



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal előtt (a továbbiakban: hatóság), **TOG/81/00384/2026.** ügyszámon, a **Palánki Property Kft.** (1053 Budapest, Ferenciek tere 2., 1. em. 8. ajtó) meghatalmazottja által benyújtott kérelem és dokumentáció alapján, a **Szekszárd belterület 5/18 hrsz. alatt tervezett kereskedelmi központ (Szekszárd Kereskedelmi Park) létesítése** vonatkozásában, a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. sz. mellékletének 83. pontjában foglalt tevékenységekre előzetes vizsgálati közigazgatási hatósági eljárás indult.

A Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése értelmében az alábbi közleményt adja ki a hatóság:

Az eljáró hatóság megnevezése: Tolna Vármegyei Kormányhivatal

Székhelye: 7100 Szekszárd, Augusz Imre u. 7.

Elérhetősége: 7100 Szekszárd, Arany János u. 27.

Levélcím: 7100 Szekszárd, Pf. 217.

Telefon: 06-74-501-940

Központi e-mail cím: kornyezetvedelem@tolna.gov.hu

Ügyfélfogadási idő: Hétfő, Szerda: 8⁰⁰ – 16⁰⁰

Kedd, Csütörtök, Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

Az ügy tárgya: a Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 83. pontjában foglalt tevékenységekre vonatkozó előzetes vizsgálati közigazgatási hatósági eljárás.

Eljárás megindításának napja: 2026.február.26.

Ügyintézési határidő: 45 nap

Eljáró ügyintéző: Lékay Zsuzsanna

Az ügy rövid ismertetése:

A Palánki Property Kft. Szekszárd belterület 5/18 hrsz. alatt kereskedelmi központ építését tervezi. A beruházás 10296,7 m² bruttó alapterületen, „strip mall” koncepcióban valósul meg, 10+1+6 üzletességgel.

Az üzletek - melyek külön, kívülről nyíló bejáratral rendelkeznek a parkoló felé – a két, egymással szembefordított, földszintes, L alakú épülettömegben kapnak helyet. Az épülettömegek által közrefogott területen kerülnek elhelyezésre a vásárlói parkolók. Önálló épületben kap helyet az autós kiszolgálást is biztosító gyorsétterem.

A beruházás három ütemben valósul meg.

I. ütem déli épületegység, kezdési időpont 2027. I. név, létesítmények megnyitása 2028. III. név

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Arany János u. 27. Telefon: (36 74) 501-940 E-mail: kornyezetvedelem@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKH, KRID: 218650758

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

II. ütem gyorsétterem, kezdési időpont 2027. I. név, létesítmény megnyitása 2028. III. név

III. ütem északi épüleategység, kezdési időpont 2029. I. név, létesítmények megnyitása 2030. III. név

Vélelmezett hatásterület: A dokumentáció vonatkozó fejezetei és mellékletei tartalmazzák.

Az eljárás dokumentációjának elérési linkje:

[https://tolna-filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4084b29a58ec18019cae77364f1dac/799/1994667081206138687/Szekszard EVD 2026_0226.pdf](https://tolna-filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4084b29a58ec18019cae77364f1dac/799/1994667081206138687/Szekszard_EVD_2026_0226.pdf)

- * -

A hatóság felhívja az érintett nyilvánosság figyelmét, hogy közleményének megjelenését követő 21 napon belül közvetlenül a hatóságnál lehet írásbeli észrevételt tenni.

A kérelem és mellékletei előzetes egyeztetés alapján a hatóságnál, a kérelem és mellékleteinek elektronikus példánya a Jegyzőnél tekinthető meg. A hatóság intézkedik a kérelemnek és mellékleteinek a honlapján történő közzétételéről.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) bekezdése értelmében: Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.

Az Ákr. 10. § (2) bekezdése alapján: Törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek és szervezetek körét, akik (amelyek) a jogszabály erejénél fogva ügyfélnek minősülnek.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban Kvt.) 98. § (1) bekezdése kimondja, hogy a környezetvédelmi érdekek képviseletére létrehozott politikai pártnak és érdekképviseletnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket (a továbbiakban: szervezet) a környezetvédelmi államigazgatási hatósági eljárásokban a működési területükön az ügyfél jogállása illeti meg.

A hatóság felhívja a figyelmet, hogy a szervezet ügyféli jogállását alapszabályának és a nyilvántartásba vételéről szóló bírósági végzésének Környezetvédelmi Hatóságra történő benyújtásával igazolhatja.

A hatósággal történő kapcsolattartás lehetséges formáit az Ákr. 26. §, illetve *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény szabályozza.

A hatóság tájékoztatja az ügyfeleket arról, hogy az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen.

A hatóságnál – Lékay Zsuzsanna ügyintézőnkkel történő egyeztetés szerinti helyen és időben – az ügyfelek az eljárás bármely szakaszában betekinhetnek az eljárás során keletkezett iratba. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy másolatot kérhet. A másolatot és a kivonatot a hatóság kérelemre hitelesíti. Az iratbetekintésre vonatkozó további, részletes szabályokat az Ákr. 33-34. § -ai tartalmazzák.

A Korm. rendelet alapján a hatóság által hozható döntések:

- a) megállapítja az előzetes vizsgálat eredményének és az 5. számú melléklet figyelembevételével, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások, valamint

- aa) jelentős környezeti hatás feltételezése esetén megállapítja a 6. számú melléklet figyelembevételével a környezeti hatástanulmány, és ha a tevékenység 2. számú melléklet hatálya alá is tartozik, a 8. számú melléklet szerint az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit,
- ab) ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá is tartozik, a 8. számú melléklet figyelembevételével az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit,
- ac) ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá sem tartozik, tájékoztatást ad arról, hogy a tevékenység mely egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg;
- b) ha az előzetes vizsgálati dokumentáció változatokat tartalmazott, megjelöli azon változatot vagy változatokat, amelyekkel kapcsolatosan a létesítést megfelelő körülmények között lehetségesnek tartja;
- c) amennyiben az előzetes vizsgálat során a tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel,
 - ca) ennek tényét rögzíti és – a cb)–cd) alpontban foglaltak kivételével – megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható,
 - cb) ha a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni,
 - cc) ha a tervezett tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítása és az a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig meg kell szüntetni,
 - cd) ha a tervezett tevékenység erőmű vagy 132 kV-os és annál nagyobb feszültségű vezeték vagy átalakító- és kapcsolóberendezés létesítése és az a területrendezési tervvel, illetve a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig meg kell szüntetni;
- d) ha valamely Natura 2000 területre jelentős környezeti hatás várható, a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabályban a hatásbecslési dokumentáció tartalmát meghatározó előírások figyelembevételével írja elő.

A hirdetmény közzétételének időpontja: 2026. március

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Szabó Réka
osztályvezető