



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindulásáról

Az ügy tárgya: Az „Aligaliget” fejlesztés környezeti hatásvizsgálati eljárása

Az ügy ügyiratszám: SO/TO/03413-1/2021.

Az eljárás megindulásának napja: 2021. december 15.

Az ügyintézési határidő: Az eljárás megindulásától számított 60 nap

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 50. § (5) bekezdése értelmében az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének időtartama.

Az ügyintéző neve és elérhetősége:

Szente Eszter e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu
telefon: 82/795-916

A tervezett beruházás, tevékenység jogszabály szerinti megjelölése:

A **PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft.** (8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1., a továbbiakban: PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.) meghatalmazása alapján a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54., a továbbiakban: Tervező) kérelmére a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 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*] **alján** a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) **előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, mely eljárás lezárásaként a SO/TO/02308-80/2021. ügyiratszámú határozatában megállapította**, 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 R. 5. §. (2) bekezdés 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.**

A **PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.** és a **Hellnarik Hospitality Kft.** (1025 Budapest, Csévi út 11/B., a továbbiakban: Hellnarik Hospitality Kft.) meghatalmazása alapján a Tervező 2021. december 14. napján a tárgyi ügyben környezeti hatásvizsgálati eljárás iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, amelyhez melléklete az általa elkészített környezeti hatástanulmányt.

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 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 Környezethasználók neve, székhelye:

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft.	8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.
Hellnarik Hospitality Kft.	1025 Budapest, Csévi út 11/B.

A tervezett beruházás célja, a tervezett tevékenység jellemzői:

A beruházás célja a korábbi „Club Aliga” területén közösségi célú létesítmények kialakítása, szálláshelynövelés, valamint az ezeket kiszolgáló építmények, infrastrukturális fejlesztések és kapcsolódó ingatlanfejlesztés megvalósítása, az „Aligaliget” kialakítása.

A 467.423 m² nagyságú területen a következő főbb tevékenységek valósulnak meg:

- terület-előkészítés
- közösségi tér létrehozása
- 122 szobás szálloda és 40 egységből álló kisházsor építése
- parkolóhelyek létesítése
- magaspárt megerősítése és rendezése
- a vitorlaskikötő épületeinek felújítása
- strand kiszolgáló létesítmények
- közműfejlesztés
- útfejlesztés
- kereskedelmi és szolgáltató építmények kialakítása
- ingatlankiosztás és építési területként értékesítés

Az „Aligaliget” kialakítását a fenti fejlesztésekkel az alábbiak szerint tervezik:

1. **Bontások** az Aligaliget teljes területét illetően történnek.
2. A **Szálloda komplexum** területén tervezett (a Hellnarik Hospitality Kft. beruházásában):
 - löszfal megerősítése
 - 122 szobás szálloda építése

- 40 egységből álló kisházsor építése (előre gyártott, helyben szerelt építmények, önálló gépészettel ellátott, egyedi levegő-víz hőszivattyúval)
 - mélygarázs 38 parkolóhellyel
 - felszíni parkoló 130 parkolóhellyel
 - tanösvény kialakítása
 - parkosítás, tájépítészet
- 3. Agora:** a fejlesztési terület központi része, főbb létesítményei a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. beruházásában:
- vendéglátást biztosító épületek
 - 50 férőhelyes felszíni parkoló
 - 368 férőhelyes felszíni parkoló
 - vizes blokkok (vendégek és a személyzet részére)
 - tárolók, raktárak bérleményekhez
 - fedett kerékpártároló 50 db
 - 10.000 m² felületű, igényesen rendezett park
- megmaradó létesítmények:***
- üzemi épület (felújításra kerül)
 - védett épületek
 - kertmozi (felújításra kerül) 150-200 rögzített ülőhellyel, amely mobil székekkel kb. 400 főig bővíthető
 - tenispálya
- 4. Strandok** a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. beruházásában:
- szociális helyiségek építése
 - közműfejlesztés
- 5. Kikötőépület** a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. beruházásában:
- új kikötőépület
 - szociális blokk
- 6. Az északi löszfal biztonságba helyezése** a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. beruházásában:
- a biztonságba helyező munkálatok elvégzése (talajvizsgálati jelentés és geotechnikai tervezési beszámoló alapján)
- 7. Aliga 2A és 2B** (korábbi megnevezés, de a megnevezést továbbiakban is használjuk)
- helyi védettségű épületek kezelése
 - telekkiosztás:
 - az Aliga 2A területén megtörtént
 - az Aliga 2B terület még nem tervezett.

8. Közművek

- villamosenergia ellátás és hírközlés
- földgáz
- vízvezetés, (csapadék, szennyvíz)
- vízellátás

A beruházások a területtulajdonosok között megosztásra kerülnek.

9. Utak

- közlekedési hálózat felújítása
- új nyomvonalú út kialakítása:
 - a szálloda komplexum területén,
 - a kikötőhöz.

A beruházások a területtulajdonosok között megosztásra kerülnek.

A fejlesztések előfeltétele a leromlott állagú és/vagy korszerűtlen és/vagy feleslegessé vált épületek lebontása, a helyi védelem alatt álló épületek kivételével.

A tervezett tevékenység helye és területigénye:

A beruházással érintett területek **Balatonvilágos** közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Balatonvilágos belterületi ingatlanok az alábbiak szerint:

A **PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.** fejlesztésében a Balatonvilágos 291; 292; 293; 294/1; 294/2; 294/3; 294/4; 294/5; 294/6; 294/7; 294/8; 294/9; 294/10; 294/11; 294/12; 294/13; 294/14; 294/15; 294/16; 295/5; 295/6; 295/7; 295/11; 295/12; 295/13; 295/14; 295/15; 295/16; 295/17; 296; 297/2; 298; 301/1; 302; 303/2 hrsz. ingatlanok;

A **Hellnarik Hospitality Kft.** fejlesztésében a Balatonvilágos 297/1 hrsz. ingatlan

A 295/8 hrsz. (1462 m²), a 295/9 hrsz. (733 m²) és a 295/10 hrsz. (617 m²) kivett móló területe nem része az engedélykérelemnek, így a fejlesztéssel érintett összterület nagysága 467.423 m².

A tervezett tevékenység hatásterülete, az érintett települések:

A tervezett tevékenység hatásterülete **Balatonvilágos** területét érinti.

A Kormányhivatal a **közlemény közzétételével egyidejűleg** megküldi a közleményt, a kérelem és mellékleteinek elektronikus példányát a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjének, aki haladéktalanul, de legkésőbb **három napon belül** gondoskodik a közlemény közterületen, és a helyben szokásos egyéb módon történő közhírré tételéről.

A Kormányhivatal tájékoztatja az ügyben érintetteket, hogy a Kormányhivatal az eljárás során keletkezett szakhatósági állásfoglalásokba és szakértői véleményekbe, továbbá a hiánypótlásul készült dokumentációba való betekintést lehetővé teszi a benyújtásukat, illetve a rendelkezésre állásukat követő – egyeztetés esetén az egyeztetést követő – **öt napon belül** az érintett nyilvánosság számára.

A Kormányhivatal a kérelmet és mellékleteit elektronikus úton is közzéteszi. Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékleteinek elérési helye:

https://filr.kh.gov.hu:443/filr/public-link/file-download/8a4880ee78643b8b017dbd59896553b8/115136/-6823564042268855664/3413_Aligaliget_KHV.zip

Az érintettek a kérelmet és mellékleteit a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének Balatonvilágosi Kirendeltségén (8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38., a továbbiakban: Jegyző), valamint a Kormányhivatal (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) hivatalos helységében ügyfélszolgálati időben (H: 8⁰⁰ – 12⁰⁰, Sz: 8⁰⁰ – 12⁰⁰ és 13⁰⁰ – 15³⁰, P: 8⁰⁰ – 12⁰⁰) tekinthetik meg előre egyeztetett időpontban.

A betekintés módjáról a Kormányhivatalnál vagy a Jegyzőnél lehet részletes felvilágosítást kapni.

A nyilvánosság tájékoztatása és a vélemények, észrevételek megismerése érdekében az eljárás során a hatóság a R. 9. §. (1) bekezdése alapján a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó egyes belügyi és közigazgatási tárgyú szabályokról, valamint a veszélyhelyzettel összefüggő egyes intézkedésekről szóló 570/2020. (XII. 9.) Korm. rendelet 9. § (1)-(4) bekezdése figyelembevételével

közmeghallgatást tart

az érintettek személyes megjelenése nélkül.

A közmeghallgatás megtartásának módja:

- a jelen közleményben megjelölt határidőn belül az érintettek **észrevételeket tehetnek és kérdéseket tehetnek fel,** illetve
- **videokonferencia útján.**

A videokonferencia ideje:

2022. január 24. (hétfő) 10⁰⁰ órai kezdettel

A videokonferenciához **csatlakozni** előzetes jelentkezéssel e-mail útján lehet.

<u>A jelentkezéshez szükséges adatok:</u>	<i>Mangánszemélyek esetén:</i> Név, lakcím, e-mail cím (ahová a csatlakozási linket kéri) <i>Szervezetek esetén:</i> Szervezet neve, szervezet képviselőjének neve, székhelycím, e-mail cím (ahová a csatlakozási linket kéri)
<u>Jelentkezési határidő:</u>	2022. január 19. (szerda) 17 óra
<u>Jelentkezési cím:</u>	kornyezetvedelem@somogy.gov.hu
Jelentkezéskor az e-mail tárgyaként kérjük a „ Közmeghallgatás ” szót beírni.	

A tervezett beruházással, az engedélyezési dokumentációval kapcsolatos **észrevételeket és kérdéseket** a fenti hivatalokhoz lehet benyújtani **2022. január 24. napjáig**.

A videokonferenciáról érdeklődni, továbbá az észrevételeket, kérdéseket benyújtani az alábbi elérhetőségeken keresztül lehet a Kormányhivatalhoz:

- postai úton: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
- hivatali kapun: SMKHKJHKTO (KRID: 748078989)
- emailen: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu
- telefonon: 82/795-987 számon ügyfélfogadási időben

A közmeghallgatásról jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyvet a Kormányhivatal elektronikus úton közzéteszi.

A konkrét ügyben a Kormányhivatal lehetséges döntései:

- a) a kérelmet elutasítja,
- b) kiadja a tevékenység végzéséhez szükséges környezetvédelmi engedélyt.

Nemzetközi környezeti hatásvizsgálatra vonatkozó tájékoztatás:

A Kormányhivatal tájékoztatja a nyilvánosságot, hogy a tárgyi beruházással kapcsolatban nincs folyamatban a R. 12–15. § szerinti eljárás.

A Kormányhivatal a közleményt a 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. szám alatti hivatali hirdetőabláján, valamint a honlapján (<https://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy/hirdetmenyek1>) **2021. december 22.** napján **teszi közzé**.

A KÖZZÉTÉTEL IDŐTARTAMA HARMINC NAP.