



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/TO/02308-80/2021.

Tárgy: A „Club Aliga” fejlesztés előzetes vizsgálati eljárása

Ügyintéző: Szente Eszter
dr. Márki Mirella

Telefonszám: 82/795-916

KÜJ: 102 174 812

KTJ: 102 945 280

HATÁROZAT

A **PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft.** (8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1., a továbbiakban: Környezethasználó) meghatalmazása alapján a **PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.** (1028 Budapest, Muhar utca 54., a továbbiakban: Tervező) által benyújtott kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció alapján lefolytatott **előzetes vizsgálat lezárásaként**

megállapítom,

hogy a Balatonvilágos 291, 292, 293, 294, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, 295/11, 295/12, 295/13, 295/14, 295/15, 295/16, 295/17, 296, 297, 298, 301/1, 302, 303/2 és 1412 hrsz. alatti területeken tervezett fejlesztés kialakításával kapcsolatban a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 5. §. (2) ca) pontja szerinti **környezetvédelmi engedélyezést kizáró ok nem merült fel, ugyanakkor a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások várhatók, ezért**

környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.

I.

A környezetvédelmi engedély iránti kérelemhez csatoltan benyújtandó környezeti hatástanulmány (a továbbiakban: KHT) tartalmi követelményei a következők.

- A környezetvédelmi hatáskörben eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) előírásai:**

A KHT dokumentációt a R. 6. számú mellékletében meghatározott kötelező tartalmi elemeken felül – a R. 7. számú mellékletében foglaltak szerint meghatározott hatásterület kiterjedésére figyelemmel – az alábbi szempontok figyelembevételével kell összeállítani.

Somogy Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: 82/795-987 Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy
Hivatali kapu elérhetőség: a hivatal rövid neve: **SMKHKJHKTO KRID kód: 748078989**

E-papír: <https://epapir.gov.hu>→Kormányhivatali ügyek→Környezet- és természetvédelmi feladatok→Somogy Megyei Kormányhivatal

1.1. Általánosan:

- 1.1.1. A R. 6. § (1) bekezdésének a) - f) pontjai alapján környezeti hatásvizsgálati eljárásnak ki kell terjednie az **élővilágra, a biológiai sokféleségre**, különös figyelemmel a védett természeti területekre és értékekre, valamint a Natura 2000 területekre, **a tájra, a földre, a levegőre, a vízre, az éghajlatra, az épített környezetre és a kulturális örökség elemeire**, a környezeti elemek **rendszerére, folyamataira, szerkezetére** gyakorolt hatásainak vizsgálatára.
- 1.1.2. A környezeti hatásvizsgálatnak **a projekt teljes területére ki kell terjednie**, annak hatásait egységes rendszerként kell kezelni. A strand kialakítása is részét kell, hogy képezze a vizsgálatnak, amennyiben annak kialakítását tervezik.
- 1.1.3. Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett fejlesztési területekhez tartozó parkolók **nem tekintendők „önállóan létesített felszíni vagy felszín alatti autóparkolóknak vagy parkolóháznak”**, azok a fejlesztési területen kialakítandó építmény vagy építményegyüttes parkolói. Kérem a KHT dokumentációt erre figyelemmel összeállítani.
- 1.1.4. A R. 6. § (1a) bekezdésére tekintettel **a hatásvizsgálatnak ki kell terjednie** az ott felsorolt hatások következtében érintett népesség egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen **életminőségében, területhasználata feltételeiben** – várható változások értékelésére is.
- 1.1.5. Tételesen, valamennyi, a beruházással érintett ingatlan esetében be kell mutatni az ott tervezett létesítményeket, azok kialakításának és működtetésének környezeti hatásait.
- 1.1.6. Szükséges a teljes projektterület és a tervezett létesítmények – ingatlan-nyilvántartás szerinti földrészlet határokat is tartalmazó – részletes helyszínrajzon való térképi ábrázolása, azok egyértelmű beazonosítását lehetővé tevő módon.
- 1.1.7. A térképeket, helyszínrajzokat jelmagyarázattal kell ellátni.
- 1.1.8. Szükséges továbbá a helyszínrajz csatolása a dokumentációhoz térinformatikai adatbázis rétegek formájában, szabványos vektoros térképi formátumban (shp, kml, stb.), egységes országos vetületi (EOV) rendszerben.
- 1.1.9. A szöveges dokumentáció és a térképi ábrázolás(ok) közötti koherenciát meg kell teremteni. A dokumentáció és annak mellékletei legyenek egyértelműek (együttesen és külön-külön is) abban a tekintetben, hogy mely területek képezik, és melyek nem képezik részét a vizsgálatnak.
- 1.1.10. Tájékoztatom továbbá, hogy a partvonalrendezés és a Kádár-szigettel kapcsolatos beruházási tervek vizsgálata a Veszprém Megyei Kormányhivatal illetékessége, így azt a Kormányhivatalhoz benyújtandó KHT-ban nem kell vizsgálni.

1.2. Természet – és tájvédelmi szempontból:

- 1.2.1. Mutassa be, hogy a tervezett beruházás helyszínén, melyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes tájelemek.
- 1.2.2. Mutassa be a tervezett beruházás megvalósítását követően a Balaton vízfelületéről látható tájkép látványát.

- 1.2.3. Mutassa be a fényszennyezés csökkentésének műszaki megoldásait. (az épületek, sétány, parkolók megvilágítása)
- 1.2.4. Nyújtson be látványterveket, melyek több nézőpontból ábrázolják a tervezett épületeket, építményeket.
- 1.2.5. Mutassa be, hogy a tervezett épületek hogyan fognak illeszkedni Balatonvilágos településképeire jellemző építészeti sajátosságokhoz.
- 1.2.6. Nyújtson be tájrendezési tervet, mely tartalmazza a zöldfelületek kialakításának részleteit.

1.3. Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

- 1.3.1. A végleges tervek ismeretében be kell mutatni a tervezett létesítmény bontási-építési tevékenységének légszennyező hatását, ki kell térni a tereprendezéssel járó hatások értékelésére is.
- 1.3.2. Be kell mutatni és értékelni kell a tevékenység telepítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges *szállításból eredő* légszennyező hatást.
- 1.3.3. Meg kell vizsgálni a tervezési terület megközelítését biztosító közút (közutak) forgalmi adatait is figyelembe véve, hogy az újonnan megjelenő többletforgalom mellett teljesülnek-e a légszennyezettségi határértékek az érintett útvonalak mentén.
- 1.3.4. Be kell mutatni a fejlesztéssel érintett területen belüli közlekedésből származó légszennyezőanyag-kibocsátások mértékét.
- 1.3.5. Be kell mutatni a fejlesztéssel érintett területen kialakítandó parkolók üzemeléséből származó légszennyezőanyag-kibocsátások mértékét a becsült napi be- és kiállások figyelembevételével.
- 1.3.6. A hatásterületek kiterjedését térképen is ábrázolni kell.

1.4. Éghajlatvédelmi szempontból:

- 1.4.1. A dokumentáció éghajlatvédelmi értékelését ki kell egészíteni annak részletes értékelésével, kockázatelemzésével.
- 1.4.2. Be kell mutatni, hogy a tervezett tevékenység a felszíni és felszín alatti vizek tekintetében hogyan hat a terület és a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére.
- 1.4.3. Be kell mutatni, hogy a tervezett tevékenység számba vett változatai milyen mértékben érzékenyek az éghajlatváltozással összefüggő hatásokra, jelentős érzékenység esetén részletes adatokkal alátámasztottan.
- 1.4.4. Értékelni kell a tervezett tevékenységre vonatkozóan a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületen jellemző természeti veszélyforrásoknak való kitettséget.
- 1.4.5. Vizsgálni kell a természeti katasztrófáknak való kitettség mértékét, illetve a természeti katasztrófákra visszavezethető okokat, amelyek kiválthatják vagy fokozhatják a hatótényezők kockázatát, illetve hatásait.

1.5. Zajvédelmi szempontból:

- 1.5.1. Meg kell határozni a teljes létesítmény zajvédelmi hatásterületét, feltüntetve és megnevezve a védendő objektumokat, védendőnek kijelölt területeket. Be kell mutatni a zajforrásokat, méréssel vagy számítással meg kell határozni a tényleges zajterhelési mértékét, összehasonlítva a határértékekkel az építésre, az üzemelésre és a felhagyásra vonatkozóan.
- 1.5.2. **Ezen belül vizsgálni kell a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet (a továbbiakban: KvVM rendelet) 4. számú mellékletében előírt módon a zajterhelési határértékek teljesülését, vagy részletes műszaki számítással, ellenőrizhető módon a számítási módszer, az alap és származtatott adatok (korrekciós értékek) részletes ismertetésével a teljes létesítmény építéséből, üzemeléséből eredő zajkibocsátás mértékét a közvetlen hatásterületen, összehasonlítva a megengedett követelményekkel.**
- 1.5.3. Be kell mutatni az üzemelés során kialakuló zajvédelmi hatásterületre vonatkozó számításhoz figyelembe vett alap- és származtatott adatokat, korrekciós értékeket és pontos távolságot a zajforrásoktól, illetve zajforrás csoportoktól. A számítás során figyelembe vett korrekciós tényezőket a KvVM rendelet 11. számú mellékletében meghatározott jelölésekkel kell megadni.
- 1.5.4. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: zajR.). 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.
- 1.5.5. A zajR. 10. § (1) bekezdése alapján a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.
- 1.5.6. A zajR. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a zajvédelmi hatásterületet méréssel vagy számítással kell meghatározni a környezeti hatásvizsgálati eljárásban. A zajvédelmi hatásterületet a legkedvezőtlenebb üzemelési körülmények figyelembevételével kell meghatározni.
- 1.5.7. A zajR. 2. számú mellékletének 1.2. pontja alapján ismertetni kell és térképen be kell mutatni a várható hatásterületen a zaj ellen védendő területek, épületek helyét, funkcióját, helyrajzi számát, címét, a zajforrás ezekhez viszonyított pontos helyzetét.
- 1.5.8. A zajR. 2. számú mellékletének 1.3. pontja alapján ismertetni kell a hatásterületen elhelyezkedő ingatlanok rendezési terv szerinti besorolását.
- 1.5.9. A Kormányhivatal a benyújtandó környezeti hatásvizsgálati dokumentáció alapján vizsgálja a zajkibocsátási határérték megállapításának szükségességét.

1.6. Hulladékgazdálkodási szempontból:

- 1.6.1. Meg kell határozni a bontási és építési munkálatok során keletkező hulladékok becsült mennyiségét - a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rend.) szerinti azonosító kódok feltüntetésével - és annak tervezett kezelését, a hulladék szállítására és kezelésére hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező átvevő megjelölésével.
- 1.6.2. Amennyiben a bontásból származó hulladékok a kivitelezés helyszínén felhasználásra kerülnek, be kell mutatni annak technológiáját és meg kell nevezni a jogosult hulladékkezelési engedéllyel rendelkező gazdálkodó hulladékgazdálkodási engedélyének számát.
- 1.6.3. Be kell mutatni a kivitelezési munkálatok során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok tárolására alkalmas az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Létr.) szerint kialakításra kerülő munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet, különös tekintettel az egyidőben maximálisan gyűjthető hulladék mennyiségére. Amennyiben az Létr. szerinti üzemi gyűjtőhely kerül kialakításra, csatolni kell az Létr. 17. § (5) bekezdése alapján összeállított üzemeltetési szabályzatot.
- 1.6.4. Be kell mutatni az üzemelés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok gyűjtésének, tárolásának és kezelésének módját.

II.

A szakkérdések vizsgálata során felmerült feltételek, illetve szempontok, amelyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni

1. Bányafelügyeleti szakkérdés tekintetében:

- 1.1. A tervezési területen és annak közvetlen környezetében az utóbbi kb. 150 évben számos felszínmozgást jegyeztek fel, illetve tapasztaltak. Az állékonysági problémák elkerülése érdekében a tervezett épületek helyét, távolságát a magaspart rézsűkoronájától a Balatonaliga településrendezési tervéhez készült geotechnikai szakvélemény figyelembevételével kell meghatározni.

2. Örökségvédelmi szakkérdés tekintetében:

- 2.1. Amennyiben a jelen beruházás nagyberuházásnak minősül (bruttó 500 millió forintot értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás), a beruházással érintett területen előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetni az erre jogosult intézménnyel (Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. 1113 Budapest, Daróczi u. 3.) és ezt a létesítési engedélyezési eljárás mellékleteként a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához (továbbiakban: Osztály) be kell nyújtani. A beruházás régészeti lelőhelyekkel érintett részén az beruházónak biztosítani kell ERD-ben előírt munkák elvégzését, míg a régészeti lelőhelyek által nem érintett területére régészeti megfigyelést kell biztosítani.

- 2.2. Ha a beruházás nem nagyberuházás, úgy a régészeti lelőhelyekkel érintett területen régészeti megfigyelést kell biztosítani, és a régészeti megfigyelésre szerződést kell kötni a régészeti feladatok ellátására jogosult intézménnyel, a Rippl-Rónai Múzeummal (7400 Kaposvár, Fő u. 101.).
- 2.3. Amennyiben régészeti jelenség kerül elő, a régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka során, legalább a beruházás földmunkával érintett mélységéig, azt fel kell tární.
- 2.4. A munka megkezdéséről, azt 1 nappal megelőzően írásban értesíteni kell az Osztályt.
- 2.5. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti lelet, valamint régészeti korú megtartásra érdemes objektum, fal, épület stb. kerül elő, azt a feltárást végző intézménynek az Osztály felé írásban haladéktalanul, 3 napon belül be kell jelentenie. Az előkerült objektum megtartásáról az Osztály dönt az egyeztetéseket követően.

3. Talajvédelmi szakkérdés tekintetében:

- 3.1. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy az érintett, valamint a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- 3.2. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások (gépek mozgatása, hulladék elhelyezése) a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- 3.3. Amennyiben a beruházás által érintett mezőgazdasági terület nagysága meghaladja a 400 m²-t, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 50.§ (2) bekezdése szerinti talajvédelmi tervet kell készíteni.

III.

A közreműködő szakhatóság állásfoglalása

A **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** a 35700/6065-1/2021. ált. számú vízügyi és vízvédelmi szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint adta meg:

„A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft. (8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1. KÜJ: 102174812, KSH: 12798706-4110-113-14., továbbiakban: Ügyfél) megbízásából eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54., továbbiakban: Kérelmező) kérelme alapján a Somogy Megyei Kormányhivatalnál folyó „Club Aliga” fejlesztés tárgyú előzetes vizsgálati eljárás lezárásához

szakhatóságként az alábbi előírásokkal hozzájárulok.

- 1.1. *A tervezéssel érintett területen új épület, építmény építése, melynek használata során szennyvíz keletkezik, továbbá azon meglévő épületek, építmények felújítási, átépítési munkálatai, melyek használata során többlet szennyvíz kibocsátása történik, legkorábban a csak a szennyvíztisztító telep és a szennyvízcsatorna hálózat fejlesztés kiviteli munkálataival együtt kezdhető meg azzal, hogy használatbavételük csak a szennyvíztisztító telep és szennyvízcsatorna hálózat üzemeltetési engedélyének megszerzését követően történhet.*

- 1.2. *A parkolók és utak felületéről származó, olajjal szennyeződhetõ csapadékvíz tisztítást követõen sem szikkasztható, az tisztítást követõen csak élõvízbe vezethetõ be. A tetõfelületek és járdák csapadékvizei szikkaszthatók, ha azok elvezetésére külön csapadékvíz csatorna hálózat épül.*
 - 1.3. *Parvonal rendezése, fõvenyes strand kialakítása, a Kádár-sziget bontása, a meglévõ kikötõ vízilétesítményeinek fejlesztése vízimunkának minõsül, illetve a partvonal rendezése esetén partvédõ mû építése, vagy a kikötõ hullámtörõ vagy partfal létesítményei, a csapadékvíz elvezetõ csatornahálózat, a szennyvíz elvezetõ létesítmények, és az ivóvíz hálózat, továbbá a szennyvíz és a csapadékvíz tisztító és elõtisztító létesítmények vízilétesítménynek minõsülnek, melyek (a CE megfelelõségi tanúsítvánnyal rendelkezõ szennyvíz és csapadékvíz tisztítók, elõtisztítók kivételével) vízjogi engedély bírtokában végezhetõk, építhetõk.*
 - 1.4. *A locsolási vízigény biztosítására kiépítendõ locsolóvíz hálózat, valamint a meglévõ vízkivételi mû fejlesztése, bővítése vízjogi létesítési engedély köteles létesítmény és tevékenység.*
 - 1.5. *A parti szárazulat rendezése esetén a parti sávban a végleges parszabályozás esetén a partvédõ mû felsõ éle a 190 cm a terep 210 cm-es szinten, míg ideiglenes szabályozás esetén a partvédõ mû felsõ éle 170 cm és a terep 170 cm szinten alakítandó ki. A partvédõ mûveknek meg kell feleljenek a statikus és dinamikus igénybevételeknek, ellen kell álljanak a víz, a fagy és a jég romboló hatásának, továbbá a partvédõ mûhöz kapcsolódó terepnek 3-5%-os gyepesített rézsúvel kell rendelkeznie, vagy más a hullámverésnek ellenálló módon kell kiképezni. A part rendezésénél biztosítani kell a mögöttes terület vízvezetését is. A megadott relatív magassági adatok a síófoki vízmérce „0” pontjára vonatkoznak, melynek abszolút magassága 103,41 mBf.*
2. *A tevékenység végzésébõl a fentebb írt elõírások és a dokumentáció szerinti hatásmérséklõk megvalósítása esetén jelentõs környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem származik.”*

IV.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Fõosztály (a továbbiakban: Veszprém Megyei Kormányhivatal) tájékoztatása

1. A dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a Balaton mederterületére, mint hatásviselõ területre a szárazulaton tervezett tevékenység hulladékgazdálkodási, zaj-és rezgésvédelmi, levegõtisztaságvédelmi, élõvilág-védelmi szempontból jelentõs hatást nem gyakorol.
2. Az 1. pontban kifejtettek alapján a szárazulaton tervezett tevékenységgel kapcsolatban a Balaton mederterületén, mint hatásviselõ területen jogszabályi kizáró ok nem merül fel.
3. **A szárazulaton tervezett tevékenységgel kapcsolatban a Balaton mederterülete, mint hatásviselõ terület védelme érdekében az alábbi feltételek megtételét tartom szükségesnek:**
 - A területrendezést és az építési tevékenységeket úgy kell megtervezni, hogy azok a Balaton mederterületét ne érintsék; a Balaton víztestét a kivitelezés során ki kell zárni a munkaterületbõl.

- A kivitelezést úgy kell időzíteni, hogy a védett fajok egyedeinek zavarása – kiemelten a vegetációs és költési időszakban – a lehető legkisebb legyen, ennek érdekében az időbeli ütemezést az építési és útépitési engedélyezési tervdokumentációkban részletesen be kell mutatni.
 - A terület közvilágítását és az építmények külső világítását fényszennyezést kizáró műszaki megoldással kell megtervezni, melyet az építési és útépitési engedélyezési tervdokumentációkban részletesen be kell mutatni.
4. Felhívom a figyelmet továbbá, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.). 18. § (4) bekezdése alapján a tevékenység során tilos a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése, illetve a Tvt. 43. § (1) bekezdése előírja, hogy a tevékenység során védett állatfajok -különös tekintettel a tavon és a partélelben tartózkodó vízimadarak -egyedeinek elpusztítása, károsítása, zavarása tilos.
 5. A szárazulaton tervezett tevékenység a Balaton mederterületén, a Veszprém Megyei Kormányhivatal illetékességi területén hulladékgazdálkodási, környezetvédelmi vagy természetvédelmi típusú engedélyhez nem kötött.
 6. **Felhívom a Környezethasználó és az eljáró hatóság figyelmét, hogy jelen előzetes vizsgálati eljárás tárgyát nem képezi a tervezett partvonal-rende-zés környezeti hatásainak előzetes vizsgálata.**
 7. **Felhívom a Környezethasználó figyelmét, hogy a partvonal-rende-zés tárgyában benyújtandó előzetes vizsgálati dokumentációban és Natura 2000 hatásbecslésben konkrét műszaki megoldásokat – beleértve a természetkímélő módszereket is – kell bemutatni annak érdekében, hogy a R. 5. § (2) bekezdése szerinti kötelezettségének a hatóság az eljárás során eleget tudjon tenni.**

V.

Egyéb rendelkezések

Az eljárás során a Környezethasználó által megfizetett igazgatási szolgáltatási díjon felül egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről Kormányhivatal nem rendelkezett.

A környezetvédelmi engedély iránti kérelmet, valamint a KHT-t a határozat véglegessé válását követő két éven belül lehet a Kormányhivatalhoz benyújtani.

A KHT egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszerkezeteken – a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készítheti el.

A környezetvédelmi engedély iránti kérelmet, valamint a KHT-t az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton, hitelesítéssel ellátva kell benyújtani a Kormányhivatal részére.

A döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntés közlésétől számított 30 napon belül annak bírósági felülvizsgálatát lehet kérni jogszabálysértésre hivatkozással a Kormányhivatallal szembeni kereset indításával.

A keresetlevelet 30 napon belül a Kormányhivatalhoz (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) kell benyújtani a Pécsi Törvényszéknek (7621 Pécs, Jókai utca 10.) címezve.

A jogi képviselővel eljáró fél, és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client> honlapon keresztül elektronikus űrlapkitöltő IKR rendszer használatával.

A jogi képviselő nélkül eljáró fél a közigazgatási keresetet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja, ami a <http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok> oldalról tölthető le.

Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell, a kérelmet megalapozó tényeket pedig valószínűsíteni kell.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a per kapcsán keletkező perköltség és kereseti illeték megfizetése a pervesztes felet terheli, a közigazgatási peres eljárásban a felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A bíróság az ügy érdemében – ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek – tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

INDOKOLÁS

A **Környezethasználó** meghatalmazása alapján a **Tervező** 2021. július 27. napján a tárgyi ügyben előzetes vizsgálati eljárás iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz. Kérelméhez mellékelte az általa elkészített előzetes vizsgálati dokumentációt.

A Környezethasználó az előzetes vizsgálati dokumentációt elkészítő szakértők – a jogszabály tartalmi követelményeinek megfelelő részzakterületek szerinti – szakértői jogosultságát igazolta.

A Kormányhivatal a kérelem alapján és a dokumentációt áttanulmányozva megállapította, hogy a tervezett tevékenység a R. 3. számú melléklet **128. b) pontja** [*Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen; 300 parkolóhelytől*] alapján előzetes vizsgálat, és a Kormányhivatal döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi beruházás szerepel az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ngkr.) 2. mellékletének a 49. pontjában „*Szállodafejlesztésre, valamint ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések és kapcsolódó ingatlanfejlesztés*

megvalósítására irányuló beruházás” néven, mint **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás**.

A kérelmezett eljárásért a Környezethasználónak a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. sz. mellékletének 35. pontja alapján 250.000 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

A Környezethasználó az eljárás igazgatási szolgáltatási díját – a Kormányhivatal felhívására - megfizette.

A Kormányhivatal az érdemi döntéshozatal érdekében a SO/TO/02308-19/2021. ügyiratszámú végzésében hiánypótlásra, a SO/TO/02308-35/2021. ügyiratszámú végzésében tényállás tisztázására hívta fel a Környezethasználót, aki mindezekre tekintettel a kérelmét 2021. szeptember 3. napján kiegészítette.

A Kormányhivatal a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdése alapján az előzetes vizsgálati eljárás ügyintézési határidejét – különös figyelemmel a tevékenység egyedi jellemzőire, összetettségére, telepítési helyére, illetve méretére – a SO/TO/02308-63/2021. ügyiratszámú végzésében **30 nappal meghosszabbította**.

A Kormányhivatal a benyújtott dokumentációt és annak kiegészítését áttanulmányozva, a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájának (a továbbiakban: Állami Főépítész) SO/08/00156-5/2021. ügyiratszámú nyilatkozatát is figyelembe véve a SO/TO/02308-65/2021. ügyiratszámú végzésében tényállás tisztázására hívta fel a Környezethasználót.

A Környezethasználó a tényállás tisztázása keretében 2021. szeptember 24. napján kérelmét ismételtén kiegészítette.

A Kormányhivatal a kérelem, az előzetes vizsgálati dokumentáció, továbbá a dokumentáció kiegészítéseinek benyújtását követően a R. 3. § (3) bekezdése értelmében a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárásról szóló közleményt és annak kiegészítéseit, továbbá a R. 3. § (4) bekezdése alapján a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett tevékenység helye szerint illetékes jegyzőnek.

A **Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője** (a továbbiakban: Jegyző) a BVG/2734-4/2021., BVG/2734-9/2021. és BVG/2734-13/2021. ügyiratszámú leveleiben arról tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy az eljárás megindulásáról szóló közleményt és annak kiegészítéseit 2021. augusztus 6., 2021. szeptember 10. és 2021. szeptember 29. napján Balatonvilágos Község Önkormányzata előtti korlátozás nélkül megközelíthető zárt hirdetőtáblán **kifüggesztette**. A dokumentációba való betekintés lehetőségét az Önkormányzat ügyfélszolgálatán biztosította. További betekintési lehetőség érdekében a linket tartalmazó közlemények közzétételre kerültek Balatonvilágos Község honlapján.

A Kormányhivatal – figyelemmel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontja alapján a vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekben a területileg illetékes vízügyi hatóságot szakhatóságként megkereste.

A **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** a 35700/6065-1/2021. ált. számú vízügyi és vízvédelmi szakhatósági állásfoglalását a rendelkező rész szerint megadta, és az alábbiak szerint indokolta:

„A Somogy Megyei Kormányhivatal az Ügyfél megbízásából eljáró Kérelmező kérelmére előzetes vizsgálati eljárás indított a Balatonvilágos „Club Aliga” fejlesztés tárgyában. Az eljárás során a Kormányhivatal a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint vízügyi és vízvédelmi szakhatóság állásfoglalását kérte a hivatkozott számú végzésével. A végzésében megjelölte az engedélyezési tervdokumentáció elektronikus elérhetőségét. A kérelmező által készített „CLUB ALIGA” FEJLESZTÉS című, Székesfehérvár, 2021. február-július keltezésű előzetes vizsgálati tervdokumentációja alapján megállapítható, hogy az Ügyfél a Balatonvilágos 291-293, 294/1-16, 295/5-17, 296, 297/1-2, 298, 301/1, 302, 303/2, 1412/1-2 hrsz-ú ingatlanokon, több elkülönülő területrészekén kívánja a fejlesztéseket megvalósítani.

Az üdülők és villák területén a közmű és útfejlesztést követően az ingatlanokat értékesítik.

A közel 18018 m² szintterületű új szálloda 162 szobás, 4 szintes épület, 50 fős mélygarázzsal, 400 adagos saját konyhával, wellness részleggel. A szálloda területén kerül kialakításra 66 db megközelítőleg 40 m² nagyságú apartman ház.

Az úgynevezett Agora fejlesztése során új utak, sétányok épülnek a meglévő és megmaradó utak mellett. Az parkfelújítás, parkosítás során előzetes tereprendezést, bozótirtást; különböző szintű földmunkákat -a durva tereprendezéstől a finom földmunkáig -; automata öntözőrendszer telepítése, egyes kiemelt részekén kültéri díszvilágítás kiépítése, termőtalaj elhelyezése és végleges talajmunkák, felületek elkészítése, növényzet és park-bútorok telepítése tervezett. A fejlesztés egyik eleme a látványfelvonó. Továbbá a meglévő mozi megtartásra és felújításra kerül. A látványfelvonó és a kertmozi közötti sík területen kap helyt egy étterem a szükséges szociális és konyhai funkciókkal. Az új létesítményekhez vizesblokkok is épülnek. A stand 2000 fő befogadó képességű, 25 nő és 258 férfi, valamint 1 mozgássérült vizes helységgel. Az úgynevezett „Kádár-sziget” - amennyiben nem kerül bontásra – közösségi funkciókkal ellátott lesz.

A létesítményekhez mindösszesen 718 db parkoló létesül.

A tervezett fejlesztés megvalósulása esetén 597 m³/d napi vízigénnyel és 497 m³/d napi vízigénnyel lehet számolni. A dokumentáció alapján a „A fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában 363 m³/nap többlet szennyvíz mennyiség fellépése várható, melyet a meglévő szennyvíz-elvezető rendszer szabad kapacitás hiányában jelenleg nem tud fogadni.”

A fejlesztési területek csapadékvíz elvezetését 4-10 éves visszatérési idejű vizek elvezetésére alkalmas csatornahálózattal tervezik. A parkolók felületéről származó vizeket CE minősítésű olajfogókkal tisztítják.

Az építés során a Balaton víztestje a munkaterületekről szükség szerint kizárásra kerül, így azt szennyezés közvetlenül ebből adódóan nem éri.

Az engedélyezési tervdokumentáció megállapítja, hogy a területen keletkező szennyvíz mennyisége a jövőben 497 m³/d mennyiségben határozható meg, mely 363 m³/d többlet szennyvíz mennyiséget jelent és mely mennyiséget a meglévő elvezető és tisztító rendszer szabad kapacitás hiányában nem tud jelenleg fogadni, ezért a Balatonfőokajár szennyvíztelep kapacitás bővítése, a Balatonvilágos „F” jelű

átemelő átépítése és nyomóvezeték bővítése, valamint a Balatonvilágos T-1 átemelő kapacitás bővítése szükséges.

Tekintettel arra, hogy jelenleg a többlet szennyvizek fogadása nem megoldott a jelenlegi hálózaton, ezért azon meglévő és felújítandó létesítményeken kívül, melyeknek a felújítását követően a használatból eredően többlet szennyvíz nem származik, a tényleges kiviteli munkákra vonatkozóan olyan előírást tettem, hogy azok csak akkor kezdhetők meg, ha a többlet szennyvíz befogadására alkalmas szennyvíz elvezető és szennyvíz tisztító rendszer kivitelezési munkálatai is megkezdődtek és használatba vételük is csak akkor lehetséges, ha a szennyvíz elvezető és tisztító rendszer kapacitásnövelő beruházásai befejeződtek arra vízjogi üzemeltetési engedélyt kértek. Ezen feltételek mellett biztosított, hogy a fejlesztéssel érintett területen a szennyvizek keletkezéséből és elvezetéséből adódóan sem víz, sem a felszíni víz nem szennyeződhet.

Az engedélyezési tervdokumentáció alapján a „A csapadékvizet szikkasztással kívánják elvezetni indokolt helyeken olajfogó beépítésével.” valamint a „A parkolók felületére érkező csapadékvíz a gépjárművekből származó szénhidrogéneket tartalmazhat, ezért a közcsatornába és innen a befogadóba vezetés előtt a szennyezett csapadékvizet CE minősítésű olajfogó műtárgyakkal tisztítani szükséges.”.

A tervezéssel érintett terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: Favir.) alapján fokozottan érzékeny felszín alatti víz érzékenységi kategóriába tartozik.

A Favir. 8. § c) értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését. Továbbá a 10. § szerint:(1) Szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység

a) végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és – az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével – műszaki védelemmel folytatható;

b) a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető;

c) nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint amit a felszín alatti víz, a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéke vagy az annál magasabb (Ab) bizonyított háttérkoncentráció, továbbá az (E) egyedi szennyezettségi határérték, illetve kármentesítés esetében a (D) kármentesítési célállapot határérték jellemez, kivéve a (3) és (4) bekezdésekben foglalt esetet;

d) nem eredményezheti a víztest jó kémiai állapotának romlását, valamint a szennyezőanyag koncentrációk jelentős és tartós emelkedését;

e) részeként végzett bevezetést, elhelyezést csak engedéllyel lehet folytatni.

(2) Tilos – a (3) és (4) bekezdésekben foglalt kivételektől eltekintve a) az 1. számú melléklet szerinti szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlásuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyagnak

aa) felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetése,

...

ad) a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, kivéve egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel tisztított háztartási szennyvíz bevezetésének a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott eseteit;

b) a felszín alatti vízbe veszélyes anyagok közvetett bevezetése. Ezt a követelményt kell alkalmazni az olyan területen levő, vagy olyan területre ráfolyó időszakos vízfolyásba történő bevezetés esetén is, ahol a felszín alatti víz szintje tartósan alacsonyabban van, mint a vízfolyás fenékszintje.

Ezért nem csak a parkolók felületéről elfolyó és szennyeződhető csapadékvizek elvezetéséről tisztításáról és felszíni víz befogadóba való vezetéséről kell gondoskodni, hanem az utak felületén keletkező csapadékvizekkel is ugyan ezt kell tenni, az el nem szikkasztható és csak tisztítást követően vezethető befogadóba.

A dokumentáció alapján a fejlesztéshez kapcsolódóan több vízjogi engedélyes vízimunkát kívánnak elvégezni és több engedély köteles vízilétesítményt kívánnak megvalósítani vagy megszüntetni, ezért figyelemmel a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdésének ac) pontja miatt tájékoztatást adtam az engedély köteles vízilétesítményekről és vízimunkákról.

Az engedélyezési tervdokumentáció több esetben tereprendezéseket javasol. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet (továbbiakban: Műszr.) alapján a nagytavak partját és a partvédő műveket úgy kell kialakítani, hogy megfeleljenek a statikus és dinamikus igénybevételeknek, valamint kielégítsék a vízgazdálkodási, az idegenforgalmi és turisztikai, esztétikai, környezet- és természetvédelmi igényeket. A partvédő műveket és a mederben elhelyezkedő létesítményeket olyan anyagból kell építeni, amely a víz, a fagy és a jég romboló hatásának ellenáll, a víz minőségét, biológiai egyensúlyát károsan nem befolyásolja. A Balaton szabályozásánál a partvédő művek felső élét és a csatlakozó parti sáv terepszintjét a 2. számú mellékletben meghatározott magasságra kell kiépíteni. A partvédő műhöz csatlakozó feltöltés víz felőli oldalát 3–5%-os gyepesített rézsűvel vagy más, a hullámverésnek ellenálló módon kell kiképezni. Partvédő műnek nem minősülő egyéb tavi műtárgy magasságát esetenként, a tó kezelőjének és a területileg illetékes vízügyi hatóságnak az előírása alapján kell meghatározni.

Ezek alapján, figyelemmel a Műszr. 2. mellékletére is a parti sávban történő tereprendezésre vonatkozóan előírást tettem.

A tervezéssel érintett terület vízbázis védőövezetét nem érint vízfolyást, továbbá annak parti sávját, árvizekkel nem érintett, a jég levonulását nem befolyásolja.

Mindezek alapján a tervdokumentációban javasolt és elfogadott hatásmérséklők, valamint a rendelkező részben tett előírások betartása mellett a tervezett fejlesztésből adódóan jelentős környezeti hatások vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várhatók.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kijr.) 10. § (1) bekezdés 4. pontja, az Ákr. 55.§ (1) bekezdése, az egyes közérdeken

alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. sz mellékelt 9. táblázat 2., 3. pontjai, a Vhr 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Kijr. 10. § (2) bekezdése és az 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Szakhatósági állásfoglalásom ellen fellebbezésnek helye nincs. Az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást lezáró döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Kormányhivatal a SO/TO/02308-17/2021. ügyiratszámú végzésében megkereste a **Veszprém Megyei Kormányhivatalt** tekintettel arra, hogy a tervezett tevékenység hatásviselő területe – részben – a Veszprém Megyei Kormányhivatal illetékességi területéhez tartozik.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal a VE-09/KTF/06730-2/2021. ügyiratszámú levelében előírásokra tett javaslatot a rendelkező rész szerint, és azt az alábbiakkal indokolta:

A dokumentáció alapján a szárazulaton tervezett építési tevékenységek hatásterülete a létesítés fázisában zaj-és rezgésvédelmi, levegőtisztaság-védelmi szempontból és a megvalósult épületek/építmények az üzemelés fázisában zaj- és rezgésvédelmi szempontból érintik a Balaton mederterületét (Balatonvilágos 02/45 a hrsz., kivett Balaton tó), míg a tevékenység élővilág-védelmi hatásterülete a dokumentáció alapján a fejlesztéssel érintett parti ingatlan határain belül marad.

A Balatonvilágos 02/45 a hrsz.-ú ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **NaturaR.**) és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján a Balaton elnevezésű, HUBF 30001 területkódú kiemelt jelentőségű természet-megőrzési és különleges madárvédelmi Natura 2000 területhez tartozik. A tómeder Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MaTrT.**) alapján az országos ökológiai hálózat magterülete, illetve a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről szóló 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet alapján időszakos Ramsari terület is egyben.

A megküldött iratanyag foglalkozik a **tervezett partvonal-rende**zés kérdésével is, azonban a **dokumentációban** és annak mellékletét képező Natura 2000 hatásbecslésben is **számos bizonytalanság** szerepel.

Jelen eljáráshoz benyújtott **dokumentációban nem tisztázott, hogy a partvédőmű mely szakaszokon, milyen hosszban, milyen műszaki megoldással kerülne magasításra.** („A cél a kb. 15-20 cm-es partfalmagasítás...”, „A kikötőtől északra lévő kb. 900 m hosszú partszakasz, valamint a kikötőtől délre eső, kb. 500 m hosszú partszakasz. Nem kizárt a közbe eső, tehát a kikötő területére eső magasítás és partfal-rekonstrukció szükségessége sem”).

A partvédőmű tervezett műszaki kialakításával kapcsolatban a természetvédelmi szakértő a hatásbecslésben rögzíti, hogy „Összességében a majdani alkalmazott technológia részletei egyelőre nem ismertek, de lehetséges és valószínű változatok vannak.”, „Bár (szintén) az alternatívák vizsgálatához tartozik, itt is említést érdemel, hogy természetvédelmi tervezőként javasoltam a természetközeli kialakítást. Ez a megoldás azonban elvetésre került, vélhetően a majdani hasznosítással összefüggésben. Továbbá, az egységesség igénye, valamint a majdani magáningatlanok tulajdonosainak ismeretlen igénye és forrásai miatt is alapvetően műszaki megoldás került megrendelésre. A mérnökbiológiai partvédelem már nem képezte javaslat tárgyát.”

Ezzel szemben a Tvt. 16. § (5) bekezdésének második fordulata előírja, hogy a vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.

A dokumentációban nincsen konkrétum arról, hogy a **strand hogyan kerülne kialakításra** („A déli mólókartól délre, a partvonal mentén egyelőre nem ismert hosszon és szélességben, nem ismert anyagnyerőhelyről hozott anyagfeltöltéssel terepre kifutó partot alakítanak ki.”- Natura 2000 hatásbecslés 29. oldal).

Az ún. **Kádár-sziget bontása vagy megtartása sem tisztázott** („Az északi szakaszon lévő Kádár-sziget bontás vagy megőrzése, a majdani céloknak megfelelően.”, „Az ingatlan vagy beépítetlen marad, vagy beépített, de közösségi funkcióval ellátott (szabadon megközelíthető és látogatható), így a sziget a terület látogatói számára elérhető lenne.”).

A szárazulaton tervezett beavatkozások a Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól szóló 22/1998. (II. 13.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó minősített nádas területet nem érintenek.

A tervezési terület előterében, a Balaton medrében, a 294 hrsz.-ú (tervezett 294/3 és 294/5 hrsz.) ingatlan előtt, IV/a és V/a nádasosztályba sorolt nádasfoltok (473 és 45 m² területen), valamint a kikötő északi oldalán a 295/6 hrsz.-ú ingatlan előtt egy III/a minősítésű nádasfolt (415 m² területtel) található.

Az engedélyezési szempontok jogalapja a MaTrT. 8. § (2) bekezdése, 83. § (1) bekezdésének a)-b) pontja, 83. § (3) bekezdésének a) pontja, a NaturaR. 8. § (2) bekezdése, és a Tvt. 43. § (1) bekezdése, továbbá a nemzetközi jelentőségű vadvizekről, különösen mint a vízimadarak tartózkodási helyéről szóló, Ramsarban, 1971. február 2-án elfogadott Egyezmény és annak 1982. december 3-án és 1987. május 28.-június 3. között elfogadott módosításai egységes szerkezetben történő kihirdetéséről szóló 1993. évi XLII. törvény 2. cikk 6. pontja, 3. cikk 1. pontja, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 54. § (2) bekezdésének d) pontja, 56/B. § e) pontja és a Tvt.43. § (1) bekezdése.

A R. 3. § (1) bekezdése és 3. számú mellékletének 125. pontja alapján (Állóvíz-és holtágsszabályozás 1 km partvonalhossztól, Natura 2000 területen méretmegkötés nélkül) külön előzetes vizsgálati eljárás köteles, melyet a Balaton mederterülete esetében különös illetékességgel rendelkező hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal fog lefolytatni a környezethasználó kérelmére.

A R. 1. § (6b) bekezdése alapján az előzetes vizsgálati eljárásában **a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül**, aki a környezetvédelmi hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a SO/TO/02308-5/2021. ügyiratszámú végzésben (a továbbiakban: Végzés) értesítette a tárgyi eljárás megindulásáról **Balatonvilágos Község Önkormányzatát** (a továbbiakban: Önkormányzat).

Az Önkormányzat a Végzést - a letöltési igazolás tanúsága szerint – 2021. augusztus 5. napján átvette, és 2021. augusztus 19. napján ügyféli nyilatkozatát megküldte a Kormányhivatalnak. Az Önkormányzat a nyilatkozatában felhívta a figyelmet arra, hogy a dokumentációban foglaltak több ponton nincsenek összhangban a település jelenleg hatályos településrendezési eszközeivel, Balatonvilágos vízpart-

rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területére vonatkozó TNM-rendeletével, a vizsgált területre vonatkozó Településrendezési- és Vagyonkezelői szerződéssel. Ezért a dokumentáció átdolgozását kérte.

A tárgyi eljárásba ügyfélként jelentkezett be a **Balatonvilágos 1411/2 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa** (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos ügyfél), továbbá az **Aligai Fürdőegyesület** és a **Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület**, akiknek **ügyféli jogállását** a Kormányhivatal a SO/TO/02308-29/2021., SO/TO/02308-38/2021. és SO/TO/02308-40/2021. ügyiratszámú végzéseiben állapította meg.

Az **Ingatlantulajdonos ügyfél** a 2021. augusztus 18. napján érkezett beadványában a fejlesztés, és a kapcsolódó infrastrukturális beruházások indokoltságát, szükségességét kérdőjelezte meg, továbbá – egyebek mellett – a dokumentációból hiányolta a lehetséges alternatívák bemutatását, valamint a várható forgalomnövekedés és azok forgalomtechnikai, környezeti és természetvédelmi hatásainak vizsgálatát.

Az **Aligai Fürdőegyesület** a tervezett Büfésor parkolószámát kifogásolta, és aggályát fejezte ki annak zajvédelmi és levegőtisztaságvédelmi hatásait illetően a szomszédos lakó-, illetve nyaralóingatlanok tekintetében. Jelezte továbbá, hogy véleménye szerint a beruházásnak jelentős hatásai lehetnek a löszfalra, a magaspartra. Hiányolta a lehetséges alternatívák kidolgozását. Kiemelte a természeti és tájképi értékek vizsgálatának szükségességét, mivel azt a dokumentáció nem tartalmazza. Kérte a fejlesztési tervek kidolgozását úgy, hogy az összehasonlítható legyen a helyi építési szabályzattal.

A **Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület** beadványában kifogásolta a tervezett létesítmény hatásterületének lehatárolását, aggályát fejezte ki a beruházás élővilágra gyakorolt hatása tekintetében, melyek vizsgálatát hiányolta a dokumentációból. Felvetette a fényszennyezés kérdésének vizsgálatát, továbbá jelezte, hogy véleménye szerint a dokumentáció nem elégséges a fejlesztés környezeti hatásainak megítélésére. Kérdéseket tett fel a fejlesztés szennyvízelvezetésére vonatkozóan, mellyel kapcsolatban a Kormányhivatal megkereste a **Fejér megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot**, aki a 35700/6065-3/2021. ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbiakat írta:

„A Kormányhivatalnál folyó eljárás során a Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület EPAPIR-20210825-10744 számú beadványában többek között a szennyvíz elhelyezésével kapcsolatosan tett megállapításokat és tett fel kérdést. Az Egyesület előadta, hogy tevékenység a balatonfőkajári partalját közvetlenül is érinti, ugyanis a Club Aligát jelenleg észak felé elhagyó nyomott szennyvízvezeték a Club Aligán belül felhagyásra, elbontásra kerül, és a szennyvizek kivezetése ellenkező irányban, a balatonvilágosi Aligai út felé tervezett. Ugyan az Egyesület örömtelinek tartja a tervezett változtatást, azonban véleménye szerint nem tudható, hogy mi történik a nyomott vezeték Club Aligán kívüli 1,5 km-es szakaszával, melyen kis számú, lakossági szennyvízbekötés található. Biztosítható-e a vezetékszakasz további üzemelése, a közszolgáltatás folyamatossága a balatonfőkajári területen, továbbá szükséges-e a balatonfőkajári partmenti szakaszon bármilyen beavatkozás a Club Aliga kapcsolódó vezetékének felhagyása kapcsán?

Az Egyesület Önmaga is leírta, hogy a szennyvíz vezeték bontása a Club Aliga területén tervezett, így az azon kívül eső szakasz bontása nem történik, azaz a meglévő nyomóvezetésekre csatlakozó meglévő – az elektronikus közhiteles közműnyilvántartás alapján – egyetlen bekötés tovább tud üzemelni, a fennmaradó nyomóvezeték szakasz pedig 255 m hosszúságú.

A vezeték Club Aliga területén történő megszüntetése vízjogi engedély köteles tevékenység. A megszüntetés történhet a vezeték eltömedékelésével, vagy a vezeték földből való kibontásával. Megfelelő kivitelezés esetében egyik megoldás sem okoz jelentős környezeti hatást.

Mindezek figyelembe vételével a korábban adott szakhatósági állásfoglalást fenntartottam.”

A Kormányhivatal az **Aligai Fürdőegyesület és a Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület** által feltett – Bányafelügyeletet érintő földtani hatásokkal kapcsolatos - kérdéseket – megküldte a Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet), aki a BA/V/1704-4/2021. iktatószámú levelében a BA/V/1704-2/2021. iktatószámon kiadott bányafelügyeleti szakkérdés nyilatkozatát fenntartotta azzal, hogy „*A Bányafelügyelet véleménye szerint az ügyféli észrevételek bányafelügyeleti hatáskörbe tartozó kérdéseit (magaspart állékonyság geotechnikai problémái) a környezetvédelmi eljárást követő konkrét építményekre vonatkozóan az építési engedélyezési eljárásban lehet majd megvizsgálni.*”

A balatonvilágosi Gagarin lakótelep egyik lakóingatlanának tulajdonosa, mint **érintett nyilvánosság** kérdést tett fel azzal kapcsolatban, hogy a szálloda építése milyen közvetlen és közvetett kihatással lesz a Gagarin Ltp. lakóingatlanaira környezetvédelmi, környezetterhelési, látképi (panoráma), ill. egyéb szempontból. Észrevételt tett továbbá azzal kapcsolatban, hogy a fejlesztés révén a Gagarin Ltp. és az orvosi rendelő megközelíthetősége megváltozik-e vagy sem. A Kormányhivatal a felvetett kérdéssel kapcsolatban kérte az Állami Főépítész szakmai véleményét, aki a SO/08/00156-5/2021. ügyiratszámú levelében az alábbiakról tájékoztatót:

„A tárgyi beruházás, annak területi megközelítése, valamint forgalma, közlekedési vizsgálat szempontjából közvetve érinti az ügyfél által jelzett lakóterületet. A forgalomterhelés vizsgálatát azonban szükségesnek tartjuk, melyet a település teljes közigazgatási területére kiterjedően kell elvégezni, kezdeményezve - a közlekedési rendszer fejlesztésének megalapozása érdekében - a helyi önkormányzatnál a településfejlesztési koncepció ágazati részét képező közlekedésfejlesztési koncepció felülvizsgálatát. A „Club Aliga” területe, annak jelenlegi megközelítése ugyanis a település közlekedési rendszerét jelentősen befolyásolja.”

A Kormányhivatal az eljárásban beérkezett nyilatkozatokat, észrevételeket megküldte a Tervezőnek, aki azokat beadványonként megválaszolta. A beérkezett tervezői választ a Kormányhivatal az érintetteknek megküldte.

Az Önkormányzat 2021. október 6. napján ismételten nyilatkozatott tett az eljárásban tényállás tisztázás keretében kiegészített kérelemmel kapcsolatban. A nyilatkozat b) pontjában felvetett – a tervezett móló kialakításával kapcsolatos – kérdés a Kormányhivatal álláspontja szerint nem képezte jelen eljárást tárgyát. Azt külön eljárásban a területileg illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal fogja érdemben vizsgálni.

Az a) és c) pontokban felmerült problémák vizsgálata további eljárásokban lehetséges, tekintettel az Állami Főépítész véleményére, illetve a rendelkező részben foglaltakra.

Az **Aligai Fürdőegyesület** 2021. október 6. napján küldte meg a dokumentáció kiegészítésre tett észrevételeit.

A Kormányhivatal az élővilág- és tájképvédelmi észrevételekkel kapcsolatos véleményét jelen határozatban érvényesítette.

A HÉSZ-ben foglaltakkal kapcsolatban, a településrendezési tervet érintő problémák vizsgálata további eljárásokban lehetséges, tekintettel az Állami Főépítész véleményére, illetve a rendelkező részben foglaltakra.

A Kormányhivatal a beadványokban felmerült kérdéseket, a környezetre gyakorolt hatás jelentőségének megítélésére vonatkozó észrevételeket a R. 5. § (1) bekezdése értelmében érdemben vizsgálta és a rendelkező részben tett előírásainál figyelembe vette. A környezeti hatásvizsgálati eljárás során a Kormányhivatal a R. 9. § (1) bekezdése értelmében közmeghallgatást fog tartani, melynek célja az érintett nyilvánosság tájékoztatása, kérdések és észrevételek megválaszolása.

A Kormányhivatal a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációt, és annak kiegészítéseit áttanulmányozva a következőket állapította meg.

A tervezett tevékenység célja:

A beruházás célja: A korábbi „Club Aliga” területén szállodafejlesztés, valamint ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések és kapcsolódó ingatlanfejlesztés megvalósítása.

A fejlesztési munkálatok az alábbi területeket érintik a Club Aliga területén belül:

- Aliga 2a Villapark
- Aliga 2b Apartman/villapark
- Szálloda és a hozzá tartozó épületek, parkolók
- Kikötő épületcsoport
- Agora

A fejlesztési területen a kikötőtől északra egy lakóövezetet kívánnak kialakítani. Az úttól nyugatra, a Balaton part mellett Aliga 2.A, az úttól keletre az Aliga 2.B néven villapark üdülőövezetet kívánnak létesíteni. A kikötő és strand területe funkcióját tekintve nem változik, a szállodaépületek és éttermek mellett egy Agóra néven jelzett park és fogadó épületek, illetve ehhez tartozó funkciók létesülnek.

A területen szállodakomplexum és hozzá tartozó épületek építését tervezik. A szállodában nagyobb épületek és wellness funkciók mellett bungaló típusú elhelyezés is tervezett.

További fejlesztésként, illetve a fentiekben felsoroltak fejlesztésekor partvonal-rendezésre is sor kerül. A Club Aliga szakaszán a **partvonal-rendezést** az alábbiak szerint tervezik:

- Magasságihiányos partszakaszok megemlése. A cél kb. 15-20 cm-es partfalmagasítás a Balaton hullámmása és tölengése okozta elöntések megelőzése érdekében.
- Szakaszhossz: a kikötőtől északra lévő kb. 900 m hosszú partszakasz, valamint a kikötőtől délre eső, kb. 500 m hosszú partszakasz. Nem kizárt a közbe eső, tehát a kikötő területére eső magasítás és partfal-rekonstrukció szükségessége sem.
- Strand kialakítása feltöltéssel a móló déli karjának előterében (attól délre, a magasítandó parthoz csatlakoztatva).
- Az északi szakaszon lévő Kádár-sziget bontása vagy megőrzése, a majdani céloknek megfelelően.

Üdülők, villák

Az arra kijelölt helyen az út- és közműépítést követően a területet felparcellázzák és értékesítik. Az ingatlantulajdonosok Terület Arculati Kézikönyvet (TAK) kapnak, amely javaslatokat tartalmaz az épületek elhelyezésére, a tömegformálásra, a zöldfelületek és kerítések kialakítására, az anyaghasználatokra és a homlokzat kialakítására vonatkozóan.

Minden telekhez 1 db 22 kW-os elektromos autótöltő kialakítása tervezett.

Szálloda

Egy bruttó ~18 018 m² szintterületű, 5 csillagos hotel és apartman házak létesítése tervezett. A Hotel négyszintből, két épületszárnyból fog állni, 162 szobával, ~ 50 fős mélygarázzsal, wellness-szel.

A 400 adagos konyha saját kiszolgáló területtel, félpanziós ellátás biztosításával tervezett megvalósítani.

A wellness részlegén egy külső medence (max. 10 x 20 m), valamint egy belső medence és egy gyermekmedence kialakítását tervezik.

Szintén ezen a területen lesz kialakítva 66 db új építésű, ~ 40 m²-es kis apartman ház, melyeket feltáró utak kötnék össze. A tervek szerint ide ún. golfkocsikkal lehet majd behajtani.

A hotel épület részét képezik a közösségi területek (recepció, lobby, bár), wellness, étterem, konferencia terem, szobák, lakosztályok, mélygarázs, kiszolgáló területek, közlekedő.

A hotel területén, 20 db 22 kW-os elektromos autótöltő kialakítását tervezik. Néhány töltő villámtöltő lesz, a parkolókon kívül villámtöltő szükséges a golfautók és a helyi elektromos kisbusz, valamint segway- és egyéb kis járművek részére is.

Agóra

Útépités, sétányépítés

A tervezett fejlesztés során a területen új utak, sétányok készülnek a meglévő és megmaradó útfelületek mellett. A fejlesztés során összesen kb. 250 m tengelyhosszú út és sétány épül. Ezen felületek az időszakos teherforgalom miatt 3,5 tonnás teherforgalom számára lesznek méretezve. A belső útkialakítás a meglévő úthálózathoz kapcsolódik és a közforgalom előtt nem megnyitott magánútként fog üzemelni.

Parkfelület, parkosítás

A területi funkciók igényes megjelenéséhez hozzátartozik a parkosítás is, amely kb. 10.000 m²-nyi felületű, igényesen rendezett tájépítészeti kialakítást jelent.

A parkosítás elemei: előzetes tereprendezés, bozótírtás; különböző szintű földmunkák a durva tereprendezésről a finom földmunkáig; automata öntözőrendszer telepítése a szükséges gépészettel és automatikával; egyes kiemelt részeken kültéri díszvilágítás kiépítése; termőtalaj elhelyezése és végleges talajmunkák, felületek elkészítése; növényzet és park-bútorok telepítése.

Látványfelvonó

A fejlesztés egyik látványos eleme lesz a terület szélén magasodó löszfal fennsíkjára felvezető látványlift. Ezzel a fennsík is megközelíthetővé válik, amely további fejlesztéseknek is kedvező eleme lehet.

A felvonó főbb elemei: 12 személyes kültéri panoráma-felvonó felső gépházzal, biztonsági leeresztővel, két megállóval (induló- és érkező pont).

A felvonó mellé állandó használatú lépcsőház nem létesül, A felvonó akadálymentes közlekedésre alkalmas kialakítású lesz.

Mozi felújítás

A terület egyik meglévő és megtartandó épülete a gyönyörű környezetben lévő kb. 400 férőhelyes kertmozi. A kertmozi nyitott terű, amely felett egy acél tartószerkezetű tető található. A már rég nem használt mozi igen rossz állapotban van, felújítása mind szerkezetileg, mind építészetiileg, mind technikailag indokolt. A tervek szerint a mozi acél- és vasbeton tartószerkezeteit felújítják. A kertmozi megjelenése, a meglévő tető az új igényeknek és esztétikai elvárásoknak megfelelően megújul, korszerű szálcement kialakítású tetőfedést kap. A nézőtér is megújul, új burkolatok és nézőtéri ülőbútorok lesznek elhelyezve. A mozi technikailag alkalmassá teszik vetítésekre és zenei- színházi előadások megtartására, ezért jelentős mértékben felújítják az erős- és gyengeáramú hálózatot, a technikai jellegű függesztéseket, a tartószerkezeteket, az akusztikai elemeket és a színpadtechnikát.

A kertmozi nyitott marad, így gépészeti felújítás és korszerűsítés a technológiai helyiségek esetében várható.

Beltéri épített infrastruktúra – Retail- és gasztró épületek

A terület és a fejlesztés működésének biztosításához kereskedelmi- vendéglátó- és szolgáltató funkciók kapcsolódnak. Ezek egy része a terület központját adó agórához, másik része a kertmozihoz és a látványfelvonóhoz kapcsolódik.

Kültéri épített infrastruktúra – közparkok, terek, közvilágítási elemek, teraszok, agóra

A kültéri terek, sétányok összekötéséhez kültéri infrastruktúra kapcsolódik. Ez a fejlesztési területen kb. 3000 m² felületet érint. Ennek egyik fontos eleme az agóra. Másik lényeges eleme a kertmozihoz és a látványfelvonóhoz kapcsolódó gasztró-egységénél lévő tér, amely a sétányhoz és a két élmény-funkcióhoz kapcsolódik.

Ezen köztér, közpark jellegű felületek a terület természeti adottságaihoz, tereplejtésekhez igazodó kialakításúak lesznek.

Kiszolgáló létesítmények – vizesblokkok, szociális blokkok, tárolók

Az agóra-területhez az étterem mellett készül egy vendég-vizesblokk, amely az agóra körül csoportosuló egységek vendégei részére áll majd rendelkezésre.

Strand

A strand 2000 fő befogadására képes.

A 294/5 hrsz.-ú ingatlan előtt található a „Kádár-sziget”. Az ingatlan vagy beépítetlen marad, vagy beépített, de közösségi funkcióval ellátott (szabadon megközelíthető és látogatható), így a sziget a terület látogatói számára elérhető lenne.

Meglévő platánfasor sétány és a közvetlenül a parton gyalogos sétány húzódik végig. Ennek megőrzése tervezett.

Parkolók (A kérelem kiegészítése alapján):

A fejlesztés részeként az alább megjelölt ingatlanokon a következő férőhelyszámú parkolók tervezettek:

A 302 hrsz. ingatlanon 368 db férőhelyes parkoló;

A 297/2 hrsz. ingatlanon 50 db férőhelyes parkoló;

A 297/1 hrsz. ingatlanon 100 db (+ mélygarázsban 42 db) férőhelyes parkoló.

A tervezett tevékenység helye és területigénye:

A beruházással érintett területek:

Balatonvilágos közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Balatonvilágos belterület 291, 292, 293, 294, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, 295/11, 295/12, 295/13, 295/14, 295/15, 295/16, 295/17, 296, 297, 298, 301/1, 302, 303/2 és 1412 helyrajzi számú ingatlanok.

A telkek mérete összesen: 470 185 m²

• **A környezeti hatásvizsgálat szükségessége szempontjából** megállapítható:

- A tervezett beruházás területe az Ngkr. 2. mellékletének a 49. pontjában felsorolt ingatlanokat érintően mintegy: 470 185 m², mely területen számos létesítmény építését tervezik, azonban a tervezett létesítmények helye nem egyértelmű.
- A dokumentációban bemutatottak alapján bizonytalan az is, hogy a tervezett beruházás érint-e egyéb ingatlanokat is. A tényállás tisztázásaként megküldött dokumentációk alapján sem vált egyértelművé, hogy a Balatonvilágos 295/3 hrsz, 295/2 hrsz., 291 hrsz alatti területei részét képezik-e a fejlesztésnek.
 - A Balatonvilágos 295/3 hrsz (Ngkr. által nem érintett, ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üdülőépület”) a „HP_Valszok” elnevezésű PDF dokumentum (a továbbiakban: szöveges dokumentum) 3. pontja értelmében: „*A tervezett fejlesztés nem érinti a ... 295/3 hrsz.-ú ingatlant.*”, azonban ugyanezen dokumentum 7. pontjának táblázata (a továbbiakban: táblázat) szerint érinti a fejlesztés, valamint „4. pont” és „JAVITOTT_5. pont” elnevezésű PDF dokumentumok (a továbbiakban együtt: térképi munkarészek) **fejlesztési területként lehatárolják.**
 - A Balatonvilágos 295/2 hrsz (Ngkr. által nem érintett, ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett saját használatú út”) a szöveges dokumentum 7. pontja, annak hatodik bekezdése alapján nem tárgya a fejlesztésnek, ugyanakkor a táblázat és a térképi munkarészek alapján a **fejlesztési terület része.**
 - A Balatonvilágos 291 hrsz (Ngkr. által nem érintett, ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett beépítetlen terület”) az előző telekhez hasonlóan a szöveges dokumentum 7.

pontja, annak hatodik bekezdése alapján nem tárgya a fejlesztésnek, ugyanakkor a táblázat és a térképi munkarészek alapján a **fejlesztéssel érintett**.

- A dokumentációban nem került teljeskörűen bemutatásra, hogy mely területeken milyen létesítményeket terveznek kialakítani, illetve működtetni, melyre tekintett a környezeti elemek igénybevételének mértéke, továbbá a végső hatásviselőket (embert, természeti rendszereket) érő kedvezőtlen vagy zavaró hatások mértéke nem határozható meg egyértelműen.
 - A dokumentációban nem tisztázott egyértelműen, hogy mit tekintetek a vizsgálat részeként értékelendőnek és mit nem.
 - A beruházás terület-igénybevételének nagyságára (ideértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is); más természeti erőforrás – különösen a talaj, a földterület, a vizek és a biológiai sokféleség – igénybevételének vagy használata korlátozásának nagyságára tekintettel, továbbá a várható környezeti hatások összetettségére (különös tekintettel a több környezeti elemre kiterjedő hatásfolyamatok kiváltásának lehetőségére, valamint a hatások szinergiájára); a Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából – feltételezhetően - jelentős környezeti hatások származhatnak, a tervezett beruházás környezeti hatásainak vizsgálata hatásvizsgálati eljárásban szükséges.
 - A Kormányhivatal a környezeti hatásvizsgálat szükségességét a R. 5. számú melléklete alapján vizsgálta.
- **Zajvédelmi szempontból megállapítható:**
 - A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció és annak kiegészítésére 2021. szeptember 6. napján és 2021. szeptember 27. napján benyújtott, a tervező által elkészített kiegészítés, pontosítás zajvédelmi munkarésze alapján megállapítható, hogy az építés során a földmunka, tereprendezés és a törési munkálatok képezik a legnagyobb zajkibocsátással járó munkafázist.
 - Az előzetes számítások alapján megállapítható, hogy az építésből eredő zajterhelés mértéke a létesítés egyes munkafolyamatai során a vonatkozó határértékeket várhatóan meghaladja.
 - A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a zajR. 12. §-ban előírt követelmények érvényesítésével kell végezni. A tervezett létesítmény kivitelezése során folyamatosan gondoskodni kell a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: KvVM-EüM együttes rendelet) 2. számú melléklet szerinti időtartamokra meghatározott határértékek teljesüléséről.
 - Amennyiben a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, akkor a zajR. 13. § (1) bekezdése szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amit a kivitelező az építési engedély véglegessé válását követően a zajR. 13. § (2) bekezdése szerinti tartalommal elkészített kérelem benyújtásával, az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 60 nappal kezdeményezhet a Kormányhivatalnál.

- A határérték túllépéssel érintett ingatlanok esetében a munkavégzés csak a véglegessé vált határozatban megállapított zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés birtokában kezdhető meg.
- A szállítási útvonalakon bonyolódó jelenlegi forgalmához képest a szállítási forgalom 3 dB-nél kisebb (0,8 dB) zajnövekményt jelent majd, ezért nem alakul ki a közvetett zajvédelmi hatásterület.

Üzemelésre vonatkozóan:

- A dokumentáció alapján megállapítható, a tervezett beruházás megvalósulását követően az üzemeléséből eredő zajkibocsátás mértéke – az előzetes számítások alapján - nem haladja meg KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú mellékletében előírt zajterhelési határértéket.
- A dokumentációban az üzemeléshez kapcsolódóan a következő gépi berendezések (zajforrások) kerültek bemutatásra:
 - Az épületek fűtését/hűtését biztosító hőszivattyúk. Ezen belül a szállodaépület fűtését és hűtését 2 db 350 kW-os hőszivattyúval oldják meg. Ezeket az épület mögött kialakított gépészeti térben helyezik el. A hőszivattyú zajteljesítmény szintje 90 dB(A). Az Aliga2 területén a később felépítendő villaépületek egyedi, split klímával ellátott fűtési/hűtési rendszerrel rendelkeznek majd.
 - A légcserét biztosító szellőzés. Ezen belül a szállodai szobák számára friss levegőt biztosítása, a lobb, az étterem, a konferencia részleg légcseréjét biztosító légkezelő berendezés(ek), továbbá a pincszinten CO elszívását, a konyhai elszívást és a wellness részleg elszívását biztosító gépészeti berendezések. A légkezelő gépeket megfelelően hangszigetelt gépészeti térben helyezik el. A beszívó- és kifúvónyílások a szálloda esetében angolaknában, a többi létesítmény esetén a tető fölött történik. A kürtők (6db) zajcsökkentett kialakításúak lesznek.
 - A kertmozi kizárólag nappali időszakban fog üzemelni. A Dokumentációban a mozi zajteljesítményszintje 90 dB értékben került figyelembevételre. Az üzemelési ideje kettő órában került meghatározásra.
 - A gépkocsiparkolók. A tervezési területen 3 parkoló egységet terveznek kialakítani, amelyek összesen 560 állással rendelkeznek. A Balatonvilágos, 302 hrsz. ingatlanon 368 db férőhelyes parkoló; a Balatonvilágos, 297/2 hrsz. ingatlanon 50 db férőhelyes parkoló és a Balatonvilágos, 297/1 hrsz. ingatlanon 100 db (+ mélygarázsban 42 db) parkoló létesítése tervezett. A parkolók zajkibocsátását a Bayerische Landesamt für Umwelt által kiadott Parking Area Noise kiadványban leírtak alapján került meghatározásra.
- A legkedvezőtlenebb üzemállapot figyelembevételével az előzetesen számítással meghatározott hatásterület érinti a Balatonvilágos, 1403/2 hrsz. (Zrínyi utca 135. szám alatti) és a 295/1 hrsz. ingatlanokat. A beruházás megvalósulását követően (a használatbavételi eljárás megindítását megelőzően) az üzemeltetőnek a KvVM rendelet 2 számú mellékletének megfelelően kitöltött kérelmet kell benyújtania a Kormányhivatalhoz a zajkibocsátási határérték megállapítása céljából.

- A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény építésével, üzemelésével kapcsolatban zajvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, a jelentős környezeti hatás feltételezhetően megelőzhető, ezt azonban a KHT dokumentációban igazolni szükséges.
- A zajvédelmi szakági vélemény kialakítása a zajR. 3. § (1) bekezdése, a zajR. 9. § (1) bekezdése, a zajR. a 12. § és a zajR. 13. § alapján történt figyelemmel a KvVM-EüM együttes rendeletre.
- A Kormányhivatal a környezeti hatásvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményeire vonatkozó előírásait a R. 7. § (3) bekezdése, a Korm. R. 6. és 7. melléklete, a zajR. 3. § (3) bekezdése, a zajR. 9. § (1) bekezdése és a zajR. 10. § (1) bekezdése alapján tette meg.
- **Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítható:**
 - A fejlesztés területe a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint a 10. zónába sorolható (az ország többi területe).
 - A fejlesztéssel érintett területen jelenleg légszennyező pont-és diffúz forrás nem üzemel.
 - A fejlesztési területen kívül, a Balatonvilágos 295/4 hrsz. alatti ingatlanon (Club Aliga Üdülőközpont, KTJ: 102425092) a Környezethasználó üzemeltetésében található 1 db légszennyező pontforrás, melyet a dokumentációban bemutattak, azonban az jelen előzetes vizsgálat tárgyát, területét nem érinti.
 - A kivitelezés légszennyező hatásai egyrészt a földmunkák során történő kiporzásból, illetve a munkagépek és szállítójárművek kipufogógáz kibocsátásaiból származnak.
 - A dokumentációban bemutatásra került, hogy a bontási hulladékok törőberendezéssel történő kezeléséből származó kiporzás hatásterülete a berendezéstől, mint fő forrástól számított 249 m.
 - A dokumentációban bemutatásra került továbbá, hogy az építés során alkalmazott munkagépek kipufogógáz kibocsátása során a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettség várhatóan nem alakul ki.
 - Az üzemeléshez kapcsolódóan 1 db új légszennyező pontforrás létesítését tervezik. A Hotel használati melegvíz termelését, a medencék fűtését és a légkezelők fűtését 3 db, egyenként 500 kW teljesítményű (Viessmann Vitocross 200 típusú) gázkazán biztosítja majd, melyek füstgázvezetése egy közös kéményre fog csatlakozni.
 - A Kormányhivatal megállapította, hogy a dokumentáció nem mutatta be a telepítéshez és megvalósításhoz szükséges szállítás egyes környezeti elemekre gyakorolt hatását. Továbbá nem tartalmazott elegendő információt a tervezett légszennyező pontforrás kibocsátásairól. A dokumentációban a parkoláshoz köthető légszennyezőanyag kibocsátások egységesen vonalforrásként kerültek meghatározásra, melyet a Kormányhivatal kifogásolt, így a dokumentáció levegőtisztaság-védelmi fejezetének átdolgozását írta elő.

- A benyújtott hiánypótlási dokumentációban a tervezett légszennyező pontforrás várható kibocsátásait bemutatták, hatásterületét lehatárolták, mely a pontforrástól számított 130 m-nek adódott.
 - A dokumentáció kiegészítéseként benyújtott számítások szerint a tervezési területen lévő utak vonalforrásainak hatásterülete maximum 6 m.
 - A területen 3 nagyobb parkolóegységet alakítanak ki, melyek forgalma fogja jellemzően meghatározni az üzemelés légszennyező hatását. A számítások szerint legnagyobb (19 m-es) hatásterülete levegőtisztaság-védelmi szempontból az I. parkolóblokknak lesz, amelynek azonban pontos helyi lehatárolása nem azonosítható be a dokumentáció alapján. A hiánypótlásként benyújtott Club_Alíga_hianypotlas.pdf dokumentációban hivatkozott, a parkolók elhelyezkedését ábrázoló helyszínrajzot tartalmazó 1. számú melléklet nem került becsatolásra.
 - A Kormányhivatal felhívja a Környezethasználó figyelmét, hogy a telephelyen létesítendő engedélyköteles légszennyező pontforrásra vonatkozóan a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Lr.) 22. § (1) bekezdése és a (2) bekezdés c) pontja, valamint a 25. § (1) bekezdése alapján **levegővédelmi létesítési, majd működési engedélyt** kell kérni. Az engedély iránti kérelmek tartalmi követelményeit az Lr. 5. melléklet tartalmazza. A létesítési engedélykérelem dokumentációját a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján környezetvédelmi szakterület levegőtisztaság-védelmi részterületen szakértői jogosultsággal rendelkező szakértőnek kell elkészíteni.
 - A Kormányhivatal az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltakat levegőtisztaság-védelmi szempontból a Lr. és a VM rendelet figyelembevételével vizsgálta.
- **Hulladékgazdálkodási szempontból** megállapítható:
 - A dokumentációt áttanulmányozva a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály hiánypótlásra hívta fel a Környezethasználót, mert a dokumentációból nem derült ki egyértelműen a keletkező hulladékok kezelésének módja. Továbbá a dokumentáció nem tért ki a partfalrendezés és strand létesítése során keletkező hulladékok típusára, mennyiségére és annak kezelési módjaira.
 - A hiánypótlási felhívásra a Tervező 2021. szeptember 03. napján megküldte a hiánypótlási dokumentációt, mely szerint a partfalrendezési munkálatok során hulladék nem keletkezik.
 - A kitermelt talajt a fejlesztési területen használják fel feltöltésre. A hiánypótlási dokumentációban rögzítésre került továbbá, hogy a strand létesítési munkálatai nem jelen eljárás részét képezik.
 - A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a kivitelezés (bontás, építés), az üzemelés és havária esemény, illetve az esetleg bekövetkező felhagyás során keletkezhetnek hulladékok.
 - A kivitelezés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat munkahelyi gyűjtőhelyen tárolják, majd az adott azonosító kóddal rendelkező hulladék átvételére hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodónak adják át további kezelésre. A

keletkező hulladékok – dokumentációban ismertetett – tervezett ideiglenes gyűjtése, tárolása megfelel a vonatkozó hulladékgazdálkodási előírásoknak.

- Az építési-bontási és szerelési munkák során keletkező hulladékok nagy része kommunális és kommunális hulladékokkal együtt kezelhető hulladék (építési-szerelési anyagok, nem szennyezett csomagolóanyagok, göngyölegek, nem szennyezett föld), illetve újrahasznosítható másodnyersanyag (csődarabolási maradék, acél huzal, elektródák, betonacél, fémforgács stb.).
- Az építési-bontási, szerelési munkák során a kivitelezőnek kötelessége a hulladékokat a munkaterületeken elkülönítetten gyűjteni elszállításig, valamint a hulladékok elszállításáról, elhelyezéséről, ártalmatlanításáról és ezen, tevékenységek dokumentálásáról gondoskodni. A kivitelezési munkák során keletkező építési hulladékok gyűjtése és ártalmatlanítása a kivitelezést végző cég(ek) feladata lesz.
- Az üzemelés időszakában nem veszélyes hulladékok keletkezésével kell számolni, amelynek tervezett gyűjtése, tárolása, elszállításának módja megfelel a hatályos hulladékgazdálkodási jogszabályi előírásoknak. Az üzemelés során veszélyes hulladék havária esemény bekövetkezésekor keletkezhet.
- A felújítás tárgyát képező épületeken a jövőben elvégzett újabb kivitelezési munkák, valamint a terület teljes felhagyása nagyobb mennyiségű építési-bontási hulladék keletkezését eredményezheti. A jövőben elvégzett kivitelezési munkák, valamint a terület teljes felhagyása során keletkező hulladékokat az akkor érvényes jogszabályoknak megfelelően kell kezelni.
- A kivitelezés, az üzemelés és a felhagyás során keletkező hulladékok megfelelő és szakszerű kezelés esetén, a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltak betartásával nem okozhatnak jelentős környezeti problémát.
- **Felhívom a Környezethasználó figyelmét, hogy a partfalrendezési munkálatokhoz kizárólag szennyeződésmentes tiszta föld használható fel, valamint a bontás, illetve kivitelezési munkák során keletkező hulladék kezelését (előkezelés, hasznosítás), szállítását csak engedéllyel rendelkező gazdálkodó végezheti, illetve a keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat egymástól elkülönítetten, környezetszennyezést kizáró módon kell átmenetileg tárolni, majd kezelésre arra engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni.**
- **A kivitelezés során kitermelt föld azon része nem tekintendő hulladéknak, amit telephelyen belül felhasználnak. A telephelyen belül fel nem használt mennyiséget hulladékként kell nyilvántartani és a vonatkozó előírások szerint kell a kezeléséről gondoskodni. Továbbá felhívom a Környezethasználó figyelmét, hogy a kivitelezés és az üzemelés során keletkező hulladékok a Létr. előírásai szerint kialakított munkahelyi- vagy üzemi gyűjtőhelyen egymástól elkülönítve gyűjthetők.**
- A Létr. 13. § (10) bekezdésben foglaltak szerint munkahelyi gyűjtőhelyen hulladék a hulladék képződésétől számított legfeljebb 6 hónapig gyűjthető, kivéve az egészségügyi hulladékot. Az üzemelés során keletkező hulladék (karbantartásból származó hulladék, kommunális hulladék, egyéb hulladék) gyűjtése az üzemeltető, vagy annak megbízottjának a feladata.

- A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítható, hogy a kivitelezés során jelentős mennyiségű bontási – építési hulladékkal kell számolni, ezért a Kormányhivatal a környezetvédelmi engedély iránti kérelemhez csatolásra kerülő KHT hulladékgazdálkodási tartalmi követelményeit a R., a Ht., az Létr, a VM rend. és a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján határozta meg.
 - A Kormányhivatal hulladékgazdálkodással kapcsolatos szakkérdéseket a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázat 18. pontja alapján vizsgálta.
- **A földtani közeg védelme szempontjából megállapítható:**
 - A Kormányhivatalnak nincs tudomása a tervezési területet érintő, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben kimutatott szennyeződésről.
 - A tervezési területen földtani közeg-, illetve talajvíz szennyeződés, valamint a múltban történt – kárelhárítást, kármentesítést igénylő – meghibásodás, havária nem ismert.
 - A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk alapján a vizsgálati terület vonatkozásában nem volt, és jelenleg sincs folyamatban a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FAVr.) szerinti, a földtani közeget, vagy a felszín alatti vizeket érintő kárelhárítási, vagy kármentesítési eljárás, és a Kormányhivatalnak jelenleg nincsenek a birtokában olyan adatok, amely alapján ilyen eljárás megindítására lenne szükség.
 - A talajmechanikai fúrások eredményei alapján a területen a feltárások mélységéig (~7 m) változatos felépítésű, kavics, homok, iszap, agyag összetételű képződmények települtek, a talajvíz szintje 0,60-4,80 m mélységben, 105,24–118,97 mBf szinten volt a vizsgálatok idején (2019. május 27.).
 - Ugyanakkor a tervezési területen földtani közeg mintavételre, vizsgálatokra nem került sor, illetve monitoring rendszer nem üzemel, így a tervezési terület jelenlegi szennyezettségi állapotáról tényszerű adatok nem állnak rendelkezésre (pl.: földtani közeg mintavételi eredmények, talajvíz vizsgálati eredmények).
 - A tervezett tevékenység földtani közeg igénybevételeivel, esetleges veszélyeztetésével járó folyamatai:
 - Az építéshez szükséges felvonulás, tereprendezés, földmunkavégzés, építési-szerelési munkák, mely munkálatok részben kézi erővel, részben munkagépekkel valósulnak meg, valamint a munkagépek tárolása (üzemanyag-tárolás és javítás, szervizelés a területen nem tervezett).
 - Az üzemelés során a parkolók felületére hulló csapadékvizek a gépjárművekből származó szénhidrogénekkal szennyeződhetnek, ezért a csapadékcatornába és

innen a befogadóba vezetés előtt a szennyezett csapadékvizek megtisztítására CE minősítésű olajfogó műtárgyakat terveznek telepíteni.

- A gépjárművek, munkagépek nem előírászerű üzemeltetése, meghibásodása, illetve baleset során szennyezőanyag kerülhet a környezetbe, mely lokálisan elszennyezheti a talajt, földtani közeget.
- A beruházás megvalósulása, üzemelése a földtani közeg állapotát számottevően nem befolyásolja, arra negatív hatást előreláthatólag nem fejt ki.
- A tevékenység megvalósításához, folytatásához kapcsolódóan szennyezőanyagok elhelyezését, és földtani közegbe való bevezetését nem tervezik.
- Az üzemszerű működésből eredően a földtani közeg veszélyeztetése, szennyezése nem valószínűsíthető.
- A tevékenységhez kapcsolódóan az esetlegesen környezetterhelést okozó balesetek vagy meghibásodások előfordulási lehetősége minimális.
- A Kormányhivatal földtani-közeg védelmét érintő kérdésekkel kapcsolatos véleményét a FAVr. 10. §-a alapján alakította ki.
- **Természet- és tájvédelmi szempontból** megállapítható:
 - A tervezett fejlesztésnek tájképvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása lehet, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása indokolt.
 - A tervezett beruházás helyszínén évek óta használaton kívüli épületek helyezkednek el, növényzettel gazdagon benőtt a terület. A beruházás megvalósításával megváltozik a tervezési terület beépítettsége, ezáltal a terület látványa, tájképe is jelentősen megváltozik. A tervezett beruházás érinti a partmenti területeket, a magaspart területét és új funkciójú épületek jelennek meg a tájban.
 - A benyújtott dokumentáció alapján nem állapítható meg, hogy a tervezett épületek, létesítmények hogyan fognak igazodni a helyi építészeti sajátosságokhoz és milyen műszaki megoldásokkal biztosítják a tájbaillesztést. A négyszintes, 18.000 m² alapterületű szálloda markáns új tájképi elemként fog megjelenni a beruházással érintett területen. A beruházás megvalósításával a tájhasználat intenzitása fog növekedni.
 - A benyújtott dokumentáció alapján 10.000 m²-nyi területet fog érinteni a parkosítás, így a meglévő zöldfelületek egyrésze átalakításra fog kerülni. A dokumentációból nem állapítható meg, hogy mekkora területen terveznek további növényzetirtást, fakivágást végezni és a meglévő állapothoz képest mekkora léptékű változás várható a táj szerkezetében.
 - A tervezett beruházás helyszíne védett és fokozottan védett természeti területnek, továbbá európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) területnek nem része.
 - A tervezett beruházás helyszíne közvetlenül határos az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: NaturaR.) alapján, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben

kihirdetett; HUBF30002 területkódú, Balaton elnevezésű különleges madárvédelmi és HUBF30002 területkódú, Balaton elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területtel.

- Továbbá a tervezett beruházás közvetlenül határos a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről szóló 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet 1. § (1) bekezdés 12. pontja szerinti Balaton Ramsari Területtel.
- A tárgyi ingatlanok a MaTrT. 4. § 43. pontban meghatározott, a Somogy Megyei Közgyűlés 13/2011. (IV. 26.) sz. Önkormányzati Rendeletével módosított Somogy Megye Területrendezési Terve Rendelet 3.4. melléklete szerinti Tájképvédelmi terület övezetének részei.
- A Kormányhivatal SO/TO/02308-18/20021. ügyiratszámú végzésben megkereste a területileg illetékes természetvédelmi kezelőt, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságot, aki 3988-2/2021. ügyiratszámú levelében az alábbiakat nyilatkozta:

„A jelölő élőhelyek és fajok állapotára a környező, esetenként nem jelölő élőhelyek meghatározó befolyást gyakorolnak, így azt a szakmai álláspontot, mely szerint a beruházást kizárólag a jelölő fajok és élőhelyek szempontjából kell vizsgálni, elfogadhatatlannak tartjuk. A Natura 2000-es területeken belül a jelölő élőhelyek és fajok elválaszthatatlan egységet képeznek a terület egyéb, nem jelölő élőhelyeként szereplő részével. A beruházást a Balaton egésze - mint komplex ökológiai egység - vonatkozásában kell vizsgálni. A tervezett tevékenységgel érintett partszakasz erősen átalakított, már korábban kiépítésre került. A Natura 2000 területtel és az ökológiai hálózat magterületével szomszédos területen jellemzően erőteljes antropogén hatás alatt álló másodlagos élőhelyek találhatóak. A Natura 2000 terület, valamint a magterület szempontjából kedvezőtlen hatás lehet a partvédelmet biztosító műtárgyak mederfoglalásának növekedése, a partmenti kis kiterjedésű nádas állományok károsodása, továbbá az inváziós fajok megjelenése és terjedése.

Az érintett területen időszakosan védett, fokozottan védett, illetve közösségi jelentőségű állatfajok, elsősorban hal-, kétéltű-, és hüllőfajok, valamint különösen a téli időszakban számos védett, fokozottan védett madárfaj fordul elő, illetve potenciálisan fordulhat elő. Az érintett területre vonatkozó biotikai adatait a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció megírása során a készítő rendelkezésére bocsátotta, ezek beépítésre kerültek az anyagba. Megfelelő fészkelőhely hiányában ezek a fajok pihenő- és táplálkozóhelyként használják a vízfelületet. A kivitelezés időszakában a munkagépek okozta zaj és vizuális ingerek, valamint az üzemelés során az idelátogató vendégek, illetve a jövőbeni ingatlanosok okozta zavarás ezen fajok életterét szűkítheti. A beruházással érintett löszfalon gyurgyalag vagy partifecske költéséről a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak biotikai adatbázisa alapján jelenleg nincsen tudomása.

Biotikai adatbázisunk alapján a beruházás környezetében jelenleg nincs ismeretünk fokozottan védett madárfaj fészkeléséről. A beruházás azonban olyan területet is érint, ahol nagy mennyiségben találhatóak cserjék és idős faegyedek. Az ilyen típusú növényzet számos védett énekesmadár-faj számára nyújt fészkelőhelyet. A tervdokumentáció szerint a cserjék és a fák nagy része kivágásra kerül, ezáltal az említett fajok fészkelési lehetőségei csökkenhetnek a beruházás környezetében.

Az érintett partszakaszon kis kiterjedésű, szigetszerűen előforduló minősített nádas foltok találhatóak. A műszaki dokumentáció nem zárja ki annak lehetőségét, hogy ezek némelyike a kivitelezés során sérül vagy felszámolásra kerül. A nádasok területének akár kismértékű csökkenése a balatoni nádasok helyzetét, a jó minőségű nádasok területének csökkenését tekintve nem megengedhető. Ezért fontos, hogy a munkák elvégzése ne járjon a nádasok károsodásával, továbbá a munkálatok befejezése után a nádasok helyreállítására is sor kerüljön, vagy közvetlenül az érintett területeken, vagy azok közelében, megfelelő helyszínen. Ha a partvédmű átépítések nádaszt érintenek, ezeket a nádas károsítása nélkül alapvetően a szárazulati oldalról lehet csak kivitelezni. Szakmai állásfoglalásunk szerint olyan műszaki megoldásokat kell előnyben részesíteni, melyek nem eredményeznek további mederfoglalást, így a magterület és a Natura 2000 terület nem csökken.

Az emerz mocsári növényzettel (nádas, sásos növényzettel) érintkező vagy ilyen növényzettel részben benőtt, meglévő partbiztosításokat-partvédőműveket érintő bontási, építési, állagmegóvási, pótlási munkák során a vízoldalon a növényzet irányába a lehető legkisebb szélességű sávot (az új vagy fejlesztett mű helyfoglalásával érintett területsáv + 1 méter) vegyék igénybe munkaterületként.

A tómedret érintő munkálatokat szeptember 1. és március 1. közötti időszakban javasolt elvégezni.

A madarak védelme érdekében a fásszárú növényzet (fák, bokrok) eltávolításával és az emerz mocsári növényzet (nádas, sásos dominanciájú növényzet) eltávolításával járó munkafolyamatokat a madarak fészkelési időszakán kívül (általános fészkelési időszak: március 15. – július 31.) végezzék el, így minimalizálható a fészkelők sérülésének és közvetlen pusztulásának a veszélye. A fészkelési és fiókanevelési időszak kivételével az érintett fajok vagy nem tartózkodnak a területen (pl.: telelési időszakban afrikai telelőterületükön tartózkodnak), vagy pedig röpképes egyedként figyelhetők meg (pl. vonulás, telelés, vagy fészkelés utáni kóborlás időszakában), így képesek a zavaró hatásokra elkerülő magatartással reagálni. Javasoljuk, hogy a munkaterületeken a fészkelési időszakon kívül kezdődjön meg és folyamatosan történjen a munkavégzés, így a fészkelőhelyet kereső párok a munkaterületektől távolabb más, hasonló élőhelyeket keresnek fel költés céljából. Amennyiben a fakivágás természetes odút tartalmazó fát érint, akkor javasoljuk a természetes odú pótlására mesterséges odú kihelyezését a természetvédelmi kezelővel egyeztetett módon.

A beruházás helyszínén értékes, idős fákból álló növényzet található. Amennyiben terepfeltöltés válik szükségessé, annak kivitelezése a fák védelme érdekében csak minimális talajfelhordás esetén végezhető műszaki védelem nélkül. A „Fák védelme építési területeken” MSZ 12042 szabvány előírásait a munkák során be kell tartani. Ezek közül is ki kell emelni a szabvány „5.2.6. A gyökérterület védelme talajfelhordás esetén” c. részét. A fák közül csak azokat javasoljuk eltávolítani, melyek a munkavégzést akadályozzák, vagy egészségi állapotuk ezt feltétlenül indokolja.”

- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 4. § (4) bekezdése alapján a tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

- A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdés b) pontja alapján gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdés h) pontja alapján biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.
- A Tvt. 19. § (1) bekezdése alapján a földtani természeti értékek védelme a tájvédelmet, továbbá az élettelen és meg nem újítható természeti erőforrások és az élővilág létfeltételeinek megóvását szolgálja. A földtani természeti értékek általános védelme kiterjed a földtani, felszínalaktani képződményekre, ásványokra, ásványtársulásokra, ősmaradványokra.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 53/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés j) pontja alapján **az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, beépített berendezést és vezetékhalozatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniáját és a rendeltetésszerű használók egészségét ne veszélyeztesse fényszennyezés.**
- Az R. 5. számú melléklet 2. a) pontja alapján figyelemmel kell lenni a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységér, különösen a táj érzékenységére, tekintettel a jelenlegi területhasználatra, tájhasználatra és a tájképre.
- Az R. 6. számú melléklet 3. cca) pontja alapján új telepítés esetén tartalmaznia kell a telepítés helyeként kiválasztott terület jelenlegi állapotának ismertetését, különösen a természeti és épített környezet értékei, a tájkép és a tájhasználat, a tájszerkezet és a táj jellegének bemutatását.
- Az R. 6. számú melléklet 3. ccb) pontja alapján új telepítés esetén tartalmaznia kell a terület környezet-, természet- és tájvédelmi funkcióinak elemzését.

- Az R. 6. számú melléklet 4.pontja alapján „a várható környezeti hatások becslése és értékelése:

ac) az érintett környezeti elem vagy rendszer védettsége, környezet-, természet- vagy tájvédelmi funkcióinak megváltozása,

ae) tájkép, tájhasználat, tájszerkezet, tájjelleg megváltozása,

af) a veszélyeztetett vagy várhatóan károsodó, megsemmisülő természeti és épített környezet értékeinek, rendszereinek, valamint a tájjelleg meghatározó tájelemek ritkasága, pótolhatósága.”

- A Kormányhivatal a természet- és tájvédelmi álláspontját a Tvt., MvM rendelet és az R. 5. számú és 6. számú mellékletek figyelembevételével alakította ki.
- A Kormányhivatal a R. alapján feltételezi a jelentős környezeti hatást, ezért a 6. sz. melléklet figyelembe vételével előírta a KHT tartalmi követelményeit.

- **Az éghajlatváltozással összefüggésben megállapítható:**

- A dokumentáció az alábbi megállapításokat tartalmazza:
 - „A fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában 363 m³/nap többlet szennyvíz mennyiség fellépése várható, melyet a meglévő szennyvíz-elvezető rendszer szabad kapacitás hiányában jelenleg nem tud fogadni.”
 - „A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is, hogy a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken.”
 - „A csapadékvizet szikkasztással kívánják elvezetni indokolt helyeken olajfogó beépítésével.”
 - „A jelenlegi vízvezetés rendszere, nyomvonala és méretezése a fejlesztéssel nem egyeztethető össze...”.
- A Kormányhivatal megállapította továbbá, hogy a tervezési területen és annak közvetlen környezetében az utóbbi kb. 150 évben számos felszínmozgást jegyeztek fel, illetve tapasztaltak, és a területre hulló csapadékvizek (és a keletkező szennyvizek) nem megfelelő elvezetése, elhelyezése állékonysági problémák felerősödéséhez vezethet.
- A fentiekre tekintettel a KHT dokumentációban az éghajlatvédelmi vizsgálatok kiterjesztése indokolt és szükséges.

- **Talajvédelmi szempontból megállapítható:**

- A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a Környezethasználó kérelme teljesíthető, a „Club Aliga” fejlesztés előzetes vizsgálati eljárásához talajvédelmi szempontból nem kifogásolt.
- A rendelkező részben tett előírások betartása biztosítja a talajvédelmi követelmények érvényre juttatását.

- A Kormányhivatal a talajvédelmi szakkérdéseket a Tfv. és a Kr. 28. § (1) bekezdése, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 5. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.
- **Erdővédelmi szempontból** megállapítható:
 - A tervezett fejlesztés nem érinti az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdőtervezett erdőket, hatásvizsgálat lefolytatása erdővédelmi szempontból nem indokolt.
 - A Kormányhivatal az erdővédelmi szakkérdéseket a Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 6. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.
- **Közegészségügyi szempontból** megállapítható:
 - A tervezett tevékenység megvalósításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogás nem merült fel.
 - A Kormányhivatal a közegészségügyi szakkérdéseket Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 3. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.
- **Termőföldvédelmi szempontból** megállapítható:
 - A tervezési terület tartalmazza a tervezett változásokat. A változások a Balatonvilágos 291, 292, 293, 294/1-16, 295/5-17, 296, 297/1-2, 298, 301/1, 302, 303/2, 1412/1-2 hrsz-ú ingatlanokat érintik. Tárgyi ingatlanok kizárólag a település belterületi fekvésében helyezkednek el.
 - A Tfv. 2. § 19. pontja értelmében: *„termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlannyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.”*
 - A Tfv. 2. § 5. pontjának 5a. alpontja szerint: *„földvédelmi szakkérdés vizsgálata: a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés vizsgálata bármely hatósági eljárásban”.*
 - A felsorolt módosításoknak földvédelmi vonatkozása nincs, termőföld igénybevétele nem jár.
 - A Kormányhivatal a termőföldvédelmi szakkérdéseket a Kr. 28. § (1) bekezdése és 5. melléklet I. táblázatának 7. pontja alapján vizsgálta.
- **Örökségvédelmi szempontból** megállapítható:
 - A benyújtott kérelem alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás régészeti lelőhelyeket (Balatonvilágos – Kertészet, lelőhely-azonosító: 7506; Balatonvilágos – Marhaléjárom, Romlás, lelőhely-azonosító: 7507) érint.
 - A Balatonvilágos – Kertészet (lelőhely-azonosító: 7506) nevű 161x133 m kiterjedésű régészeti lelőhelyen őskori település felszíni nyomaira utaló régészeti leleteket találtak. A lelőhelyen Gallina Zsolt 2005-ben terepbejárást, Sarkadi Gergely pedig 2017-ben adatgyűjtést folytatott.

- A Balatonvilágos – Marhalejáró, Romlás (lelőhely-azonosító: 7507) nevű, 318x239 m kiterjedésű régészeti lelőhelyen őskori (halomsíros kultúras, kelta) valamint római kori telepobjektumok, sírok és leletek kerültek elő. A területen 1951-ben Bónis Éva, 2005-ben Palágyi Szilvia, 2009-ben Csirke Orsolya ásatást, Gallina Zsolt 2005-ben terepbejárást, Palágyi Szilvia 2005-ben, Csirke Orsolya 2008-ban és 2009-ben próbaásatást folytatott.
 - A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 7.§ 20. pontja alapján a nagyberuházás fogalmkörébe tartozik minden „bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás” A 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint a nagyberuházásokhoz kapcsolódó földmunkák csak régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.
 - A 23/C. § (1)-(3) bekezdése alapján nagyberuházás esetében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, amelynek elkészítésére a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm r.) 3. § (3) bekezdése alapján a Kötv. szerinti, jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult. A Korm. r. 40 § (7) bekezdése értelmében a feltárási projekttervet tartalmazó, elkészült ERD-t a „földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.”
 - A régészeti lelőhelyek elkerülésével és a régészeti feltárással kapcsolatos megállapítások a Kötv. 19. § (1) - (2), 22. § (1) és 23/E§ (5) bekezdésén alapulnak:
 - Régészeti vonatkozású kikötések előírása a pontos régészeti érintettség mértékének meghatározása, valamint a régészeti lelőhelyek védelme érdekében történt. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a létesítmény a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint - a rendelkező részben előírt feltételek mellett - megfelel.
 - A Kormányhivatal az örökségvédelmi szakkérdéseket a Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 4. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.
- **Bányafelügyeleti szempontból** megállapítható:
 - A projekt célja a korábbi „Club Aliga” területén szállodafejlesztésre, valamint ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések és kapcsolódó ingatlanfejlesztés megvalósítása. A fejlesztési területen, a kikötőtől északra egy lakóövezetet kívánnak kialakítani, az úttól nyugatra, a Balaton part mellett az Aliga 2.A, az úttól keletre az Aliga 2.B nevű villapark üdülőövezetet kívánnak létesíteni. A szállodaépületek és éttermek mellett egy Agóra néven jelzett park és fogadóépületek, illetve ehhez tartozó funkciók létesülnek. A területen szállodakomplexum és hozzá tartozó épületek építése tervezett.
 - A tervezési terület a Balaton keleti medencéjében, Balatonvilágos Községben, Balatonaliga településrészen található.

- A tárgyi helyszínek nem szerepelnek a felszínmozgásos területek nyilvántartásában, nem tartoznak bányatelekhez, továbbá nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energia Nyilvántartásban.
 - A tervezett tevékenységgel érintett területeken, illetve közvetlen környezeteiben szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
 - A Kormányhivatal a bányafelügyeleti szakkérdéseket a Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 8. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.
- **A településrendezési tervvel kapcsolatban megállapítható:**
 - A Kormányhivatalnak a R. 5. § (2) bekezdésének cb) pontja alapján az eljárás során vizsgálnia kell, hogy a tervezett tevékenység a **településrendezési tervvel összhangban van-e**. Ennek kapcsán a Kormányhivatal megkereste a Jegyzőt, hogy küldje meg Balatonvilágos település hatályos helyi építési szabályzatát és településrendezési tervét. A Jegyző a kért adatszolgáltatást nem teljesítette.
 - Az érdemi döntéshozatal érdekében a Kormányhivatal megkereste az Állami Főépítészt, hogy a megküldött dokumentáció és a rendelkezésére álló információk alapján küldje meg szakmai véleményét annak tekintetében, hogy a tervezett tevékenység összhangban van-e Balatonvilágos község településrendezési tervével.
 - A tárgyi kiemelt beruházással érintett, az Ngkr. 2. melléklet 49. sorában rögzített egyes telkekre - illetve azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre - az Ngkr. (2)-(9) bekezdései beépítés szabályokat és az egyedi építési követelményeket állapít meg, mely előírások felülírják a helyi építési szabályzat előírásait, ezért azokra az ingatlanokra, melyekre az Ngkr. külön beépítési szabályokat, egyedi követelményeket tesz, a helyi építési szabályzat, mint településrendezési terv vizsgálata nem releváns [Ngkr. 6/K.§ (1) bekezdés].
 - Azokra az ingatlanokra viszont, melyek az Ngkr. szerint a tárgyi kiemelt beruházással nem érintettek, vagy érintettek (Ngkr. 2. melléklet 49. sorában rögzítettek), de rájuk az Ngkr. nem határoz meg külön egyedi építési követelményt, a helyi építési szabályzat előírásait be kell tartani. Utóbbiak körébe tartoznak az alábbi ingatlanok: 293 (saját használatú út), 295/12 (beépítetlen terület), 295/15 (közforgalom elől el nem zárt magánút), 295/17 (közforgalom elől el nem zárt magánút), 296 (saját használatú út), 298 (saját használatú út) hrsz.
 - A helyi építési szabályzat általános érvényű követelmények mellett a település közigazgatási területén lehatárolt építési övezetekre, övezetekre meghatározza például az elhelyezhető funkciót, rendeltetést, megengedett legnagyobb építménymagasságot, beépítettséget, a minimális zöldfelület mértékét. **A helyi építési szabályzatnak való megfelelés vizsgálatához elsődlegesen ismerni szükséges a fejlesztéssel érintett területet, annak pontos és egyértelmű lehatárolását. A fejlesztési terület ismeretében megállapítható, hogy mely ingatlanokra szükséges elvégezni a vizsgálatot, azaz melyek azok az ingatlanok, melyekre az Ngkr. egyedi építési követelményeket nem tesz.**
 - Sem a dokumentáció, sem annak kiegészítése nem mutatja be egyértelműen a fejlesztéssel érintett területet.

- A felhívásra benyújtott dokumentáció az Ngkr. szerint szállodafejlesztésre irányuló tárgyi beruházás volumenét a helyi építési szabályzattal való összhang vizsgálatához a beépítési tervet (*például: funkció, építménymagasság, zöldfelület, beépítettség*) továbbra sem tartalmazza.
- A dokumentáció nem mutatja be egyértelműen – ingatlanonként történő meghatározással – a tervezett fejlesztés tárgyát, léptékét, volumenét, valamint területének pontos ellentmondásmentes lehatárolását, illetve az Ngkr. egyedi előírásaival nem érintett ingatlanok esetében a helyi építési szabályzat követelményeinek való megfelelést.
- A fentiek alapján a Kormányhivatal álláspontja szerint így a településrendezési tervvel való összhang nem állapítható meg.

Összességében megállapítható, hogy a Kormányhivatal, illetve a megkeresett szakhatóság a tervezett tevékenység megvalósításával kapcsolatban a R. 5. § (2) bekezdésének ca) pontja szerinti környezetvédelmi engedélyezést kizáró okot nem állapított meg, a tevékenység azonban várhatóan jelentős környezeti hatásokkal jár, amely miatt a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.

A Kormányhivatal a környezetvédelmi engedély iránti kérelemhez csatoltan benyújtandó KHT tartalmi követelményeit a rendelkező részben megállapította. A környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelem az előzetes vizsgálatot lezáró jelen határozat véglegessé válása után benyújtható.

A fentiek alapján a Kvt. 67. § (1) bekezdése és a R. 5. § (2) bekezdés aa) pontja értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A Kormányhivatal a döntést az Ákr. 80. § (1) bekezdése értelmében határozatba foglalta.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 2. § (1) bekezdése értelmében a Kormányhivatal a **döntést hirdetményi úton közli.**

A határozatot a Kormányhivatal a Kvt. 71. § (3) bekezdése értelmében közhírré teszi.

A határozat kifüggesztésének napja: 2021. október 8.

A határozat levételének napja: 2021. október 13.

A Tv. 2. § (2) bekezdése alapján a döntés közlésének napja – a kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A Kormányhivatal a R. 5. § (7) bekezdése alapján rendelkezett arról, hogy a Környezethasználó jelen határozat véglegessé válását követő két éven belül kérheti a környezetvédelmi engedélyt. A Kormányhivatal a R. 7. § (3) bekezdése alapján határozta meg, hogy a KHT egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részzakterületeken szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készítheti el.

Továbbá a R. 5. § (6) bekezdése alapján **közli a döntést az eljárásban részt vett Jegyzővel, aki a kézhezvételtől számított 8. napon gondoskodik a határozat teljes szövegének közhírré tételéről, és a közhírré tételt követő öt napon belül tájékoztatja a Kormányhivatalt a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.**

A határozat nem mentesít más hatóságok, valamint az érintett ingatlanok fölött rendelkezni jogosultak (tulajdonos, használó, vagyonkezelő stb.) engedélyének, hozzájárulásának beszerzése alól, és polgári jogi vitákat nem dönt el.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a Kr. 9 § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 8/A § (1) bekezdése rendelkezik.

A szakhatóság állásfoglalása elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatás az Ákr. 114. § (1) bekezdésén alapul.

A kereset benyújtására vonatkozóan a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. §-a, az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a Kp. 50. § (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást a Kormányhivatal. A per tárgyaláson kívüli elbírálásáról a Kp. 77. §-a rendelkezik. A kereset elektronikus úton történő benyújtásáról, és a kötelező elektronikus kapcsolattartásról szóló tájékoztatásról a Kp. 29. § (1) bekezdése, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII. 23.) IM rendelet alapján adott tájékoztatást a Kormányhivatal.

A keresetlevél kötelező adattartalmára vonatkozóan a Kp. 37. §-a az irányadó.

Kaposvár, 2021. október 8.

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Sándorné Prait Katinka

osztályvezető

Hivatali kapun keresztül értesül:

1. Mellékelt címlista szerint

Értesül:

2. Zöld Pont Iroda (helyben)/web <https://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy/hirdetmenyek1> (közhírré tétel céljából)
3. HNYR
4. Irattár