



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÜTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: BP/0803/00073-44/2024.

Ügyintéző: Battonyai Gyula

Telefonszám: (06-1) 815 9623

Tárgy: Balatonvilágos, „Aliga-Port”
kikötőbővítés használatbavételi
engedélyének módosítása

H A T Á R O Z A T

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Kikötői Osztálya, mint hajózási hatóság (a továbbiakban: **Hatóság**) által, a **PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft.** (8171 Balatonvilágos, Aligai u. 1.; a továbbiakban: **Engedélyes**) Balatonvilágos területén, a 295/6 hrsz-ú, 295/7 hrsz-ú, 295/8 hrsz-ú, 295/9 hrsz-ú és 295/10 hrsz-ú parti, valamint a 02/45 hrsz-ú Balaton-tó ingatlanrészeket érintően megvalósított, -/19/C/D/A/-/026-00 regisztrációs számú **kikötő-átalakítás, bővítés használatbavételi engedélyezése ügyében** a Pécsi Törvényszék 102.K.701.308/2023/4. számú bírósági ítélete alapján megismételt engedélyezési eljárásban **hozott BP/0803/0073-35/2024 iktatószámú határozatot** (a továbbiakban: **Határozat**) a következők szerint

módosítom.

I.

A Határozat rendelkező része II. „A kikötő adatai” pontjában szereplő 2.1. „A kikötőnek, tulajdonosának és az üzemben tartójának azonosító adatai megnevezésű táblázatot törlöm, helyébe az alábbi táblázat lép:

2.1. A kikötő üzemben tartójának azonosító adatai

Kikötő	neve:	Aliga-Port kikötő
	közigazgatási egység:	Balatonvilágos
	földrajzi azonosítója: (WGS-84 rendszerben):	46° 56' 55,31" É, 17° 53' 21,56" K
	Egyéb:	2 DVO szelvény térsége
	regisztrációs száma:	-/19/C/D/A/-/026-00
	közlekedési kapcsolat:	Balatonaliga, Aligai u.
Üzembentartó	név:	PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft.
	cím:	8171 Balatonvilágos, Aligai u. 1.
	elektronikus levél:	info@aligaport.hu

Kikötői Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1525 Budapest Pf: 39. – Telefon: +36 (1) 474-1756 – KRID: 645240704
E-mail: kikoto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

II.

A Határozat 10. oldalán kezdődő, Indokolás „Eljárási rend megválasztására vonatkozó megállapítások” című 2.) pontot törölöm, helyébe az alábbi szöveg lép:

„2.) Eljárási rend megválasztására vonatkozó megállapítások

Az eljárás 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.**) alapján – **kiemelt jelentőségű üggyként** – indult meg.

A Hatóság az ügy ebbéli minőségét – a tárgyi beruházás vonatkozásában az Ngkr. 2. sz. melléklet 49. pontja szerinti szöveges feltételek fennállását – az eljárásban a tényállás tisztázása során folyamatosan vizsgálta. Ez alapján a következőket állapította meg:

- Az eljárás tárgyát képező beruházás a 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, valamint a 02/45 helyrajzi számú ingatlanokon valósul meg.
- A kikötő parti területe – az Ngkr. 2. sz. melléklet 49. pontja szöveges feltételeként említett és fentiekben felsorolt helyrajzi számokat érinti –, azaz a 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10 helyrajzi számon található.
- A kikötői vízterület Balatonvilágos külterület 02/45 hrsz.-on nyilvántartott Balaton-tó. A Balatonvilágos külterület 02/45 hrsz.-on felvett kivett Balaton-tó, kivett hajóállomás, nádas járási mintatér, nádas ingatlan tételesen nem jelölt az Ngkr. 2. sz. melléklet 49. pontjában.
- Az Ngkr. 6/K. §-a a fenti parti területekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre megállapítja a beépítés szabályait és egyedi építési követelményeket határoz meg, tehát ezen telkek kiemelt ügy voltára tekintettel az általánostól eltérő speciális szabályok alkalmazását írja elő azzal, hogy ha a hatályos településrendezési terv vagy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) a beépítés és az egyedi építési követelmények (2)–(12) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes, vagy azokat korlátozza, illetve azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési terv vagy az OTÉK ezen rendelkezéseit nem kell alkalmazni.
- A kikötő mint különleges közlekedési létesítmény a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény (továbbiakban: **Vkt.**) 87. § 20. pontja szerint az úszólétesítmények kikötésére kijelölt vagy azok részére fenntartott parterület, amely alkalmas a víziközlekedéssel, személyek be- és kiszállításával, árukezeléssel, áruátrakással és elosztással, valamint az úszólétesítmények hajózásra alkalmasságának megőrzésével kapcsolatos tevékenység végzésére, és a hajózási hatóság üzemeltetési engedélyével rendelkezik.
- Jellegeből fakadóan a kikötő parti területéhez tartozó kikötői vízterület – melyet az Engedélyes a KDTVizl-gel megkötött, Szfvár-000955/2023. számú Bérleti szerződésben foglalt feltételekkel bérel – a kikötő integráns részét képezi. A kikötő a megjelölt parti és a Balaton tavi 02/45 hrsz. ingatlanon egyetlen műszaki egységként valósult meg, az egyes ingatlanokra eső építményrészek egymástól műszakilag nem különíthetők el.
- A hatóság a kormányrendeletben nevesített ingatlanok tekintetében kiemelt beruházásként, a vízterületi ingatlan tekintetében pedig általános szabályok alapján döntött.

A fentiek alapján, mivel a vízterületi ingatlan nincs az Ngkr.-ben nevesítve, **a hatóság** - a felperes keresetlevelének megfelelően -, a parti területre vonatkozóan a kiemelt ügyre vonatkozó szabályokat, míg a vízterületre vonatkozóan az általános szabályokat alkalmazza. Az egyetlen műszaki egységként megvalósuló létesítmény parti és kikötői részének engedélyezésére irányuló eljárásokat, mint tárgyuknál fogva összefüggő eljárásokat, egyesített eljárásban indokolt lefolytatni. Mivel a megismételt eljárásban a hatóság eleve egy eljárásban indította az eljárást, így az egyesítésről nem kellett külön döntenie.

A Hatóság az egyesített eljárásban az ügyintézési határidőre, az ügyféli jogállásra, a tényállás tisztázására és az egyéb eljárási cselekményekre vonatkozó eljárási és az anyagi jogi műszaki szabályokat a parti és a vízterületi ingatlanok vonatkozásában a műszaki egység jellegre tekintettel értelemszerűen alkalmazza, az Ngkr. speciális anyagi jogi szabályait csak a parti területek vonatkozásában alkalmazza.”

III.

A Határozat 18. oldalán, az Indokolás rész 5.) pont Aligai Fürdőegyesület nyilatkozat cím alatti rész 5, 6 és 7. bekezdése, mely szerint

„A hatóság álláspontja ezzel kapcsolatban – az indokolás 2. részében kifejtetteket fenntartva – továbbra is az, hogy az Ngkr. 1. § (1) bekezdése szerinti kiemelt jelentőségű ügy minden olyan 1. mellékletben meghatározott közigazgatási ügy, amely az Ngkr. 2. mellékletben meghatározott beruházásokkal összefügg. Az Ngkr. 1. § (2) bekezdés a), illetve b) pontja szerint összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek, illetve a beruházásokhoz közvetlenül kapcsolódó útépitési, közműcsatlakozási és -fejlesztési munkákra vonatkoznak.

Az indokolás fenti 2. részében kifejtetteket fenntartva megállapítható tehát az Ngkr. 1. § (1) és (2) bekezdése alapján, hogy az Ngkr. 2. melléklet 49. sor B oszlopában meghatározott helyszíneken megvalósuló, ugyanezen sor A oszlopa szerinti beruházások – így a kikötő fejlesztése és az ahhoz kapcsolódó, egymástól el nem különíthető beruházások – tárgyában és azokkal összefüggésben megindult közigazgatási ügyek kiemelt jelentőségűnek minősítendőek, pusztán a 2. melléklet 49. sorában meghatározott beruházással való összefüggés alapján, tekintet nélkül arra, hogy egyebekben – a 2. melléklet 49. sorában meghatározott beruházásokkal egységben – milyen, más ingatlan szerepel a beruházásban. Másként megfogalmazva, a hatóság álláspontja szerint már azon tényről fogva bekövetkezik a hatósági eljárás kiemelt jelentőségű ügynek minősülése, hogy az adott eljárásban a műszaki egységet képező projekttel érintett ingatlanok az Ngkr. 2. melléklet 49. sorában megtalálhatóak, ezért nemcsak a beruházás kiemelt jelentőségű, hanem a vele – az Ngkr. 1. § (1) és (2) bekezdése alapján – összefüggő közigazgatási hatósági ügy is.

Mindezekre és a hatályos Ngkr. 6/K. §-ában foglalt követelményekre tekintettel a hatóság az AFE nyilatkozatát megvizsgálta és az alábbiakat állapította meg.”

helyébe, a következő szöveg lép:

„Az indokolás 2. részében kifejtettek alapján, a parti terület tekintetében a hatályos Ngkr. 6/K. §-ában foglalt követelményekre figyelemmel a Hatóság az AFE nyilatkozatát megvizsgálta és az alábbiakat állapította meg.”

IV.

A Határozat Indokolásának a 22. oldal alább idézett 2. bekezdése, mely szerint

„Mindezekre tekintettel megállapítottam, hogy a rendelkező részben előírt összes feltétel betartása és betartatása esetén az úszóművel felszerelt kikötő rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, megfelel a hajózási hatósági eljárásra vonatkozó jogszabályoknak. A kikötő használatbavételének, egyben üzemben tartásának engedélyezése – az AFE mint Ügyfél nyilatkozataiban foglaltak mérlegelése mellett – jogszabályi akadályba nem ütközik.”

helyébe az alábbi szövegrész lép:

„A Hatóság a 02/45 hrsz-ú (kikötői vízterület) ingatlan kapcsán megállapította, hogy nem alkalmazhatók ezen ingatlanra az Ngkr. 6/K. § rendelkezései, mert a kikötő beruházás kizárólag a parti területek vonatkozásában minősül kiemelt ügynek. Az általános eljárási rend szerint a tárgyi beruházás HÉSZ,

TNMr. és MaTrt.-nek való megfelelése vizsgálendő a Hatóság által, azonban ezen szabályozó eszközök kizárólag parti területek kapcsán fogalmazznak meg előírásokat. Ennek okán a kikötői vízterület helyi építési követelményekkel, településrendezési tervekkel való összhangja – erre vonatkozó szabályozó eszköz hiányában – biztosított.

Mindezekre tekintettel megállapítottam, hogy a rendelkező részben előírt összes feltétel betartása és betartatása esetén az úszóművel felszerelt kikötő rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, megfelel a hajózási hatósági eljárásra vonatkozó jogszabályoknak. A kikötő használatbavételének, egyben üzemben tartásának engedélyezése jogszabályi akadályba nem ütközik.”

V.

A Határozat egyéb, jelen módosító határozattal nem érintett rendelkezéseit hatályukban változatlanul fenntartom.

Döntésem a közléssel végleges, ellene államigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálata iránt – jogszabálysértésre hivatkozva – közigazgatási pert indíthat a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított harminc napon belül, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt. A keresetlevél elektronikus formában nyújtható be a <https://epapir.gov.hu/> honlapon keresztül.

Tájékoztatom továbbá, hogy a bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a keresetlevélben azonban kérhető a tárgyalás megtartása. A peres eljárás illetékköteles, amelyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Az Engedélyes által Balatonvilágos területén a 295/6 hrsz-ú, 295/7 hrsz-ú, 295/8 hrsz-ú, 295/9 hrsz-ú és 295/10 hrsz-ú parti-, valamint a 02/45 hrsz-ú Balaton-tó ingatlanrészeket érintően megvalósított, -/19/C/D/A/-/026-00 regisztrációs számú - kikötő átalakítás és bővítés használatbavételi engedélyezése tárgyban a Pécsi Törvényszék 102.K.701.308/2023/4. számú ítélete alapján, 2024. január 30. napján megismételt engedélyezési eljárás indult.

Az ítéletben foglaltak szerint, a megismételt eljárás során a hatóságnak figyelemmel kellett lenni az Aligai Fürdőegyesület ügyféli jogainak tiszteletben tartására, valamint határozatában a felperes alapeljárásban benyújtott kereseti kérelmében szereplő összes ingatlan (beleértve a Balaton-tó 02/45. hrsz. alatti ingatlant is) vonatkozásában indokolnia kellett az eljárási rend megválasztását.

Erre figyelemmel, a Hatóság az Engedélyes részére a kikötő használatbavételt a 2024. március 6. napján kelt Határozatával engedélyezte. A Hatóság megállapítása szerint, az úszóművel felszerelt kikötő rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, megfelel a hajózási hatósági eljárásra vonatkozó jogszabályoknak. A kikötő használatbavételének, egyben üzemben tartásának engedélyezése jogszabályi akadályba nem ütközik.

Az engedély megadását követően, felperes 2024. április 8. napján keresetlevelet terjesztett elő a Határozattal szemben és – jogszabálysértésre hivatkozással – a bíróságtól kérte annak megsemmisítését és a Hatóság új eljárásra kötelezését. A közigazgatási jogvita elbírálása a Pécsi Törvényszék előtt 102.K.700.397/2024. számon folyamatban van.

Fentiek okán, tekintettel a bírósági jogértelmezésre, továbbá a perben 2024. június 3. napján tartott tárgyaláson elhangzottak és a felek, illetve az érdekeltek nyilatkozatai figyelembevételével a felperesi keresetlevélben foglalt és vitatott tárgykörök mentén a Hatóság a Határozata jogszerűségét saját hatáskörben ismételtelen megvizsgálta.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 115. § (1) bekezdése, valamint a 115. § (6) bekezdése értelmében, ha a keresetlevél alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja. A védírat előterjesztésétől a közigazgatási pert befejező határozat jogerőssé válásáig a támadott hatósági döntés csak a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően módosítható vagy vonható vissza, más okból jogorvoslati eljárásnak nincs helye.

Mindezek alapján, a Határozatot - az alábbi indokok alapján - a rendelkező részben foglaltak szerint módosítottam.

I.

A Határozat rendelkező része II. pontjában szereplő, „A kikötő adatai” pontban a kereseti kérelem szerint a Hatóság az Engedélyes tulajdonjogát állapította meg a kikötő létesítményei tekintetében.

Fentiekkel összefüggésben a Hatóság megállapította, hogy a határozat ugyan nem állapíthat meg tulajdonjogot, és a határozat egészéből helyesen kitűnnek a tulajdonosi, valamint kezelői viszonyok, de a kikötő adatai megjelölésnél félreérthető adatok szerepelnek, ezért a határozat nevezett részének - a felperes keresetének 5.2.1. pontjának megfelelően - a rendelkező rész I. pontja szerint módosítottam.

II.

Az eljárás az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ngkr.) alapján – kiemelt jelentőségű üggyként – indult meg.

A Hatóság az ügy ebbéli minőségét – a tárgyi beruházás vonatkozásában az Ngkr. 2. sz. melléklet 49. pontja szerinti szöveges feltételek fennállását – az eljárásban a tényállás tisztázása során folyamatosan vizsgálta. Jelen felülvizsgálat során megállapította, hogy a felperes keresetének 5. 1. pontjának figyelembevételével az eljárási rezsím módosítható.

A mivel a vízterületi ingatlan nincs az Ngkr.-ban nevesítve, a hatóság a parti területre vonatkozóan a kiemelt ügyre vonatkozó szabályokat, míg a vízterületre vonatkozóan az általános szabályokat alkalmazza. Az egyetlen műszaki egységként megvalósuló létesítmény parti és kikötői részének engedélyezésére irányuló eljárásokat, mint tárgyanál fogva összefüggő eljárásokat, egyesített eljárásban indokolt lefolytatni. Mivel a megismételt eljárásban a hatóság eleve egy eljárásban indította az eljárást, így az egyesítésről nem kellett külön döntenie.

A Hatóság az egyesített eljárásban az ügyintézési határidőre, az ügyféli jogállásra, a tényállás tisztázására és az egyéb eljárási cselekményekre vonatkozó eljárási és az anyagi jogi műszaki szabályokat a parti és a vízterületi ingatlanok vonatkozásában a műszaki egység jellegre tekintettel értelemszerűen alkalmazza, az Ngkr. speciális anyagi jogi szabályait csak a parti területek vonatkozásában alkalmazza.

III. és IV.

A Hatóság a felperes által hivatkozott anyagi jogi jogsértések körében is ismételten megvizsgálta Határozata jogszerűségét, kiemelt figyelemmel a 02/45 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. A már előzőekben ismertettek szerint, a Hatóság a 02/45 hrsz-ú (kikötői vízterület) ingatlan kapcsán megállapította, hogy nem alkalmazhatók ezen ingatlanra az Ngkr. 6/K. § rendelkezései, mert a kikötő beruházás kizárólag a parti területek vonatkozásában minősül kiemelt ügynek. Az általános eljárási rend szerint a tárgyi beruházás HÉSZ, TNMr. és MaTrt.-nek való megfelelése vizsgálendő a Hatóság által, mely kizárólag a kikötő parti területei kapcsán fogalmaz meg előírásokat. Ennek okán a kikötői vízterület helyi építési követelményekkel, településrendezési tervekkel való összhangja – erre vonatkozó szabályozó eszköz hiányában – biztosított.

V.

A módosított határozat felülvizsgálata, illetve az eljárási rezsim keresetlevélben foglaltaknak megfelelő módosítása során megállapítottuk, hogy jelen határozattal nem módosított rendelkezések a parti és a kikötői terület megkülönböztetés vonatkozásában is értelemszerűen hatályban tarthatók.

A hatósági határozat meghozatalára jogszabályszerűen, a parti területekre érvényes HÉSZ, TNMr., MaTrt. vízterületre vonatkozó rendelkezései hiányában, az Ngkr. parti területre vonatkozó anyagi jogi előírásainak megtartásával, a Méptv. és Ákr. eljárási szabályainak megfelelően került sor. A 02/45 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az általános eljárásrendi szabályokra érdemben kiható, esetleges eljárásjogi sérelmet megalapozó speciális anyagi jogi előírást a hatóság – a kiemelő kormányrendelet előírásai hiányában – nem alkalmazott.

A döntés meghozatala során az Ákr. 115. § (1) bekezdésében és a 115. § (6) bekezdésében foglaltak alapján jártam el.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése értelmében a döntés a közlésével válik véglegessé.

Az Ákr. 88. § (1) bekezdés c) pontja, és a *magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény* – továbbiakban: Méptv. – 196. § (2) bekezdése alapján döntésem meghozataláról a BP/0803/00073-45/2024. számú Hirdetményben értesítem az érintett ügyfeleket.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, és a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) alapján biztosítottam. A bíróság hatáskörét a Kp. 12. §-a, illetékességét a Kp. 13. §-a állapítja meg. A Kp. 39. § (1) és (2) bekezdése értelmében a keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani, valamint a jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított ügyben hozott határozat elleni fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116. § (4) bekezdés e) pontja zárja ki. A közigazgatási perre vonatkozó speciális szabályokat a Méptv. 199. §-a állapítja meg. Ugyanezen szakasz (1) bekezdése alapján a perben a jogi képviselet kötelező.

Az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: E-ügyintézési tv.) 9. § (1) bekezdés b) pontja értelmében, ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény vagy nemzetközi szerződés eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles az ügyfél jogi képviselője.

A Méptv. 196. § (1) bekezdés értelmében a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – hirdetményi úton közli. Ugyanezen § (2) bekezdése alapján, a hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről – a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg – az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtaára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja – a kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

Hatóságom hatásköre a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (4) bekezdés 13. pontján, illetékessége ugyanezen kormányrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Oláh Zoltán
osztályvezető