



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/KTHF/00063-113/2022. Tárgy: Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye
Ügyintéző: Szente Eszter
dr. Márki Mirella KÜJ: 102 174 812 (Pro-Mot Hungária Kft.)
Telefon: 82/795-916 KÜJ: 103 873 723 (Hellnarik Hospitality Kft.)
KTJ: 102 945 280 Aligaliget (Agora, strandok, kikötőépület, 2A, 2B, Aliga4)
KTJ: 103 000 537 Aligaliget (Szállodakomplexum)
Melléklet: Th., Te., H

HATÁROZAT

A **PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft.** (8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1., a továbbiakban: PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.) és a **Hellnarik Hospitality Kft.** (1025 Budapest, Csévi út 11/B., a továbbiakban: Hellnarik Hospitality Kft.) – a továbbiakban együtt: Környezethasználók – részére 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; 297/1, 297/2; 298; 301/1; 302; 303/2 hrsz. alatti területeken tervezett „Aligaliget” fejlesztés létesítésére és üzemeltetésére

környezetvédelmi engedélyt

adok az alábbi előírások megtartásának kötelezettsége mellett.

I.

A tervezett környezethasználat jellemzői

1. A Környezethasználók adatai:

1.1. Környezethasználó 1.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1.1.1. Teljes neve: | PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság |
| 1.1.2. Rövid elnevezése: | PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. |
| 1.1.3. Székhelye: | 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1. |
| 1.1.4. Statisztikai azonosító jele: | 12798706-4110-113-14 |
| 1.1.5. Cégjegyzékszám: | 14-09-317516 |
| 1.1.6. Környezetvédelmi Ügyfél Jel: | 102 174 812 |

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

1.2. Környezethasználó 2.

1.2.1. Teljes neve:	Hellnarik Hospitality Korlátolt Felelősségű Társaság
1.2.2. Rövidített elnevezése:	Hellnarik Hospitality Kft.
1.2.3. Székhelye:	1025 Budapest, Csévi út 11/B.
1.2.4. Statisztikai azonosító jele:	13363943-6820-113-01
1.2.5. Cégjegyzékszám:	01-09-387468
1.2.6. Környezetvédelmi Ügyfél Jel:	103 873 723

2. A létesítmény adatai:**2.1. Létesítmény 1.**

2.1.1. Megnevezése:	Aligaliget (Agora, strandok, kikötőépület, 2A, 2B, Aliga4)
2.1.2. EOv koordináták:	X: 182 795 Y: 582 997
2.1.3. Környezetvédelmi Területi Jel:	102 945 280

2.2. Létesítmény 2.

2.2.1. Megnevezése:	Aligaliget (Szállodakomplexum)
2.2.2. EOv koordináták:	X: 182 577 Y: 583 175
2.2.3. Környezetvédelmi Területi Jel:	103 000 537

A tervezett létesítmény adatait a **Th. melléklet** tartalmazza.

3. A tervezett tevékenységre vonatkozó főbb adatok:**3.1. A tervezett tevékenység megnevezése**

Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen; 300 parkolóhelytől 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 alapján.

3.2. A tervezett tevékenység engedélyezett kapacitása:

Parkoló jele	Parkolóhely neve, elhelyezkedése	Parkolóhely száma [db]
P1	Kis parkoló	50
P2	Szállodakomplexum – felszíni parkoló	130
P2	Szállodakomplexum – mélygarázs	38
P3	Nagy parkoló	368
Összesen:		586

3.3. A tervezett tevékenység célja

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, az Aligaliget épített és természeti környezetének teljes megújítása.

3.4. A tervezett tevékenység ismertetése

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 **Szállodakomplexum** területén tervezett tevékenységek (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 a továbbiakban is használjuk) a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. beruházásában:

- 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:

- az 1. létesítmény esetén a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. beruházásában
- a 2. létesítmény esetén a Hellnarik Hospitality Kft. beruházásában

9. Utak

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

A beruházások a területtulajdonosok között megosztásra kerülnek:

- az 1. létesítmény esetén a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. beruházásában
- a 2. létesítmény esetén a Hellnarik Hospitality Kft. beruházásában

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

A bontások egy része a környezeti hatásvizsgálati eljárást megelőzően a 2020-2021. években megtörtént.

A tervezett beruházás részleteit a **Te. melléklet** tartalmazza.

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. alatti ingatlanok;

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

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 engedélynek, így a fejlesztéssel érintett összterület nagysága 467.423 m².

II.

A tevékenységhez kapcsolódó előírások

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

1.1. Létesítéshez kapcsolódó előírások

1.1.1. *Általános előírások*

- 1.1.1.1. A kivitelezés (bontás, építés, löszfal, magaspárt rendezése, tereprendezés) előtt az organizációs terv ismeretében **környezetvédelmi tervet** kell készíteni, melyben az építésre vonatkozó, jelenleg még tájékoztató jellegű adatokat pontosítani szükséges, továbbá be kell mutatni a megvalósítás műszaki feltételrendszerét és műveleteit.
- 1.1.1.2. A dokumentációban ki kell térni a határértékek betartására irányuló intézkedésekre, melyeket a teljes építkezés időtartama alatt biztosítani kell.
- 1.1.1.3. A dokumentációnak tartalmaznia kell a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) által az SZTFH-BANYASZ/646-3/2022. iktatószámú szakhatósági hozzájárulásban előírt – jelen határozat 2.3. pontja szerinti - *az egyedi tervezett építményekre vonatkozó talajvizsgálati és geotechnikai eredményeket is.*
- 1.1.1.4. A környezetvédelmi tervet minden egyes létesítményre vonatkozóan az építkezés (kivitelezés) megkezdése előtt 30 nappal meg kell küldeni a Kormányhivatalnak és a Bányafelügyeletnek.

1.1.2. *Zaj-és rezgésvédelmi előírások*

- 1.1.2.1. Az építőipari bontási, építési tevékenységet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban 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 rendelet) 2. számú melléklet szerint meghatározott határértékek teljesüléséről.

- 1.1.2.2. A bontási, építés tevékenység megkezdése előtt – organizációs terv ismeretében elkészített környezetvédelmi terv részeként - **zajvédelmi munkarészt** kell készíteni, melynek tartalmazni kell azokat a műszaki és munkaszervezési intézkedéseket, melyekkel biztosítható a megengedett zajterhelési határértékek teljesülése. A zajvédelmi munkarészt az építési vagy bontási tevékenység megkezdése előtt meg kell küldeni a Kormányhivatalnak.
- 1.1.2.3. Amennyiben a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, 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 (bontási) tevékenység megkezdése előtt, az organizációs terv és a zajvédelmi munkarész megküldésével egyidejűleg köteles a Kormányhivatalnál kezdeményezni.
- 1.1.2.4. **A határérték túllépéssel érintett ingatlanok esetében a munkavégzés csak a véglegessé vált határozatban megállapított zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés birtokában kezdhető meg.**
- 1.1.2.5. A KvVM-EüM rendelet 2. mellékletében megállapított zajterhelési határértékek teljesülését, vagy a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentésről szóló jogerős határozatban megállapított (engedélyezett) zajterhelési határértékek teljesülését a **legintenzívebb építési munkavégzés során** szabványos műszeres méréssel kell igazolni.
- 1.1.2.6. Az építés alatti monitoring vizsgálatok pontos helye:
 - Balatonvilágos, Gagarin ltp. 8. szám alatti védendő épület nyugati homlokzata előtt 2 m-re.
 - Balatonvilágos, Tóth Árpád köz 9. szám alatti védendő épület nyugati homlokzata előtt 2 m-re.
 - Balatonvilágos, Aligai út 5. szám alatti védendő épület nyugati homlokzata előtt 2 m-re.
 - Balatonvilágos, Zrínyi utca 130. szám alatti védendő épület keleti homlokzata előtt 2 m-re.
 - Balatonvilágos, Zrínyi utca 133. szám alatti védendő épület nyugati homlokzata előtt 2 m-re.
- 1.1.2.7. Az építési zajterhelésről készített mérési jegyzőkönyvet a vizsgálat befejezését követő 15 napon belül meg kell küldeni a Kormányhivatalnak.
- 1.1.2.8. Az építéshez kapcsolódó szállítási útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy a hatásterületük a lehető legkisebb legyen.

- 1.1.2.9. Az építés és a hozzá kapcsolódó közúti szállítások csak a nappali (06⁰⁰ – 22⁰⁰ óra közötti) időszakban végezhetők.
- 1.1.2.10. A létesítmény környezetében található további, zaj szempontjából védendő épületekre, területekre vonatkozóan a KvVM-EüM rendelet 1. mellékletében előírt zajterhelési határértékek teljesülését az építéssel egyidejűleg biztosítani kell.
- 1.1.2.11. A létesítmény környezetében található, környezeti rezgés szempontjából védendő épületekben tartózkodó emberre vonatkozóan a KvVM-EüM rendelet 5. mellékletében előírt rezgésterhelési határértékek teljesülését az építéssel egyidejűleg biztosítani kell.
- 1.1.2.12. A zajR. 9. § (1) bekezdése értelmében a kivitelezés során a zajvédelmi megfelelőség biztosítása érdekében - a zajvédelmi szakértői véleményben foglaltak alapján – a légszűrő gépeket megfelelően hangszigetelt gépészeti térben kell elhelyezni. A tetőn elhelyezésre kerülő beszívó, illetve kifúvó ágak zajcsökkentését meg kell valósítani.

1.1.3. **Levegőtisztaság-védelmi előírások**

- 1.1.3.1. A kivitelezést megelőzően az *1.1.1.1. pontban* előírt környezetvédelmi terv részeként a **levegőtisztaság-védelmi munkarészben** be kell mutatni a bontás és építés okozta légszennyező hatásokat, meg kell vizsgálni a levegőminőségi monitoring mérések szükségességét (a legterhelőbb munkafolyamatok alatt, építés alatti mérések a munkaterületekhez/szállítási útvonalakhoz legközelebb eső ingatlanok előtt) és amennyiben indokolt, a monitoringra javaslatot kell tenni.
- 1.1.3.2. A bontási, építési munkákat úgy kell végezni, hogy a lakosságot érő diffúz porterhelés ne emelkedjen, és a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (továbbiakban: VMH rendelet) 1. számú mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékek teljesüljenek.
- 1.1.3.3. Az építési anyagok szállításánál, valamint az építési munkálatok végzésénél műszaki intézkedésekkel gondoskodni kell arról, hogy a közutakon, lakóterületeken és azok környezetében a lehető legkisebb legyen a levegőterhelés.
- 1.1.3.4. A munkaterületek és az építés során a belső közlekedési utak rendszeres tisztításáról, portalanításáról, illetve - szükség esetén - locsolásáról gondoskodni kell.
- 1.1.3.5. Rendkívüli időjárás (pl. erős szél) esetén a tereprendezési munkálatokat szüneteltetni kell.
- 1.1.3.6. A kiporzásra, illetve kiszóródásra hajlamos anyagok közúti szállítását porzás és kiszóródás-mentesen kell megoldani (pl. ponyvás takarással, nedvesítéssel).
- 1.1.3.7. A bontási és építési munkák során csak olyan gépjárművek és munkagépek alkalmazhatók, amelyek megfelelnek a mozgó forrásokra vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak. Az építést végző gépek és berendezések

telephelyeit a nyomvonalhoz minél közelebb kell kijelölni, kerülve a fölösleges mozgásokat a környező úthálózaton.

- 1.1.3.8. A szállításra használt útvonalakat és a deponált földanyagot az újrafelhasználásig a kiporzás elleni védelem érdekében rendszeres időközökben locsolni kell.
- 1.1.3.9. A szállodakomplexum (KTJ: 103 000 537) területén tervezett, a szálloda fűtését biztosító **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások **létesítését, valamint három hónapos próbaüzemét engedélyezem.**
- 1.1.3.10. A **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrásoknál szabványos emissziómérési helyet kell kialakítani.
- 1.1.3.11. A telephelyen tervezett **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások létesítését követően a próbaüzem megkezdését – legkésőbb a próbaüzemet megelőzően 5 nappal - be kell jelenteni a Kormányhivatalnak. A próbaüzem csak a bejelentésben rögzített időponttól kezdhető meg.
- 1.1.3.12. A próbaüzem során a VMH rendelet 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket folyamatosan, minden üzemelési körülmény mellett be kell tartani.
- 1.1.3.13. A próbaüzem során a **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások működéséről a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011 (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VMM rendelet) 18. §-a szerinti követelményekkel **üzemnaplót kell vezetni.**
- 1.1.3.14. A próbaüzem alatt a **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrásokra vonatkozóan a 140 kWth és annál nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb teljes névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről szóló 53/2017. (X. 18.) FM rendelet (a továbbiakban: FMH rendelet) 5. számú mellékletének - 1. pontja figyelembevételével a – 2. pontjában lévő táblázat F oszlopában lévő légszennyező anyagokra vonatkozó kibocsátási technológiai határértékek teljesülését akkreditált mérőszervezettel végeztetett szabványos emisszióméréssel kell igazolni.
- 1.1.3.15. A mérésekről készített jegyzőkönyvet a **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrásokra vonatkozó – a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lr.) 5. számú melléklete figyelembevételével összeállított – levegővédelmi működési engedély iránti kérelemmel egyidejűleg kell a Kormányhivatalhoz benyújtani. A levegőtisztaság-védelmi alapbejelentést az OKIRkapu adatszolgáltató rendszeren keresztül kell bejelenteni a **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások működési engedélykérelmének benyújtásával egyidejűleg.
- 1.1.3.16. A **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások levegővédelmi működési engedélyét az Lr. 22. § (2) bekezdés a) pontja alapján jelen engedélybe foglaltan adja ki a Kormányhivatal.
- 1.1.3.17. A levegővédelmi működési engedély véglegessé válásáig a **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások – a próbaüzem idejét kivéve – nem működtethetők.

- 1.1.3.18. A technológiai előírások megtartásával meg kell akadályozni a rendkívüli légszennyezést.
- 1.1.3.19. Rendkívüli légszennyezés esetén azonnal értesíteni kell a Kormányhivatalt, és meg kell tenni a szükséges intézkedéseket a szennyezés csökkentésére.

1.1.4. **Földtani közeg védelmi előírások**

- 1.1.4.1. A bontási, tereprendezési, és építési munkálatok nem okozhatják a földtani közegnek 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 rendeletben (továbbiakban: HÉR.) foglalt „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.
- 1.1.4.2. A földtani közeg állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén a Környezethasználók kötelesek megkezdeni a kárelhárítást.
- 1.1.4.3. Minden, a létesítés során bekövetkező, a környezeti- ill. természeti elemeket veszélyeztető, **károsító rendkívüli eseményt a Kormányhivatalnak is haladéktalanul be kell jelenteni (ügyeleti telefon: 70/504-3190).**
- 1.1.4.4. A létesítés, ill. az esetleges kárelhárítás során az eredeti környezetéből (helyéről) **kitermelt és elszállított szennyezett anyagok kezelésére** a hulladékokra vonatkozó külön jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

1.1.5. **Természet- és tájvédelmi előírások**

- 1.1.5.1. A rendelkező rész 1.1.1.1. pontjában előírt környezetvédelmi tervben be kell mutatni a partfalba történő beavatkozás részletes műszaki paramétereit, a kivitelezés tervezett idejét, időtartamát, a védősávok kijelölését és nagyságrendjét.
- 1.1.5.2. A munkaterületből ki kell zárni a magaspart megmaradó partfalait és védősáv kijelölése szükséges a beavatkozással érintett partfalszakaszok irányában.
- 1.1.5.3. Az aligai magasparton a BAH-GT-ET-00-01. tervlap számú és 2021/415/04. iktatószámú helyszínrajzon jelölt megmaradó partfal szakaszokon nem végezhető semmilyen beavatkozás!
- 1.1.5.4. A fakivágás, cserjeirtás kizárólag vegetációs és fészkelési időszakon kívül (szeptember 1. és március 31. között) végezhető!
- 1.1.5.5. Csak a legszükségesebb mértékben történhet fakivágás és cserjeirtás a beruházással érintett területeken, amelyek közvetlenül az építkezés helyszínét érintik vagy, amennyiben a fa egészségi állapota miatt élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztet.
- 1.1.5.6. A „Fák védelme építési területeken” MSZ 12042 szabvány előírásait a munkák során be kell tartani, főként a szabvány „5.2.6. A gyökérterület védelme talajfelhordás esetén” c. részét.
- 1.1.5.7. Nyújtson be a teljes beruházási területre készített növénytelepítési és fenntartási tervet (tájrendezési tervet) a Kormányhivatal részére. A természet- és tájvédelmi

szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható a Balaton-felvidéki nemzeti Park Igazgatóság (8229 Csopak, Kossuth u. 16., a továbbiakban: BfNPI honlapján.

(<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>).

Határidő: 2022. szeptember 30.

- 1.1.5.8. A létesítés és üzemeltetés során a fényterhelés káros hatásainak csökkentése érdekében csak a szükséges területeket (pl.: utak, sétányok közlekedés biztonsági okból, épületek vagyongvédelmi okból) lehet megvilágítani, kerülve a felfelé irányuló és szórt fényt. A világítótestet a lehető legalacsonyabbra kell elhelyezni.
- 1.1.5.9. A fényszennyezés csökkentése érdekében tilos a szoliter fák megvilágítása.
- 1.1.5.10. A beruházás területén lévő utak, gyalogutak téli sózása kerülendő.
- 1.1.5.11. Amennyiben a fakivágások, vagy az épületbontások során denevér kolóniák kerülnek elő (különösen a téli időszakban), a szakszerű mentésük érdekében haladéktalanul értesíteni kell a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságot (Rozner György: +3630 3349572). Továbbá, ha a kivitelezés során védett természeti érték veszélyeztetése áll fenn, akkor azonnal értesíteni kell a BfNPI-t és a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályát (ügyeletei telefon: 70/504-3190).
- 1.1.5.12. A munkaárkokat, munkagödröket napi rendszerességgel át kell vizsgálni és az árkokba esett állatok sérülésmentes kiszabadításáról folyamatosan gondoskodni kell. A mélyedések befedése, földmunkái során meg kell arról győződni, hogy nincsenek-e beléjük hullott állatok, s a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.
- 1.1.5.13. a Balaton víztestét a kivitelezés során ki kell zárni a munkaterületből.
- 1.1.5.14. A szálloda kiviteli tervének és a növénytelepítési tervének készítése során figyelembe kell venni a tájba illesztés szempontjait.
- 1.1.6. Hulladékgazdálkodási előírások**
- 1.1.6.1. A kivitelezés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat egymástól elkülönítetten, környezetszennyezést kizáró módon kell átmenetileg tárolni, majd kezelésre, arra engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni.
- 1.1.6.2. Az építési tevékenység során csak a megfelelően előkezelt hulladék, az építő anyagnak átminősítését követően és ezzel a hulladék státuszát elvesztő anyag használható fel építési célra. A hulladék előkezelését, hasznosítását arra engedéllyel rendelkező gazdálkodó végezheti.
- 1.1.6.3. A kivitelezés során kitermelt föld azon része nem tekintendő hulladéknak, amit telephelyen belül felhasználnak, ugyanakkor hulladékkal nem keverhető. A telephelyen belül fel nem használt mennyiséget hulladékként kell nyilvántartani, és a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások szerint kell a kezeléséről gondoskodni.

- 1.1.6.4. A kivitelezés során kitermelt földet átmenetileg úgy kell deponálni, hogy a csapadékkal, illetve széllel történő elhordás a lehető legkisebb mértékű legyen.
- 1.1.6.5. Az esetlegesen szükségessé váló növényzetirtás során keletkező növényi hulladékok kezelését, hasznosítását, ártalmatlanítását csak hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodó végezheti.
- 1.1.6.6. Az építés során kerülni kell a nagyobb mértékű és veszélyességű hulladék keletkezésével járó építési technológia alkalmazását.
- 1.1.6.7. A kivitelezés során keletkező hulladékok gyűjtésére a jogszabályi előírásoknak megfelelő munkahelyi gyűjtőhelyet kell létesíteni. A munkahelyi gyűjtőhely üzemeltetését a hatályos jogszabályi előírások megtartásával kell végezni.
- 1.1.6.8. A munkahelyi gyűjtőhelyen a hulladékot hulladéktípusonként, hulladékfajtánként vagy a hulladék jellegének megfelelően elkülönítetten kell gyűjteni. A tárolt hulladék fajtáját, típusát és a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rend.) szerinti azonosító kódját a konténeren, illetve a tárolás helyén felállított táblán jól látható módon fel kell tüntetni.
- 1.1.6.9. A munkahelyi gyűjtőhelyen csak annyi hulladék tárolható, amennyi a hulladék zavartalan és biztonságos tárolása érdekében lehetséges, figyelemmel a munkahelyi gyűjtőhely tárolókapacitására.
- 1.1.6.10. A munkahelyi gyűjtőhelyen a hulladék annak képződésétől számított legfeljebb 6 hónapig tárolható.
- 1.1.6.11. A munkahelyi gyűjtőhelyen csak olyan hulladék gyűjthető, amely a munkahelyi gyűjtőhellyel azonos telephelyen képződik.
- 1.1.6.12. A kivitelezés során keletkező a helyszínen nem hasznosított inert hulladék, illetve bármilyen hulladék hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőhöz való szállítását, kizárólag szállításra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodó végezheti.
- 1.1.6.13. Az építési tevékenység befejezése után hulladék nem maradhat a területen.
- 1.1.6.14. Az építési tevékenység során a kivitelező vagy megbízottjának feladata, az építési munkaterületen keletkezett építési hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban és az e- építési naplóban.
- 1.1.6.15. Ha az építési hulladék mennyisége a külön jogszabályban foglaltak szerint az ott meghatározott küszöbértéket eléri, az építőipari tevékenység befejezésekor a jogosult felelős műszaki vezető feladata, hogy az építési napló alapján az építési hulladék nyilvántartó lapot és az építési napló összesítő alapján tett nyilatkozatát a használatbavételi engedélyezéshez az építetőnek átadja.

A kivitelezés során keletkező hulladékok főbb jellemzőit a **H. melléklet** tartalmazza.

1.1.7. **Talajvédelmi előírások**

- 1.1.7.1. A kivitelezés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások (gépek mozgatása, hulladék elhelyezése) a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- 1.1.7.2. A beruházás megvalósítása során az építésből származó anyag, törmelék, kitermelt altalaj mezőgazdasági területre nem kerülhet.
- 1.1.7.3. Amennyiben a beruházás által érintett mezőgazdasági terület nagysága meghaladja a 400 m²-t, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 50.§ (2) bekezdése szerinti **talajvédelmi tervet kell készíteni**.
- 1.1.7.4. A beruházás megvalósítása során a beruházó/kivitelező köteles gondoskodni a felső humuszos termőréteg mentéséről és hasznosításáról.

1.1.8. **Örökségvédelmi előírások**

- 1.1.8.1. A Balatonvilágos 297/1 hrsz. alatti ingatlanra elkészített Előzetes Régészeti Dokumentáción (továbbiakban ERD) túl, amennyiben a fejlesztési területen 30 cm-nél mélyebb földmunkákra kerül sor, további ERD-t szükséges készíteni az érintett ingatlanokra.
- 1.1.8.2. A Balatonvilágos-Marha lejáró, Romlás (Lelőhely-azonosító: 7507) nevű lelőhelyet érintő területeken (Balatonvilágos 301/1, 302 hrsz.) a 30 cm-t meghaladó, más hatóság engedélyéhez nem kötött tevékenységekhez (tereprendezés, depó, feltöltés stb.) a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály örökségvédelmi engedélye szükséges.

1.2. **Üzemeltetésre vonatkozó előírások**

1.2.1. **Zaj-és rezgésvédelmi előírások**

- 1.2.1.1. A létesítmény környezetében található zaj szempontjából védendő épületekre, területekre vonatkozóan a KvVM-EüM rendelet 1. mellékletében előírt zajterhelési határértékek teljesülését minden üzemelési körülmény mellett biztosítani kell.
- 1.2.1.2. A használatbavételi engedélyek (Agora; kikötőépület és strand; szálloda és kisházak) véglegessé válását követő első nyári időszakban (június 1. és augusztus 31. között) zajméréseket kell végezni a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet (a továbbiakban: KvVM rendelet) 4. számú mellékletében előírtak szerint az Aligaliget környezetében, mely a teljes létesítményre vonatkozóan igazolja zajterhelési határértékek teljesülését. Egyidejűleg be kell mutatni a kialakult közvetlen zajvédelmi hatásterületet.
- 1.2.1.3. A méréseket követő 15 napon belül be kell nyújtani a zajR. 5. mellékletében előírt tartalommal elkészített mérési jegyzőkönyvet a Kormányhivatalhoz.
- 1.2.1.4. A használatbavételi engedély véglegessé válását 8 napon belül be kell jelenteni a Kormányhivatalnak.

- 1.2.1.5. Amennyiben a zajkibocsátási határérték megállapításának szükségességét kizáró jogszabályi feltételek a tevékenység folytatása során nem állnak fenn, akkor az üzemeltetőnek zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet kell benyújtania a Kormányhivatalhoz.

1.2.2. **Levegőtisztaság-védelmi előírások**

- 1.2.2.1. A létesítmény üzemeltetését úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során a VMH rendelet 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettség ne alakulhasson ki.
- 1.2.2.2. A létesítmény tisztántartásáról, karbantartásáról megfelelő időszakonként gondoskodni kell a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében.
- 1.2.2.3. A telephelyen tervezett **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások kizárólag az 1.1.3. pontban részletezett feltételek mellett, levegőtisztaság-védelmi működési engedély birtokában üzemeltethetők.

1.2.3. **Földtani közeg védelmi előírások**

- 1.2.3.1. A tevékenység csak a felhasznált anyagok, és az adott hulladékok jellegének megfelelő műszaki védelem mellett, a földtani közeg veszélyeztetését, szennyezését kizáró módon folytatható.
- 1.2.3.2. A felhasznált anyagok, a keletkező hulladékok és szennyvizek gyűjtésére, elvezetésére szolgáló műtárgyak telítettségét, műszaki állapotát rendszeres időközönként szükséges ellenőrizni.
- 1.2.3.3. A szennyvízgyűjtő, -elvezető rendszer karbantartásáról, tisztításáról folyamatosan gondoskodni kell, hogy az elláthassa a funkcióját.
- 1.2.3.4. A parkolók és utak felületéről származó, szénhidrogénekkal (olaj, üzemanyag stb.) esetlegesen szennyeződő **csapadékvizek előtisztítást követően sem szikkaszthatók el a területen.**
- 1.2.3.5. A tevékenység nem okozhatja a földtani közegnek a HÉR. mellékleteiben foglalt „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.

1.2.4. **Éghajlatvédelmi előírások – a veszélyforrásoknak való kitettség csökkentése érdekében**

- 1.2.4.1. A partfalak stabilizációjának biztosítása érdekében a kül- és csapadékvizek távoltartásáról, rendezett elvezetéséről, valamint a helyi pangóvízes területek rendezéséről folyamatosan gondoskodni kell. Továbbá a partfal vízvezetési rendszerét ki kell alakítani, ill. jó karba kell helyezni és üzemszerű működését rendszeresen ellenőrizni kell, hogy folyamatosan biztosítva legyen a szivárgó- és rétegvizek rendezett elvezetése.
- 1.2.4.2. A mozgásveszélyes partfal szakaszok mozgásainak nyomon követése érdekében a meglévő inklinométerekkel, és továbbiak szükség szerinti telepítésével mozgás megfigyelő rendszert kell kialakítani, és azt a továbbiakban monitoring rendszerként kell üzemeltetni.

Határidő: a partfal vízvezetési rendszerének üzemeltetési engedélykérelmével egyidőben

1.2.5. Természet-és tájvédelmi előírások

- 1.2.5.1. A meglévő zöldfelületek szakszerű gondozásáról, ápolásáról (öntözés, metszés, pótlás stb.) gondoskodni kell, valamint a fa- és cserjefajok pótlását a termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajokkal kell végezni.
- 1.2.5.2. A beruházás területén megjelenő inváziós fajok visszaszorításáról és továbbterjedésük megakadályozásáról folyamatosan gondoskodni kell (rendszeres kaszálás virágzás és termésérlelés előtt, fakivágás).
- 1.2.5.3. Tilos a vegyszeres gyomirtás a beruházás területén.

1.2.6. Hulladékgazdálkodási előírások

- 1.2.6.1. A megelőzés és ezen belül az integrált szennyezés-megelőzés elve alapján a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni a képződő hulladékok mennyiségét és veszélyességét.
- 1.2.6.2. A létesítmény üzemelése során keletkező hulladékok gyűjtése az üzemeltető feladata. Az összegyűjtött hulladékok kezeléséről, minél nagyobb mértékű hasznosításáról, a mindenkori hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- 1.2.6.3. Az üzemelés során keletkező hulladékok gyűjtésére a jogszabályi előírásoknak megfelelő munkahelyi gyűjtőhelyet kell létesíteni. A munkahelyi gyűjtőhely üzemeltetését a hatályos jogszabályi előírások megtartásával kell végezni. **(Az 1.1.6. pontban ismertetett munkahelyi gyűjtőhelyre vonatkozó előírásokat az üzemelés során is figyelembe kell venni.)**
- 1.2.6.4. Az esetlegesen szükségessé váló növényzetirtás során keletkező növényi hulladékok kezelését, hasznosítását, ártalmatlanítását csak hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodó végezheti.

Az üzemeltetés során keletkező hulladékok főbb jellemzőit a **H. melléklet** tartalmazza.

1.3. A felhagyásra vonatkozó előírás

- 1.3.1.1. Az érintett területen egy esetleges újabb kivitelezés (szerkezetjavítás, karbantartás, zöldfelület gondozás, fejlesztés, havária), illetve az épület egységek teljes vagy részleges bontása során gondoskodni kell a keletkező hulladékok megfelelő ártalmatlanításáról, lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosításáról.
- 1.3.1.2. A felhagyás során biztosítani kell, hogy inváziós fajok ne maradjanak a területen.
- 1.3.1.3. A felhagyást követően gondoskodni kell a terület rekultivációjáról.
- 1.3.1.4. A tevékenység felhagyása nem okozhatja a földtani közegnek a HÉR. mellékleteiben foglalt „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.

- 1.3.1.5. A tevékenység felhagyását követően vizsgálni kell a terület szennyezettségét, annak megállapítása érdekében, hogy a területen folytatott, illetve felhagyott tevékenységek során felhasznált, vagy kibocsátott veszélyes anyagok nem okoztak-e szennyeződést, környezeti kárt a földtani közegben.
- 1.3.1.6. A földtani közegre irányuló vizsgálatokat, illetőleg mintavételeket csak arra jogosultsággal rendelkező, akkreditált szervezet (laboratórium) végezhet!
- 1.3.1.7. A **felhagyást követően** a tevékenységből eredően visszamaradt szennyezettség mértéke az érintett területeken nem haladhatja meg a HÉR.-ben foglalt (B) szennyezettségi határértéket, vagy a kármentesítési eljárás keretében meghatározott, és elfogadott (D) kármentesítési célállapot határértéket.

1.4. Adatszolgáltatás és jelentéstétel

- 1.4.1.1. A tevékenység során keletkező hulladékok fajtankénti mennyiségeiről *a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11) Korm. rendelet* (továbbiakban: Hull.ny.r.) szerint előírt nyilvántartást kell vezetni, és adatszolgáltatást kell teljesíteni.

1.5. Rendkívüli események megelőzése és elhárítása

- 1.5.1.1. A PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kárelhr.R) 7. §-a szerint üzemi kárelhárítási tervet (a továbbiakban: üzemi terv) készíttetni és azt a Kormányhivatalhoz jóváhagyásra benyújtani. Az üzemi tervet elektronikus úton be kell nyújtani a területileg illetékes Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságához (a továbbiakban: VIZIG), és a BfNPI-hez is.

Határidő: a csapadékvíz elvezető rendszer üzemeltetési engedély kérelmével egyidőben

- 1.5.1.2. A PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. a külön eljárásban elfogadott üzemi terv karbantartásáról, felülvizsgálatáról, az abban foglaltak betartásáról, valamint a kárelhárítási anyagok és eszközök készenlétben tartásáról gondoskodni.
- 1.5.1.3. A PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. kötelesek az adminisztratív adatokban bekövetkezett változásokról a Kormányhivatalt az elektronikus ügyintézés szabályai szerint értesíteni.

Határidő: a változást követő 30 napon belül

- 1.5.1.4. A PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. technológiai, üzemviteli változások esetén köteles felülvizsgálni az üzemi kárelhárítási tervet, és azt az elektronikus ügyintézés szabályai szerint kötelesek megküldeni jóváhagyásra a Kormányhivatalnak, továbbá a működési terület szerint illetékes VIZIG-nek és BfNPI-nek.

Határidő: a változást követő 60 napon belül, ill. a változások átvezetésétől függetlenül – ötévenként

1.5.1.5. Környezetveszélyeztetés észlelése esetén a Környezethasználók kötelesek minden környezetkárosodást megelőző intézkedést megtenni a környezetkárosodás enyhítése, illetve a további környezetkárosodás megakadályozása érdekében.

1.5.1.6. A Környezethasználók azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodás bekövetkezése esetén kötelesek megkezdeni a kárelhárítást a további környezetkárosodás megakadályozása érdekében.

Azonnali beavatkozás szükséges:

≈ ha a környezetkárosodás a közegészségügyet, a közbiztonságot veszélyezteti, illetve

≈ ha a környezetkárosodás felszámolása azonnali beavatkozással eredményesebben, hatékonyabban, gazdaságosabban végrehajtható, illetve

≈ ha a jövőbeni környezetkárosodás megelőzhető.

1.5.1.7. A kárelhárítás során biztosítani kell, hogy

≈ a környezetkárosodás ne tevődjön át más környezeti elemre,

≈ a lehető legkisebb környezeti terheléssel járjon,

≈ ne okozzon környezetveszélyeztetést, illetve környezetkárosodást.

1.5.1.8. A Környezethasználók – a szükséges intézkedések azonnali megtétele mellett – **kötelesek haladéktalanul tájékoztatni**

≈ a felszíni vizek, a felszín alatti vizek, és földtani közeg veszélyeztetése szennyezése esetén: **a területi vízügyi hatóságot (Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság) és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (KDT VIZIG) Balatoni Vízügyi Kirendeltségét;**

≈ az egyéb, természeti elemeket érintő veszélyeztetés, szennyezés esetén: **a Kormányhivatalt (ügyeleti telefon: 70/504-3190) és az illetékes BfNPI-t;**

≈ tűz- és robbanásveszélyes vagy veszélyes vegyi, biológiai, illetőleg radiológiai veszély esetén: **az erre hatáskörrel rendelkező szervezeteket.**

1.5.1.9. A Környezethasználók **kötelesek** a rendkívüli eseményeket, káreseményeket és kárelhárítási beavatkozásokat, intézkedéseket **dokumentálni.**

1.5.1.10. A kárelhárítás során az eredeti környezetéből (helyéről) **kitermelt és elszállított szennyezett anyagok** kezelésére a hulladékokra vonatkozó külön jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

1.5.1.11. A Környezethasználók kötelesek a saját hatáskörben végzett kárelhárítás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok összegyűjtéséről, elszállításáról, ártalmatlanításáról gondoskodni az üzemi tervben foglaltak szerint. Egyéb esetben a hulladék biztonságos elhelyezése a műveleti kárelhárítást végző szerv feladata.

1.5.1.12. A Környezethasználók kötelesek az elhasznált kárelhárítási anyagokat és eszközöket a kárelhárítást követően azonnal pótolni.

2. A szakhatóságok állásfoglalása

2.1. A **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a 35700/566-5/2022.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalással kiegészített 35700/566-1/2022.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalását a környezetvédelmi engedély kiadásához az alábbiak szerint adta meg:

- „1. A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft. (8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1., KÜJ: 102174812, KSH: 12798706-4110-113-14.) és a Hellnarik Hospitality Kft. (1025 Budapest, Csévi út 11/B., KSH: 13363943-6820-113-01.) meghatalmazása alapján PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.) kérelmére a Somogy Megyei Kormányhivatalnál indult „Aligaliget” fejlesztés környezeti hatásvizsgálati eljárása keretében, a környezetvédelmi engedély kiadásához

szakhatóságként az alábbi előírásokkal hozzájárulok:

- 1.1. A medencetechnológiai szennyvizek kizárólag közcsatornába vezethetők.
- 1.2. Medence ürítő vizek a csapadékvíz elvezető rendszeren keresztül felszíni vízbe vezethetők. A medence ürítő vizek felszíni vízbe való kibocsátása esetén az alábbi határértékeket állapítom meg:

Megnevezés	Határérték
pH	6,5-8,5
KOI _k	50 mg/l
Aktív klór	2 mg/l
Szerves oldószer extrakt	2 mg/l

- 1.3. A parkolók és utak felületét folyadékszáró burkolattal kell ellátni, felületükről a csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- 1.4. A szennyezett és tisztított csapadékvizek kibocsátásaira vonatkozóan az alábbi kibocsátási határértéket állapítom meg:

Megnevezés	Határérték
pH	6,5-8,5
KOI _k	50 mg/l
Összes lebegőanyag	35 mg/l
Szerves oldószer extrakt	2 mg/l

- 1.5. Felszíni vagy felszín alatti vizeket, földtani közeget érő káresemények esetén értesítendő a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint illetékes vízvédelmi hatóság.
- 1.6. Új épület használatba vételéig meg kell valósítani az ivóvízhálózat fejlesztését a meglévő hálózat kapacitásának növelését, úgy mint

- *Balatonakarattyan az Árpád utcai nyomásfokozó kapacitás bővítését*
- *Balatonakarattyan a Rákóczi utca nyomáscsökkentő és ivóvíz gerincvezeték átépítését*
- *Balatonvilágoson az 1000 m³-es medence nyomáscsökkentő átépítését*
- *Balatonvilágoson az Aligaliget bekötés átépítését, nyomászóna módosítását*

A felsorolt tevékenységek a hálózati kapacitás növelését célozzák, mely csak vízjogi engedély birtokában végezhető.

- 1.7. *Új épület használatba vételéig a szennyvíz elvezető hálózat átépítését, a csapadékvíz elvezető és drénszivargó rendszer kiépítését el kell végezni, mely vízjogi engedély köteles tevékenység.*

- 2.2. A Vízügyi Hatóság a 35700/5956-9/2020. ált. számú 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.) és a Hellnarik Hospitality Kft. (1025 Budapest, Csévi út 11/B., KSH: 13363943-6820-113-01.) meghatalmazása alapján PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.) kérelmére a Somogy Megyei Kormányhivatalnál indult „Aligaliget” fejlesztés környezeti hatásvizsgálati eljárása keretében adott

35700/566-1/2022.ált. iktatószámú állásfoglalásomat, mely a 35700/566-5/2022.ált. iktatószámon kiegészítésre került, fenntartom.”

- 2.3. A **Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (a továbbiakban: Katasztrófavédelmi Hatóság) a 36400/240-1/2022. ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában a környezetvédelmi engedély kiadásához az ipari baleseteknek és a természeti katasztrófáknak való kitettség szakkérdésével kapcsolatban **kikötés nélkül hozzájárult.**
- 2.4. A **Bányafelügyelet** a SZTFH-BANYASZ/646-3/2022. iktatószámú **szakhatósági hozzájárulását** az alábbi feltétellel adta meg:

„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 magaspárt rézsűkoronájától az egyedi tervezett építményekre vonatkozó talajvizsgálati és geotechnikai eredmények figyelembe vételével kell meghatározni.”

A **Bányafelügyelet** a szakhatósági hozzájárulását az SZTFH-BANYASZ/646-4/2022. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásával az alábbiak szerint kiegészítette:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) az „Aligaliget” fejlesztésre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban 646-3/2022 iktatószámon kiadott szakhatósági állásfoglalását módosítja az alábbiak szerint.

A 646-3/2022 iktatószámú szakhatósági állásfoglalás indokolás részének

- "A tárgyi helyszínek nem szerepelnek a felszínmozgásos területek nyilvántartásában, nem tartoznak bányatelekhez, továbbá nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energia Nyilvántartásban." rendelkezésből

a "nem szerepelnek a felszínmozgásos területek nyilvántartásában" rendelkezést törölni rendeli.

A módosítás a 646-3/2022 iktatószámú szakhatósági állásfoglalás egyéb rendelkezéseit nem érinti."

III.

Egyéb rendelkezések

1. **A környezetvédelmi engedély 2032. április 15. napjáig hatályos.**
2. **A P1, P2 azonosítószámú légszennyező pontforrásokra vonatkozó – jelen környezetvédelmi engedélybe foglalt – levegővédelmi létesítési engedély 2027. április 15. napjáig hatályos.**
3. **Értesítési (bejelentési) kötelezettségek:**
 - 3.1. A Környezethasználó köteles a Kormányhivatalnak – az engedély módosításának kérelmezésével – 15 napon belül bejelenteni:
 - az engedélyben alapul vett körülmények megváltozását, illetve tervezett megváltoztatását, továbbá a tulajdonosváltást,
 - a Környezethasználó adataiban bekövetkezett változásokat.
 - 3.2. **Az Aligaliget területén terveztt tevékenységek megkezdését a munkák megkezdése előtt 10 nappal be kell jelenteni a Kormányhivatalnak.**

A Kormányhivatal a környezetvédelmi engedélyt visszavonja, ha a véglegessé válástól számított öt éven belül a tevékenységet, illetve az ahhoz szükséges építési előkészítési munkákat nem kezdték meg, illetőleg, ha a jogosult nyilatkozik arról, hogy a környezetvédelmi engedéllyel nem kíván élni, továbbá akkor is, ha az engedélyezéskor fennálló feltételek lényegesen megváltoztak.

Az engedély időbeli hatályának lejártakor, amennyiben a Környezethasználók a tevékenységet továbbra is folytatni kívánják, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) felülvizsgálatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A környezetvédelmi engedély nem mentesít a más jogszabályokban előírt hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

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

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 pereszes 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 PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. meghatalmazása alapján a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Múhar utca 54., a továbbiakban: Tervező) kérelmére 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 a 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 c) pont ca) alpontja szerinti környezetvédelmi engedélyezést kizáró ok nem merült fel, ugyanakkor a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások várhatók, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.

A Környezethasználok 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 ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé 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 Környezethasználóknak a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 4. sz. mellékletének 20.5. pontja alapján 750.000 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díját – a Kormányhivatal felhívására – megállapodás alapján a PROMOT HUNGÁRIA Kft. fizette meg.

A Kormányhivatal az érdemi döntéshozatal érdekében a SO/KTHF/00063-52/2022. ügyiratszámú végzésében tájképvédelmi szempontból tényállás tisztázására, a Vízügyi Hatóság 35700/566-3/2022. ált. számú levelében foglaltakra figyelemmel a vízügyi és vízvédelmi szempontból a SO/KTHF/00063-68/2022. ügyiratszámú végzésében hiánypótlásra hívta fel a Környezethasználókat, akik mindezekre tekintettel a kérelmüket 2022. február 8., 2022. február 28. napján kiegészítették.

A Kormányhivatal a SO/KTHF/00063-86/2022. ügyiratszámú végzésében ismételten tényállás tisztázására hívta fel a Környezethasználókat tekintettel arra, hogy az eljárás során a Tervező nem adott teljeskörűen kimerítő válaszokat az ügyféli nyilatkozatokra, és a Kormányhivatal úgy ítélte meg, hogy a felmerült kérdések egy részének megválaszolása feltétlenül szükséges az érdemi döntéshozatal érdekében.

A tényállást tisztázásaként a Környezethasználók kérelmüket 2022. április 11. napján kiegészítették.

A Tervező EPAPIR-20220317-13455 azonosítószámú levelében iratbetekintést kért, melynek kapcsán a Kormányhivatal SO/KTHF/00063-100/2022. ügyiratszámú levele mellékleteként megküldte részére a kért dokumentumot.

A Kormányhivatal a tárgyi ügyben benyújtott kérelem alapján a R. 8. § (1) bekezdése értelmében a hivatalában és a honlapján közhírré tette környezeti hatásvizsgálat megindításának tényét, az eljárásról szóló közleményt, a közlemény kiegészítéseit, illetve a R. 8. § (2) bekezdése alapján a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett tevékenység helye szerint illetékes jegyzőnek. A Kormányhivatal eljárás megindításáról szóló közleménye a R. 8. § (1a) bekezdése értelmében tartalmazta a közmeghallgatásra vonatkozó adatokat is.

A tevékenység telepítési helye szerint illetékes **Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének Balatonvilágosi Kirendeltsége** a BVG/2734-19/2021. és BVG/257-4/2022. ügyiratszámú leveleiben arról tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy az eljárás megindulásáról szóló közlemény 2021. december 27. napján, a közlemény kiegészítése (a tényállás tisztázásáról) 2022. február 22. napján Balatonvilágos Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) korlátozásmentesen megközelíthető bejárati felületén, közterületen került kifüggesztésre (Balatonvilágos, Csók István sétány 38. szám alatt), továbbá közzétételre került Balatonvilágos Község Önkormányzat honlapján. A dokumentációba betekinteni az Önkormányzat ügyfélszolgálatán ügyfélfogadási időben, előre egyeztetett módon volt lehetőség.

A **Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője** az SFK/18230-2/2022. iktatószámú levelében tájékoztatta a Kormányhivatalt arról, hogy a hiánypótlási dokumentációt tartalmazó közlemény kiegészítése kifüggesztésre került a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal (8600 Siófok, Fő tér 1.) hirdetőtábláján, Siófok Város közterületén a vasútállomás (8600 Siófok, Millennium park 1.) mellett található hirdetőtáblán, Balatonvilágos közterületén (8171 Balatonvilágos, Csók István Sétány 38.), valamint a www.siofok.hu honlapon.

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 **Vízügyi Hatóság** szakhatósági állásfoglalását a 35700/566-1/2022. ált. számon adta meg, és a rendelkező részben rögzített előírásait az alábbiak szerint indokolta:

„A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft. (8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1., KÜJ: 102174812, KSH: 12798706-4110-113-14.) és a Hellnarik Hospitality Kft. (1025 Budapest, Csévi út 11/B., KSH: 13363943-6820-113-01.) meghatalmazása alapján PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.) kérelmezte – a Somogy Megyei Kormányhivatal ezirányú döntése alapján - a Balatonvilágos „Aligaliget” fejlesztés környezeti hatásvizsgálati eljárásának lefolytatását, a környezetvédelmi engedély kiadását.

A Somogy Megyei Kormányhivatal a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, mint vízügyi és vízvédelmi szakhatóságot kereste meg SO/KTHF/00063-3/2022. iktatószámú végzésével állásfoglalás kiadás érdekében. Megkeresésében megjelölte az elektronikus tervdokumentációk elérhetőségi helyét.

A PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített „Aligaliget környezeti hatásvizsgálati dokumentáció” tárgyú, 2021. november-december Székesfehérvár keltezésű dokumentáció alapján az alábbi tevékenységeket tervezik, illetve végezték már el:

- Bontások az Aligaliget teljes területén.
- Szálloda komplexum létrehozása
 - löszfal megerősítése,
 - 122 szobás szálloda,
 - 40 egységnyi kisház (villa) építése,
 - mélygarázs 38 parkolóhellyel,
 - felszíni parkoló 130 parkolóhellyel,
 - tanösvény,
 - parkosítás, tájépítéset,
- Agora: a fejlesztési terület központ része
 - 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
- megmaradó létesítmények:
 - o üzemi épület
 - o védett épületek
 - o kertmozi
 - o tenispálya
- 10.000 m² park.
- Strandok
 - szociális helyiségek építése
- Kikötőépület
 - új kikötőépület
 - szociális blokk
- Az északi löszfal biztonságba helyezése
 - biztonságba helyező munkálatok elvégzése.
- Aliga 2A és 2B területek
 - helyi védettségű épületek kezelése
 - telekkiosztás:
 - o az Aliga 2A területén megtörtént,
 - o az Aliga 2B terület még nem tervezett.
- Közművek
 - villamosenergia ellátás és hírközlés;
 - földgáz,
 - vízvezetés, (csapadék, szennyvíz)
 - vízellátás.
- Utak
 - közlekedési hálózat felújítása,
 - új nyomvonalú út kialakítása:
 - o a szálloda komplexum területén,
 - o a kikötőhöz

A szálloda komplexum vízellátása szennyvíz elvezetése a települési elosztó és gyűjtő hálózatra való csatlakozással kerül megoldásra. Elsősorban víztakarékos rendszereket kívánnak beépíteni. A közmű szolgáltató a létesítéshez hozzájárult.

A szálloda komplexumba medence is tervezett. A medence tisztítási technológiájából származó vizek a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban Fevisz.) 3.§ 20. pontja alapján és a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet (továbbiakban: Fürdőr.) 1. sz. mellékletének 3. pontja alapján szennyvíznek minősül, mely a szennyvízcsatorna hálózatba vezetendő – figyelemmel, hogy a szennyvízcsatorna hálózat elérhetővé válik a vezetékhálózat kiépítésével -, így csapadékvíz elvezető hálózatba való bevezetése a Fevisz. 12.§ (6) bekezdése és a Fürdőr. alapján tilos. Tekintettel arra, hogy nem volt egyértelmű, hogy a medence technológiai vizek hova kerülnek bevezetésre, ezért arra vonatkozóan előírást tettem.

A Fördör. 1. sz mellékletének 3. pontja alapján azonban a medence vize csapadékvízként vezethető el. A csapadékvíz elvezetése a tervdokumentáció lapján kiépítésre kerül, melynek befogadója a Balaton. Fentiek miatt a csapadékvíz csatornába vezetendő medence vízre vonatkozóan a Fevisz. 25.§ (1) bekezdése alapján a vízvédelmi hatóság a kibocsátás környezetvédelmi követelményeit többek között a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti engedélyben határozza meg. Ezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint a medencevizek kibocsátására jellemző anyagokra vonatkozóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet (továbbiakban: Hatr.) 2. számú mellékletében a Balaton és vízgyűjtője közvetlen befogadóira meghatározottak alapján a pH, KOI_k , aktív klór és a szerves oldószer extrakt tekintetében határértéket határoztam meg.

A tervezéssel érintett terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: Favir.) alapján a vízvédelemért felelő miniszter által kiadott felszín alatti víz érzékenységi térkép alapján fokozottan érzékeny terület.

A Favir. 10.§ (2) bekezdés ad) pont értelmében tilos az 1. számú melléklet szerinti szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlásuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyagnak 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. Ezért a parkolásra, közlekedésre alkalmas területeket folyadékzáró burkolattal kell ellátni, melyekről a víz nem vezethető zöldterületre, nem szikkasztható. A parkolók és utak burkolatának vízzáróságáról, a csapadékvíz zöldterületre való kijutásának megakadályozásáról a dokumentáció nem adott információt ezért ennek vonatkozásában előírást tettem. A csapadékvíz elvezető hálózatot a közlekedési területek mentén is kiépítik, azokon olajiszapfogó berendezéseket terveznek elhelyezni. A Fevisz. 12.§ (6) alapján a szennyezett csapadékvizeket csak megfelelő tisztítást követően lehet a csapadékvíz elvezető hálózatba bocsájtani. Ezért a Fevisz. 25.§ (1) bekezdése és a Hatr. 2. számú melléklete alapján a Balaton és vízgyűjtője közvetlen befogadóira meghatározottak alapján a pH, KOI_k , összes lebegő anyag és a szerves oldószer extrakt tekintetében határértéket határoztam meg.

A tervdokumentáció a környezeti káresemény bekövetkezésekor a Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség, a Siófoki Hivatásos tűzoltó-parancsnokság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság értesítését írja elő.

A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2.§ (6) bekezdés a) pontja alapján, ha a környezethasználó a környezetveszélyeztetés, illetve környezetkárosodás helyéről, jellegéről és mértékéről amennyiben az felszíni vizet, felszín alatti vizet vagy földtani közeget érint, a területi vízügyi hatóságot haladéktalanul köteles tájékoztatni. Mivel a dokumentáció nem tartalmazta az értesítendőkhöz a vízvédelmi hatóságot, ezért erre vonatkozóan előírást tettem.

Felhívom a figyelmet, hogy a CE megfelelőségi bizonyítvánnyal rendelkező szennyvíz és csapadékvíz tisztító és előtisztító berendezések kivételével a tisztító és előtisztító berendezések vízjogi engedély köteles létesítmények.

Továbbá a felhívom a figyelmet arra, hogy a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 4. § (1) bekezdése alapján a végleges vízjogi

üzemeltetési engedéllyel rendelkező rendszeren vízimunka végzéséhez vagy vízilétesítmény építéséhez az építető, a tulajdonos vagy a vagyongekezelő bejelentése szükséges, ha a közcélú ivóvízművek, valamint a közcélú szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól, továbbá a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló rendeletekben meghatározott víziközmű hálózat tervezett rekonstrukciója, illetve fejlesztése.

a) nem érinti a víziközmű vízjogi engedélyben meghatározott ivóvíztermelésre és szennyvíztisztításra vonatkozó mértékadó kapacitását vagy a törzshálózat kapacitását és nyomvonalát, vagy

b) 100 métert meg nem haladó hálózatbővítés, és a hálózatbővítés során a közműüzemeltetési feltételeket jelentősen befolyásoló létesítmények nem létesülnek, valamint a hálózatbővítésnek igazoltan nincs jelentős hatása a vízkivétellel érintett víztest vagy a befogadó vízfolyás állapotára.

A közmű-üzemeltetési feltételeket jelentősen befolyásolónak minősül az olyan rekonstrukció és fejlesztés, amely a víziközmű-elem funkcióját befolyásolja.

Amennyiben a közműhálózat fejlesztése nem bejelentés köteles tevékenység úgy a megvalósításra vízjogi létesítési engedély beszerzése szükséges.

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 általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 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 és 3 pontja, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Kijr. 10. § (2) bekezdése és az 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A **Vízügyi hatóság** a 35700/566-1/2022. ált. számú szakhatósági állásfoglalását az 35700/566-5/2022. ált. számú szakhatósági állásfoglalásával egészítette ki, melyet az alábbiak szerint indokolt:

„A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft. (8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1., KÜJ: 102174812, KSH: 12798706-4110-113-14.) és a Hellnarik Hospitality Kft. (1025 Budapest, Csévi út 11/B., KSH: 13363943-6820-113-01.) meghatalmazása alapján PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.) kérelmezte – a Somogy Megyei Kormányhivatal ezirányú döntése alapján - a Balatonvilágos „Aligaliget” fejlesztés környezeti hatásvizsgálati eljárásának lefolytatását, a környezetvédelmi engedély kiadását.

Az eljárás során a Kormányhivatal megkereste a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot állásfoglalásának kiadása érdekében, melyet Igazgatóságunk 35700/566- 1/2022.ált. iktatószámom megadott.

Ezt követően a Somogy Megyei Kormányhivatal a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot az eljárás során beérkezett vízügyi valamint vízvédelmi hatáskört is érintő a Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület ügyféli nyilatkozat miatt ismételten szakhatóságként kereste meg.

A teljes tervanyagot ismételten áttanulmányozva megállapítottam, hogy az a tervezett vízellátó rendszer átépítést és a szennyvízelvezető hálózat átépítést nem mutatja be kellő alapossggal, a benyújtott tervdokumentáció nem tartalmazza azok jelenlegi és tervezett nyomvonalát, figyelemmel arra is, hogy az előzetes vizsgálati eljárásban bemutatott megoldáshoz képest eltérően tervezik azt megvalósítani.

A tervdokumentáció továbbá nem mutatja be részletesen a partfal stabilizáció érdekében tervezett víztelenítés létesítményeit, műtárgyait, azokról csak általánosságban ír.

Ezért felkértem a Kormányhivatalt, hogy a kérelmezőt a környezetvédelmi hatásvizsgálati tervdokumentáció kiegészítésére hívja fel a tervezett vízellátás, a szennyvízelvezetés, a csapadékvíz elvezetés és a partfal víztelenítés létesítményei vonatkozásában, melyben kellő részletességgel bemutatják azok nyomvonalát – szövegesen és helyszínrajzon ábrázolva -, a tervezett létesítményeket, műtárgyakat, a csapadékvíz elvezetés és a partfal víztelenítés létesítményeinek hidraulikai és hidrológiai méretezését.

A Somogy Megyei Kormányhivatal a hiányosságok beérkezését követően ismételten megkeresett állásfoglalásom kiadása végett. Kérelmében megjelölte a hiánypótlásként benyújtott tervdokumentáció elektronikus elérési helyét.

A közmű terveket a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. készítette. A dokumentáció alapján a terület jelenlegi vízellátása a meglévő hálózat fejlesztését igényli, hogy a jelenlegi 134 m³/d nap mennyiség helyett szükséges 316 m³/d vízigény kielégíthető legyen. Ennek érdekében meghatározásra kerültek a szükséges fejlesztések. Tekintettel arra, hogy a terület vízellátás csak a hálózat fejlesztését követően biztonságos, ezért előírtam, hogy a területen tervezett új épület használatba vételéig ezeket a munkálatokat el kell végezni. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a végleges vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező rendszeren vízimunka végzéséhez vagy vízilétesítmény építéséhez az építető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő bejelentése szükséges, ha a közcélú ivóvízművek, valamint a közcélú szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól, továbbá a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló rendeletekben meghatározott víziközmű hálózat tervezett rekonstrukciója, illetve fejlesztése nem érinti a víziközmű vízjogi engedélyben meghatározott ivóvíztermelésre és szennyvíztisztításra vonatkozó mértékadó kapacitását vagy a törzshálózat kapacitását és nyomvonalát, vagy 100 métert meg nem haladó hálózatbővítés, és a hálózatbővítés során a közmű-üzemeltetési feltételeket jelentősen befolyásoló létesítmények nem létesülnek, valamint a hálózatbővítésnek igazoltan nincs jelentős hatása a vízkivétellel érintett víztest vagy a befogadó vízfolyás állapotára. Ezek alapján azonban megállapítható, hogy a tervezett vízellátó rendszer átalakításai azok kapacitásnövekedését szolgálják, továbbá 100 m-t meghaladó hosszúságúak, ezért a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII: törvény 28/A.§ alapján vízjogi engedély birtokában végezhetők.

A vízigény kapacitás növelésével összhangban a területen keletkező szennyvizek mennyiége is megnövekszik 316 m³/d mennyiségre. A keletkező szennyvizek elvezetésére szolgáló létesítmények átépítése a tervezett új vezetékhalózat kiépítése a feni jogszabályi hely alapján nem történhet egyszerű bejelentéssel, azok szintén csak vízjogi létesítési engedély birtokában végezhetők.

A terület csapadékvíz elvezetése az új igényeknek, a megváltozott utak nyomvonalainak, a szükséges parkolók kiépítésének megfelelően került átgondolásra, mely csapadékvíz elvezető rendszer

befogadója több ponton a Balaton. A kibocsátható víz minőségére vonatkozóan a 35700/566-1/2022.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásom már tartalmaz kibocsátási határértéket. A csapadékvíz elvezető rendszer befogadója lesz a magaspart víztelenítésére szolgáló drénszivárgóknak és azok vizeit is a Balatonba vezeti. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 26. pontja alapján ezen létesítmények is vízilésítmények minősülnek, melyek a már említett 28/A. § alapján szintén csak vízjogi engedély birtokában létesíthetők.

A vízjogi engedélyezési eljárások során az építetőnek szükséges igazolnia a területek feletti rendelkezési jogot (tulajdon, megállapodás, hozzájárulás, saját célú szolgálat stb.) ennek hiányában vízjogi engedély nem adható, kivételt képez ez alól a közcélú víziközmű, ha annak elhelyezéséhez közcélú szolgálat kerül megalapításra.

Mindezek figyelembe vételével a 35700/566-1/2022.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalás kiegészítését tartottam szükségesnek.

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 általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 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 és 3 pontja, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Kijr. 10. § (2) bekezdése és az 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Vízügyi Hatóság a 35700/5956-9/2020. ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft. (8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1., KÜJ: 102174812, KSH: 12798706-4110-113-14.) és a Hellnarik Hospitality Kft. (1025 Budapest, Csévi út 11/B., KSH: 13363943-6820-113-01.) meghatalmazása alapján PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.) kérelmezte – a Somogy Megyei Kormányhivatal ezirányú döntése alapján - a Balatonvilágos „Aligaliget” fejlesztés környezeti hatásvizsgálati eljárásának lefolytatását, a környezetvédelmi engedély kiadását.

Az eljárás során a Kormányhivatal megkereste a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot állásfoglalásának kiadása érdekében, melyet Igazgatóságunk 35700/566- 1/2022.ált. iktatószámon megadott.

Ezt követően a Somogy Megyei Kormányhivatal a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot az eljárás során beérkezett vízügyi valamint vízvédelmi hatáskört is érintő a Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület (továbbiakban: Egyesület) ügyféli nyilatkozat miatt ismételt szakhatóságként kereste meg.

A teljes tervanyagot ismételt áttanulmányozva megállapítottam, hogy az a fejlesztéssel érintett területen belül tervezett vízellátó rendszer átépítést és a szennyvízelvezető hálózat átépítést nem mutatja be kellő alapossággal, a benyújtott tervdokumentáció nem tartalmazza azok jelenlegi és tervezett nyomvonalát, figyelemmel arra is, hogy az előzetes vizsgálati eljárásban bemutatott

megoldáshoz képest eltérően tervezik azt megvalósítani. A tervdokumentáció továbbá nem mutatja be részletesen a partfal stabilizáció érdekében tervezett víztelenítés létesítményeit, műtárgyait, azokról csak általánosságban ír. Ezek alapján felkértem a Kormányhivatalt, hogy a kérelmezőt a környezetvédelmi hatásvizsgálati tervdokumentáció kiegészítésére hívja fel a területen tervezett vízellátás, a szennyvízelvezetés, a csapadékvíz elvezetés és a partfal víztelenítés létesítményei vonatkozásában. A hiánypótlást kérelmező teljesítette, a Somogy Megyei Kormányhivatal ismételten megkereste Igazgatóságunkat állásfoglalás kiadása érdekében. A benyújtott dokumentációk alapján a szakhatósági állásfoglalást a 35700/566-5/2022.ált. iktatószámú állásfoglalással kiegészítettem.

Ezt követően a Somogy Megyei Kormányhivatal a Kérelmező által e-papíron benyújtott „Az „Aligaliget” fejlesztés környezeti hatásvizsgálati eljárása – Tényállástisztázás 2.” tárgyú beadványának mellékletét képező tervek, iratokat és az Egyesület 2022. március 16-án kelt ismételt észrevételeit megküldve soron kívül ismételten szakhatósági állásfoglalásomat kérte.

A második tényállást tisztázó dokumentáció vízügyi és vízvédelmi érdeket nem érint, az a magaspart látványát, éjszakai tájkép látványát, a tervezett szálloda láthatósági vizsgálatát, a déli magasparton tervezett beavatkozásokat, illetve a partfal bontás Balatonfőkajár 1031/3 hrsz ingatlanra gyakorolt hatását mutatja be.

Az Egyesület beadványa a terület víziközmű fejlesztésével foglalkozik és azzal szemben ad hangot aggályainak.

Az Egyesület véleménye szerint a legutóbbi ismertetett szennyvízelvezetési nyomvonal hordozza magában a legnagyobb környezeti kockázatot a szomszédos balatonfőkajári és balatonakarattyai partmenti területre nézve. A kifogásolt nyomvonallal érintett, meredek partoldalban vezető keskeny közút, az Aligai utca (zsákutca) földmunkái veszélyesen megbolygatnák az amúgy is mozgásban lévő talajszerkezetet, aránytalanul terhelnék, illetve korlátoznák a helyi települési igényekre sem elegendő fejlesztési teret a talaj adott keresztmetszetében, a munkálatok idejére ellehetetleníthetik számos érintett partmenti ingatlan megközelítését. A megnövekvő vízforgalom következtében is fokozódó haváriaveszély e településrészekeken sok száz méter hosszon érinti a meredek partoldalak épületeit a keskeny út mindkét oldalán, és a néhány méterre fekvő Balaton tómedrét mind a kajári, mind az akarattyai természeti területeken. A tervezett nyomvonal ellentmond a hatályos területrendezési jogszabályokban feltüntetett térségi szerkezeti terv szerintinek is.

Az Egyesület meglátása szerint a beruházástól elválaszthatatlanok a területen kívüli, kapcsolódó víziközmű fejlesztések, mivel azokra nem lenne szükség, ha nem létesülne a beruházás. A fejlesztés különös földrajzi adottságai miatt a telekhatárig vezetett belső víziközmű nyomvonalak meghatározásával és környezetvédelmi engedélyezésével olyan nyomvonalak kerülnek rögzítésre, (nevezetesen az északi, vízparti bekötések) melyek környezeti szempontú értékelésére, alternatív, kedvezőbb nyomvonalak vizsgálatára a kapcsolódó térségi közmű fejlesztések engedélyezési folyamata során már nem lesz lehetőség. A most folyó eljárás során megállapított nyomvonalak adottságként – bemenő paraméterként - jelentkeznek majd a későbbi térségi közműfejlesztéseknél, a környezeti kockázatok ott már nem kezelhetők.

Az Egyesület a környezeti vizsgálat határértékét meghaladó szennyvíz-kibocsájtás vonatkozásában hiányolja a befogadói nyilatkozatokat.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság rendelkezésre álló adatai alapján megállapítható, hogy a szennyvíztisztító telep hidraulikai kapacitása 5000 m³/d. A szennyvíztisztító telepet terhelő maximális szennyvíz mennyisége a 2021. évben 3206 m³/d nap volt. Így megállapítható, hogy a szennyvíztisztító

telep a tervezett tervezet beruházásból származó többlet szennyvizek mennyiségét fogadni tudja. A tervezési területen belül történő szennyvíz nyomóvezeték áthelyezése a Balaton parti területről az út nyomvonalára, a létesítmény üzemeltethetősége szempontjából kedvezőbb, a havári események bekövetkezésekor gyorsabb beavatkozást tesz lehetővé, kisebb feltételezhető szennyezés mellett. A tervezési területen kívüli szennyvízelvezető és vízellátó hálózatok esetleges fejlesztése a meglévő hálózatok, eszközök fejlesztését jelenti. Nem tekinthető kapcsolódó létesítmények, mert nem a telepítés helyén történik a kapacitás növelő tevékenység, nem összetartozó tevékenységek, mert azok nem a beruházás ingatlanán vagy azzal közvetlen szomszédos ingatlanon közös beruházási céllal végzett tevékenység, azok csak a meglévő és már üzemelő létesítmények kapacitásának bővítése. Így ezek vizsgálata jelen eljárásban nem szükséges. Amennyiben az adott kapacitásbővítési tevékenység a környezeti hatásvizsgálata és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. és/vagy 3. melléklete szerinti tevékenységnek minősül és az ott előírt küszöbértéket meghaladja, úgy a szükséges engedélyezési eljárás külön lefolytatása szükséges.

Az Egyesület kifogásolja, hogy a fejlesztés összes szennyvizét a part menti út nyomvonalán észak felé haladó nyomott vezetékágon juttatná ki a területről a keskeny Aligai utcán át a felhagyott akarattyai szennyvíztelep átemelőjéhez, és elfogadhatatlannak tartja az Aligaliget fejlesztés összes szennyvizének a balatonfőkajári nyomvonal felé való kivezetését, a közművek felújítása nélkül a balatonfőkajári területen a fejlesztés miatt megnövelt szennyvízterhelés és megnövelt vízellátási kapacitás átvezetését. Az Egyesület véleménye alapján a balatonfőkajári ingatlanokat hátrány éri mert a hosszan csupán 5 m szélességű utcákban az energiaellátás kivételével az út szelvényében haladnak a víziközművek és távközlési kábel. A balatonfőkajári terület saját közmű ellátása még nem teljeskörű: csapadékvíz elvezetés, gázellátás nincs, és a villamosenergia ellátás vezetékeinek településképi szempontú földkábelre való kiváltása is további helyigényt támaszt, és ugyanezen keskeny útszelvényt kívánják az Aligaliget fejlesztést kiszolgáló térségi közművezetékek nyomvonalaként igénybe venni.

Azonban az Aligai utca említett keskeny szakaszán az Aligaliget építésével kapcsolatban nem terveznek munkálatokat. Az utcában a vízellátás és szennyvízelvezetés kiépült. Így az ingatlanokat hátrány nem éri.

Az Egyesület a víziközművek nyomvonalát ellentétesnek tartja a területrendezési tervekkel, melynek igazolására becsatolásra került a Balatonvilágos településrendezési eszköz tervének felülvizsgálata című tervből a Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárása: szennyvízelvezetés megnevezésű munkarész, térképi ábrázolás.

A tervanyag elnevezéséből is egyértelmű, hogy az egy időpillanatban történt (2018. szeptember) helyzetfeltárás, egy adott pillanatban az állapotok rögzítése, így nem tartalmazhatott a jövőbeni fejlesztésekre vonatkozó konkrét nyomvonalakat.

Mindezek figyelembe vételével a 35700/566-1/2022.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalást, mely a 35700/566-5/2022.ált. számon kiegészítésre került, továbbra is fenntartom.

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 általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 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 és 3 pontja, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Kijr. 10. § (2) bekezdése és az 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Kormányhivatal – figyelemmel Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra - a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 4. pontja alapján a **katasztrófavédelmi szakkérdésekben** a területileg illetékes katasztrófavédelmi hatóságot szakhatóságként megkereste.

A **Katasztrófavédelmi Hatóság** szakhatósági állásfoglalását a 36400/240-1/2022. ált. számon adta meg a rendelkező részben rögzítettek szerint, melyet az alábbiakkal indokolt:

„A Tervező kérelmére indult környezeti hatásvizsgálat engedélyének ügyében a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály, mint engedélyező hatóság 2019. december 31-én megkereste a Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, mint első fokú katasztrófavédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt iratok alapján a tárgyi ügyben a környezethasználati engedély megadásához hozzájárultam.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1 § (1) bekezdése, valamint az ugyanezen rendelet 1. melléklet 9. táblázat 4. pontja határozza meg.

Illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.”

A Kormányhivatal – figyelemmel Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra - a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 20. pontja alapján a **földtani környezetre való hatások vizsgálata, az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelmére vonatkozó szakkérdésekben** a területileg illetékes bányafelügyeleti hatóságot szakhatóságként megkereste.

A **Bányafelügyelet** az SZTFH-BANYASZ/646-3/2022. iktatószámú szakhatósági hozzájárulását a rendelkező rész szerint megadta, és az alábbiak szerint indokolta:

„A Bányafelügyelet a megkereséshez mellékelte, a PROGRESSIO MÉRNÖKI IRODA KFT. (1028 1028 Budapest Múhar utca 54.) által készített „ALIGALIGET” KÖRNYEZETI HATÁSVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ” című dokumentáció és a rendelkezésre álló nyilvántartások alapján megállapította:

- *A projekt célja az „Aligaliget” területén szállodafejlesztés, valamint ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések és kapcsolódó ingatlanfejlesztés megvalósítása. A beruházás keretében a terület egészét tekintve közösségi célra történő létesítmények, szálláshelynövelés, valamint az ezeket kiszolgáló építmények, infrastrukturális fejlesztések és kapcsolódó ingatlanfejlesztést terveznek 467.423 m² alapterületen.*

- *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 környezetében szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.*

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 112.§-a zárja ki.

A Bányafelügyelet végzését az 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1.§ és 1. számú mellékletének 9/20. pontjában, valamint az Ákr. 55-56.§-ában foglaltak alapján hozta. A Bányafelügyelet hatáskörét a Bt. 43.§ (3) és 44.§ (1) bekezdése, valamint a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 3.§ (1) e) pontja állapítja meg. Illetékessége a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1.§ (1a) bekezdésében foglalt rendelkezésen alapul.”

A **Bányafelügyelet** az SZTFH/646-3/2022. iktatószámú szakhatósági hozzájárulását az SZTFH-BANYASZ/646-4/2022. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásával módosította, és az alábbiak szerint indokolta:

„A Bányafelügyelet 2022. január 18-án 646-3/2022 iktatószámmon szakhatósági állásfoglalást adott ki a Somogy Megyei Kormányhivatal megkeresése alapján.

A Bányafelügyelet a szakhatósági állásfoglalás kiadását követően észlelte, hogy az indokolási részében helytelenül tüntette fel, hogy "A tárgyi helyszínek nem szerepelnek a felszínmozgásos területek nyilvántartásában"

A fentiekre tekintettel a Bányafelügyelet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 56. § (1) bekezdés alapján a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően döntött.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul.

A Bányafelügyelet végzését az 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1.§ és 1. számú mellékletének 9/20. pontjában, valamint az Ákr. 55-56.§-ában foglaltak alapján hozta. A Bányafelügyelet hatásköre és illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt). 43.§ (3) és 44.§ (1) bekezdésén alapul.”

A R. 1.§ (6b) bekezdése alapján környezeti hatásvizsgálati 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/03413-4/2021. 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. december 29. napján átvette, és 2022. január 13. napján ügyféli nyilatkozatát megküldte a Kormányhivatalnak.

- Az Önkormányzat a nyilatkozatában kifogásolta, hogy *„az agyag egyes részei nem állnak összhangban egymással, példaként említve, hogy 10.000 m² szállás szerepel egy tervlapon, melyről egyéb helyen adat nem található, vagy például más helyen szerepel a kikötőépület egyes tervlapokon.”*

A Kormányhivatal a hatásvizsgálati eljárás során a dokumentációkat áttanulmányozva úgy ítélte meg, hogy a szálloda helye és nagysága, illetve a kikötő épületének tervezett elhelyezése egyértelmű.

- Az Önkormányzat nyilatkozatában kérte továbbá, hogy a Kormányhivatal a fejlesztés minden egyes elemét bemutató és feltérképező eljárásban, szükség esetén egyesített eljárásban, a terület egészét érintő összes beruházási elemre kiterjedően folytassa le az eljárást. (Ennek részeként kérte a tervezett móló-kialakítás vizsgálatát is az eliszapolódás veszélye miatt.)

Az Ákr. 15. §-a alapján a hatóság a hatáskörébe tartozó ügyben az illetékességi területén vagy kijelölés alapján köteles eljárni. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. melléklete szerint a Balaton vízfelülete és a Balaton parti településeknek a tó medrébe (jogi partvonalával határolt területébe) nyúló, medréhez tartozó közigazgatási területe tekintetében a Veszprém Megyei Kormányhivatal rendelkezik különös illetékességgel, ezért az érintett területeken (pl. móló, stb.) tervezett beruházások környezeti hatásait jelen eljárásban nem volt lehetőség vizsgálni. A fentiekre tekintettel a kormányhivatal csak a hatáskörébe tartozó eljárásokat folytathatja le az illetékességi területén.

- Az Önkormányzat nyilatkozta továbbá, hogy nem támogatja a kikötőépület telepítési vázlatot településképi, kilátásvédelmi szempontból. Az Önkormányzat kérte a Kormányhivatalt, hogy az eljárást lezáró határozatban szerepeltesse azt, hogy a vízparti 30 méteres sávban (Aliga II. sétány – 294 hrsz. megosztásából létrejött ingatlanokon) az ingatlan felparcellázásától, illetve tulajdonjogi viszonyaitól függetlenül a gyalogos forgalom előtti megnyitást, a folyamatos nyitvatartást, a gyalogos átjárást és ott tartózkodást biztosítani kell. Az Önkormányzat jelezte, hogy álláspontja szerint a kikötő irányába tervezett, vízpartra merőleges új út nem elfogadható, felesleges, negatívan befolyásolhatja a település biológiai aktivitásértékét is.

E felmerült kérdések eldöntése nem tartozik a Kormányhivatal hatáskörébe, így jelen eljárásban ezt a Kormányhivatal nem vizsgálta. A Kormányhivatal környezetvédelmi hatóságként járt el a tárgyi ügyben a hatáskörébe utalt környezeti hatásvizsgálati eljárásban, melynek során a tervezett tevékenység környezeti elemekre gyakorolt hatását vizsgálta és előírta azokat az intézkedéseket, amelyek a jelentős kedvezőtlen környezeti hatások elkerülésére, megelőzésére vagy csökkentésére vonatkoznak.

- Az Önkormányzat jelezte, hogy több ponton elnagyoltnak érzékeli a várható hatások bemutatását és a hatások kezelésére ismertetett intézkedéseket.

A Kormányhivatal a dokumentációt áttanulmányozva vizsgálta a környezeti hatásokat, amely kérdések eldöntése érdekében szükségesnek ítélte, ott tényállás tisztázását, illetve hiánypótlás teljesítését írta elő több alkalommal. A beérkezett valamennyi dokumentáció és információ alapján hozta meg a Kormányhivatal a döntését, a rendelkező részben előírásokat tett a kedvezőtlen környezeti hatások elkerülésére, megelőzésére vagy csökkentésére, előírásokat tett a rendszeres környezetvédelmi és

természetvédelmi ellenőrzés kialakítására, továbbá a bontási, kivitelezési munkák megkezdésének feltételeként környezetvédelmi terv elkészítését írta elő a II./1.1.1. pontban.

A tárgyi eljárásba **ügyfélként jelentkezett be a Balatonvilágos 1411/2 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa** (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos ügyfél), továbbá az **Aligai Fürdőegyesület** (8171 Balatonvilágos, Deák Ferenc u. 18.), és a **Nők a Balatonért Közhasznú Egyesület** (8229 Csopak, Kőkorsó utca 2.), akiknek ügyféli jogállását a Kormányhivatal a SO/KTHF/00063-13/2022., SO/KTHF/00063-15/2022. és SO/KTHF/00063-16/2022. ügyiratszámú végzéseiben állapította meg.

A Kormányhivatal 2022. január 24. napján a R. 9. § (1) bekezdése értelmében **közmeghallgatást tartott** az érintettek személyes megjelenése nélkül.

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 alapján a közmeghallgatás megtartása videokonferencia útján történt, továbbá a közleményben megjelölt határidőn belül az érintettek észrevételeket tehettek és kérdéseket tehettek fel.

A Kormányhivatal a R. 9. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a meghirdetett közmeghallgatásra vonatkozó meghívót megküldte a Környezethasználóknak, a Tervezőnek, – az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény 21. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel – az Alapvető Jogok Biztoshelyettesének, valamint az eljárásban ügyféli jogállással rendelkezőknek: az Ingatlantulajdonos ügyfélnek, az Aligai Fürdőegyesületnek, a Nők a Balatonért Közhasznú Egyesületnek, és az érintett Önkormányzatnak. A Kormányhivatal a közmeghallgatásról értesítette továbbá a közreműködő szakhatóságokat, és a Somogy Megyei Kormányhivatal szakkérdésben megkeresett osztályait.

Az eljárásba a **Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület** (8086 Felcsút, Szári u. 32.) a közmeghallgatást követően jelentkezett be ügyfélként, akinek ügyféli jogállását a Kormányhivatal a SO/KTHF/00063-48/2022. ügyiratszámú végzésében állapította meg.

A videokonferencia útján tartott közmeghallgatáson az eljárásba ügyfélként bejelentkezettek túl mintegy 25 fő vett részt az érintett nyilvánosság és az érdeklődők részéről. A Tervező tájékoztatta az érdeklődőket a tervezett beruházásról, majd válaszolt a kérdésekre, továbbá reagált az észrevételekre.

A környezeti hatások értékelése szempontjából lényeges észrevételek a következők voltak:

- **Balatonvilágos község főépítésze** megkérdezte, hogy a tervek változását a környezeti hatástanulmány hogyan fogja lekövetni, illetve, hogy amennyiben az épületek, utak pozíciója változik, akkor minden alkalommal kell-e egy módosított hatástanulmányt beadni, ami elbírálásra kerül.

A Kormányhivatal válaszul elmondta, hogy ha a tervekben változás következik be, akkor a környezetvédelmi engedélyt kérelemre módosítani kell.

A Tervező arról tájékoztatta továbbá a kérdezőt, hogy a jogszabály szerint, ha bármilyen kibocsátás, vagy bármilyen hatás a 25%-ot meghaladja, akkor a környezetvédelmi engedélyt módosítani szükséges, és a gyakorlat pedig azt mutatja, hogy ha egy kibocsátás nevezetesen a parkolók száma lényegesen megváltozik, akkor újra kell az egészet modellezni.

- Az érintett nyilvánosság részéről **elsőként hozzászóló** elmondta, hogy az „Aliga” alsó bejáratához lakik nagyon közel, ahova egy parkolót terveznek és 50 autóval számolnak. Álláspontja szerint a parkoló létesítésével összefüggésben a telkét zaj és légszennyezés éri majd, ezért megkérdezte a

beruházót, hogy mivel tudják azt garantálni, hogy ez nem fog megtörténni. Illetve felvetette, hogy nem az lenne-e a megoldás, hogy a nagy leterheltségű útra nem tesznek parkolót. Megjegyzi továbbá, hogy az alapvető problémája az, hogy egy zsúfolt környezetbe még több autó érkezik ezáltal az még zsúfoltabb lesz ezzel a környezetnek sem teszünk jót, véleménye szerint jelenleg is rossz a helyzet, ami majd még rosszabb lesz.

A Környezethasználók képviselője (a továbbiakban: Beruházó) válaszában elmondta, hogy próbáltak megoldást találni, arra, hogy az út két oldalán parkoló autókat rendszerezék. Jelenleg is ott állnak az autók, ha nem történne fejlesztés csak a strand üzemelne akkor ezek az autók ugyanott állnának. Álláspontja szerint erre jelentett volna megoldást egy nagyobb parkoló, de a Beruházó elfogadta, hogy a nagyobb parkoló megvalósítása a lakók nyugalma zavarná, ugyanakkor szükség van arra, hogy a nevezett területen legyen parkolási lehetőség, ezért akarják megvalósítani a belső 50 fős parkolót.

A Beruházó kifejtette, hogy az Önkormányzatnak jelezték, hogy külső területen akár a falu határában kellene kialakítani egy területet parkolás céljára, amivel a nyári nagyobb fogalmat lehetne kezelni, így a nyári hónapokban jellemző nagyobb autóforgalom még a településre sem juthatna be, illetve, a komplexum és a falu területén mozgó elektromos buszhálózatot terveznek kialakítani, illetve megismétli, hogy egy a település határán kialakítandó nagyobb parkoló jelenthetné a megoldást.

A Beruházó jelezte továbbá, hogy a strand nem lesz nagyobb, a szálloda teljes mértékben elkülönül, véleménye szerint nem valószínű, hogy a szállodat alulról fogják majd megközelíteni, a terveken az látszik, hogy a strand és a lenti rész forgalma nem lesz nagyobb a mostaninál, amennyiben az most probléma, akkor vélhetően a későbbiekben is probléma lesz.

A Tervező javasolja az Önkormányzatnak, hogy a nyár folyamán készítsenek egy forgalomfelmérést, amelyben a Tervező is közreműködést vállal.

A település főépítésze elmondja, hogy Balatonvilágos Község Önkormányzata azt szeretné, hogy a probléma megoldódjon, hogyha a megoldás a forgalomszámlálás akkor abban közreműködnek, de úgy véli, hogy a nyáron elvégzendő forgalomszámlálás során nyert adat és az „Aligaliget” fejlesztést követően megvalósuló forgalomtechnika két külön dolog, tehát jelenleg túlterhelt az út, de nem tudjuk modellezni a beruházás megvalósulását követő helyzetet.

- Az **Aligai Fürdőegyesület** meghatalmazott képviselője elmondta, hogy a helyieknek az a fontos, hogy ki fogja használni az üdülőterületet, és nem látja biztosítottnak, hogy a közhasználatra kijelölt területek szabad hozzáférést fognak biztosítani a Balatonhoz. Jelzi, hogy nem látják biztosítottnak a 7 ha kijelölt közterület szabad hozzáférhetőségét és erre vonatkozóan a dokumentáció nem tartalmaz utalást.
- Az **Aligai Fürdőegyesület** meghatalmazott képviselője szerint a magaspart egy olyan tájképi elem, amit nem vizsgál megfelelően a dokumentáció, a löszfal megbontását tervezik mintegy 700 m hosszan egy rézsüvé alakítva a jellegzetes aligai magaspartot, ami számukra elfogadhatatlan, hiszen ez az egyetlen természeti értéke Aligának a Balatonról szemlélve, ami jellegzetessé teszi a tájat, és ebben az a legfelháborítóbb számára, hogy ez a beavatkozás azért szükséges, hogy 25 méter hosszúsággal több telket tudjanak kialakítani a magaspart alatt. Véleménye szerint nem igaz az az állítás, miszerint az Aliga 2 északi partfal megerősítése feltétlenül szükséges, ez az állítás abban az esetben lenne igaz, ha az alatt telkeket kívánnak közvetlenül kialakítani, ami nem feltétlenül szükséges mert a terület így is fokozottan beépített.

- Az **Aligai Fürdőegyesület** meghatalmazott képviselője számára továbbá nem világos, hogy az Agora területéről a Balatonra való rálátás biztosított-e, ugyanis az agóra elé tervezik építeni a Balaton parttal párhuzamosan a kikötő épületet, illetve egy plusz strandot is létre kívánnak hozni kiszolgáló épületekkel. Véleménye szerint a kikötő épület ki fogja takarni a teljes balatoni panorámát. Megfontolásra javasolja azt, hogy a partra merőlegesen kerüljenek elhelyezésre ezek az épületek, ami által sokkal kevésbé sérülnének a meglévő kilátási viszonyok Részben egyetért a Tervezővel abban, hogy a szállodablokk jól illeszkedik a környezetbe, de kiemeli, hogy a tanulmány nem vizsgálja azt, hogy a Balaton felől milyen feltárulkozó látványa van a szállodának.
- Az **Aligai Fürdőegyesület** meghatalmazott képviselője sérelmezte, hogy az élővilág vonatkozásában azt mondják, hogy nincsenek védett fajok továbbá, hogy nagyon rossz állapotban van a zöldterület, jelezte, hogy a beruházó több hektár területen irtásokat végzett spontán erdősült területen, a fakivágások következtében parlagfű telepek nőttek, az erre vonatkozó bejelentéseket megtették, de véleménye szerint intézkedés nem történt ez ügyben.

A Beruházó válaszában a löszfal vonatkozásában kifejti, hogy annak egy jelentős része nemrég leomlott, a löszfal megerősítése nem azért szükséges, hogy nagyobb területen lehessen építkezni, hanem a biztonságos építkezés szempontjából fontos, véleménye szerint a fehér löszfal, ami Aliga jellegzetessége, nem tűnik el teljes mértékben, hozzáteszi, hogy további vizsgálatok alapján fog elkészülni a végleges terv.

A Tervező szerint a magaspart kérdésköre az országban az egyik legjobban megkutatott terület, a hatástanulmányba becsatolásra került szakértők által elkészített tanulmány, amelyek a magaspartba való beavatkozást javasolják, és hozzátette, hogy nem a szállodaépítés, vagy az üdülőterület fenntartása miatt kell megerősíteni a partfalat, hanem mert leomlások történtek, a tájépítészet vonatkozásában tájépfészek vizsgálták a kérdéskört.

A Beruházó elmondta, a partfal omlása életveszélyes állapotot okoz, a kialakított kilátók egy idő után leomlanak, az omlás egy természetes folyamat.

- Az érintett nyilvánosság részéről **másodikként hozzászóló** (a továbbiakban: második hozzászóló) az őspark kapcsán megkérdezi, hogy mikori állapothoz viszonyítják, hogy ugyanolyan marad az egész területen a zöld és a fák a mennyisége, mint amilyen volt, hiszen már sok fát kivágtak. A második hozzászóló megemlítette továbbá, hogy az életminősége romlik azáltal, hogy nem járhat le szabadon, rövid úton a Balatonhoz, továbbá, hogy a forgalommal foglalkozók tudják, hogy minden új út, minden új parkoló újabb forgalmat vonz, az autók ugyanúgy fognak állni az út mellett is és nem az út mellett állók fognak beállni a parkolóba.

A Beruházó válaszul elmondta, hogy az elmúlt két évben dendrológus szakértők vizsgálták a faállományt, a „Club Aliga” területének a nagy részén elburjánzott a növényzet és sok az invazív faj. Konzultáltak szakemberekkel és az Önkormányzattal is, és nem végeztek olyan favágást a területen, ami ne lett volna szükséges, az első évben a strand elburjánzott növényzetét tették rendbe, a Castro villa mögötti részen egy jelentős invazív fajokkal benőtt terület volt, melynek az irtására több okból volt szükség. Az egyik, hogy megállapítható legyen, hogy a leomlások mit okoztak az elmúlt időben. A terület egyéb részein csak annak érdekében vágta ki fákat és növényeket, hogy az épen maradt növényzet menthető legyen. A kérdésre válaszolva, hogy mikori állapothoz viszonyítanak az ügyvezető elmondja, hogy a fapótlásokkal, famentésekkel és favágásokkal megteremtett új természeti környezethez fognak viszonyítani.

A Tervező elmondta, hogy a táj és élővilág szakértő legutóbb 2021. november 13. napján járta be a területet, azt megelőzően pedig 2021. február 18. napján, mindezeket megelőzően pedig egyeztetést folytattak az illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal. A dendrológus szakértő 1346 db fát azonosított.

A Beruházó elmondta továbbá, hogy a Balatonhoz való lejárás biztosított lesz így, a második hozzászóló életminősége nem fog romlani.

- Ezt követően az érintett nyilvánosság részéről **harmadikként hozzászóló** (a továbbiakban: harmadik hozzászóló) kifejtette, hogy hosszú évek óta helybeliként azt tapasztalja, hogy a terület állapota romlik, nemcsak a zöld környezet, hanem a védett épületek is, fontos, hogy a település fejlődjön, és hogy a helyieknek is kompromisszumokat kell kötni annak érdekében, hogy a változások megvalósuljanak. Megemlítette, hogy nagy az átmenő autóforgalom, ami veszélyes a gyermekekre nézve, a parkolás kérdésében az Önkormányzatnak a Beruházóval együtt kell gondolkodnia és szabályozni szükséges például forgalomtechnikával.

Akik a videokonferencián technikai okok miatt nem tudták észrevételeiket megtenni, azok írásban küldték meg azokat a Kormányhivatalnak, aki az észrevételeket, kérdéseket továbbította a Környezethasználóknak és a Tervezőnek.

- A **Nők a Balatonért Közhasznú Egyesület** észrevételezte, hogy a dokumentáció szerint a DRV-től 18 köbméter/nap kapacitásbővítést kértek és kaptak, a nyári félévre. Az átlagos 100 liter/fő fogyasztással számolva, ez 180 főre elegendő kapacitásbővítés. Csak 180 új fogyasztót várnak a fejlesztéstől, vagy terveznek még újabb bővítést?

A Tervező válaszában megírta, hogy *„A KHT szerint a 2A magántelkek esetében jelentkezik a 18 m³/nap vízigény (135. o.). A területen 15 db, átlagosan ~3.200 m² nagyságú telek található: a tervezői (túl)becslés ingatlanonként 1,2 m³/nap vízigényt jelez, amely a locsolási igényeket is magában foglalja.”*

- Az **Aligai Fürdőegyesület** alelnöke kérte
 - a Terület Arculati Kézikönyv megküldését, továbbá kérte a TRSZ szerinti 540 m parti sávot önálló hrsz-ra helyezni, közösség előtt el nem zárható parti sávként, melyre a Tervező azt válaszolta, hogy *„a kérdés nem a környezeti hatásvizsgálati eljárásra tartozik”*.
 - a teljes terület (2B területtel együtt) a szennyvízelvezetésére vonatkozó (összevont) kimutatás megküldését, melyre a Tervező válaszában – többek között – kifejtette, hogy *„A műszaki szakértők adatai alapján tervezett ivóvíz- és szennyvízmennyiségeket a KHT tartalmazza, akárcsak a DRV Zrt. irányába tett igénybejelentéseket. A közszolgáltatás biztosíthatósága esetén a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet nem ír elő több feltételt.”*
 - a teljes területre vonatkozó zöldterület kimutatást, melyre a Tervező jelezte, hogy *„az egész tervezési terület meg fog felelni a jogszabályban írt zöldfelületi mutatóknak.”*
 - a löszfal oldalában fészkelő madarak élőhely vizsgálatának megküldését a tervezett (elfogadhatatlan) rézsús bontás tükrében. A Tervező válasza: *„A KHT részletesen és pontosan rögzíti az élővilág megfigyelését, valamint azt, hogy a tervezési területen csupán gyakori, a Balaton-parti települési környezetben általánosan elterjedt védett fajokat (főként harkályféléket és énekesmadarakat) észleltünk. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársai a 2021 februárjában a helyszínen történt közös szemle során sem emeltek ki védendő értékeket a már említett gyakori madárfajokon kívül.”*

- az előírások szerint készült a csapadékvíz megtartásra irányuló dokumentumok megküldését. A Tervező kifejtette, hogy „*A tervezési terület jelentős része zöldfelület, ahonnan nem történik csapadékvíz-elvezetés, vagyis az helyben hasznosul. Az utak, parkolók esetében kötelező az olajfogón át történő elvezetés. A szálloda tetején kialakítandó zöldtető a csapadékvíz helyben tartását szolgálja, más jelentősebb méretű tetőfelület nem lesz a területen. A Balatonból történő vízkivétel kizárólag vízjogi engedély birtokában lehetséges.*”
- egy metszet megküldését, amelyből kiderül, hogy a magas-part magasságához (szintjéhez) képest a szálloda épület legmagasabb pontja hogyan viszonyul, tekintettel arra, hogy a szálloda épület nem emelkedhet a magas-part szintjéig, a HÉSZ-ben jelölt kilátás és látványvédelem miatt. A Tervező erre jelezte, hogy: az Aligai Fürdőegyesület hasonló tartalmú kérdését korábban már megválaszolta.
- a Déli kikötő íves bővítésének vízjogi engedélyét. A Tervező jelezte, hogy ez a kérdés sem a KHV eljárás része.
- Az **Aligai Fürdőegyesület** alelnöke kérdezte továbbá, hogy a vízelvezető berendezések üzemeltetését, hiba javítását az épületek elbontásáig ki fogja üzemeltetni, hány magántelken fog vezetni, ki fog felelni az esetleges löszfal omlásból eredő károk következményeier? A Tervező szerint: „*az esetleges környezeti károkért történő felelősségvállalás a magánjogi és a környezetjogi szabályok szerint történik.*”
- Az **Aligai Fürdőegyesület** alelnöke jelezte továbbá, hogy a Deák Ferenc utca végében található lépcsőlejáró az északi-aligai településrészen élők egyik fontos gyalogos közlekedési útja a Balaton-partra. A lejárón 5 perc alatt a vízhez lehet jutni, míg ugyanez az út a Club Aliga főbejáratát használva kb. 20 perc. Kérte megadni, hol kívánják pótolni a magaspart élén futó gyalogos célú útvonalat. „*Ez a kérdés nem a környezeti hatásvizsgálati eljárásra tartozik.*”- válaszolta többek között a Tervező.

A közmeghallgatásról készült – nem szó szerinti – jegyzőkönyvet a Kormányhivatal a R. 9. § (9) bekezdése szerint elektronikusan közzétette.

Az eljárásba ügyfélként bejelentkezett egyesületek és az Ingatlantulajdonos ügyfél írásos beadványban tett észrevételeket, amelyeket a Kormányhivatal megküldött a Tervezőnek, aki megválaszolta azokat.

A Kormányhivatal az írásos beadványokban felmerült észrevételekkel kapcsolatban a SO/KTHF/00063-45/2022. és SO/KTHF/00063-108/2022. ügyiratszámú végzéseiben szakhatósági állásfoglalást kért a Vízügyi Hatóságtól a felmerült vízügyi és vízvédelmi kérdésekkel kapcsolatban, illetve a SO/KTHF/00063-46/2022 ügyiratszámú végzésében a Bányafelügyeletről a földtani közeg mennyiségi védelmével kapcsolatban, akik az észrevételekkel kapcsolatos véleményüket a rendelkező részben foglaltak szerint adták meg.

Továbbá a Kormányhivatal a természet – és tájvédelmi, a levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, illetve földtani közeg védelmi szakági vélemény kialakítása során figyelembe vette a közmeghallgatáson elhangzottakat, valamint a beadványokban szereplő észrevételeket.

Az észrevételek összefoglalása és értékelése:

- Az **ingatlantulajdonos ügyfél** a P1 parkoló kialakításával kapcsolatban kérte a Kormányhivatalt, hogy tegyen előírásokat a zaj-és porvédelem tekintetében a várható

kibocsátások csökkentése érdekében, amennyiben a Beruházó nem mutatja be a hatásokat a Zrínyi utca és a P1 parkoló közötti területen.

A Kormányhivatal a P1 parkoló kialakításának és működtetésének zaj- és porvédelemmel kapcsolatos hatásait a benyújtott dokumentáció alapján megvizsgálta, és a rendelkező részben tett előírásainál azokat figyelembe vette. Mindemellett a dokumentáció tájhasználatot bemutató fejezete szerint „az új parkolók létesítése esetén kötelező előírás a megfelelő arányú faterlepítés”.

- Az **Aligai Fürdőegyesület** a 2022. január 24., 2022. február 08. és 2022. február 13. napján kelt beadványaiban az alábbi észrevételeket tette:
 - ~ A beruházás több fejlesztési eleme is gyökeresen ellentétes az NKP4 bizonyos céljaival. A hatályos NKP4 alapján a beruházás tervezése alatt sértett célok: 5.2.1.2. Földtani természeti értékek megőrzése, 5.2.1.3. A tájszerkezet, tájjelleg, tájpotenciál védelme, 5.2.1.4. A védett, a védelemre szoruló, illetve közösségi jelentőségű fajok természetvédelmi helyzetének javítása.

A Kormányhivatal az eljárás során vizsgálta, hogy a tervezett beruházás összeegyeztethető-e a Nemzeti Környezetvédelmi Program céljaival, és megállapította, hogy azzal nem ellentétes. Ennek indokolását a természet-és tájvédelmi munkarész indokolása tartalmazza.

- ~ A vizsgálat tájképvédelmi szempontból nem értékeli az északi löszfal „biztonságba” helyezését. A magaspart felső peremére tervezett szálló a HÉSZ szerinti látvány-és kilátásvédelmek útjába épülne. A beépítés tájképvédelmi értékelése hiányzik a hatásvizsgálatból. A víz közelből, kikötőből feltáruuló látványterv nem készült.
- ~ A magaspart felső peremére tervezett szálló 6 szintes. HÉSZ szerinti látvány-és kilátásvédelmek útjába épülne. A beépítés tájképvédelmi értékelése hiányzik a hatásvizsgálatból. A víz közelből, kikötőből feltáruuló látványterv nem készült. Jellemző metszetek sem adnak támpontot a hotel magas-parthoz viszonyított léptékének megítéléséhez.
- ~ A magaspart rézsűre bontásával kapcsolatban: „Ez a tájrömbölés nem támogatható néhány m² magántulajdonú telek (erdő) beépíthetősége érdekében és felháborítónak tartjuk azt közösségi érdekek hívní! Az Aligai Fürdőegyesület határozottan tiltakozik az ellen, hogy ilyen jellegű partfal stabilizáló römbölést végezzen a beruházó! Kérjük a hatóság fokozottan foglalkozzon ezzel a kérdéssel és környezetvédelmi hatóságként ne engedje elveszni Balatonaliga legjellegzetesebb természeti kincsét.”
- ~ Nem értünk egyet azzal az EFERTE tényállás tisztázásában található állítással, hogy a tervezett beruházás csak kismértékben befolyásolja a Balaton felőli látképet. A látképben igencsak erőteljesen jelennek meg a fehér leszakadások.

A Kormányhivatal a felmerült kérdéssel kapcsolatban a SO/KTHF/00063-52/2022. és SO/KTHF/00063-86/2022. ügyiratszámú végzéseiben tényállás tisztázását írta elő, melyre a Tervező 2022. február 08. és április 11. napján küldte meg válaszát. A Kormányhivatal a beküldött dokumentációkat megküldte a BfNPI-nek, aki szakmai véleményének kialakításánál figyelembe vette az azokban foglaltakat. A Kormányhivatal érdemben vizsgálta a beküldött dokumentációkat és látványterveket, és jelen határozatban előírásokat tett természet-és tájvédelmi szempontból a BfNPI nyilatkozatának figyelembevételével.

- ~ A kikötő épület pozíciója az EVD dokumentumhoz képest megváltozott. A partvonallal párhuzamosan elhelyezett épület korábban elutasító településképi véleményt kapott, ezzel szemben a KHV dokumentációban az épület ismét a parttal párhuzamosan helyezkedik el, a látványterv pedig nem tartalmazza a közparkot kettészelő tervezett utat.

A Kormányhivatal a kikötőépület kialakításának terveit megvizsgálta és kilátásvédelmi szempontból elfogadta az épület elhelyezkedését. Ennek indokolását a természet-és tájvédelmi szakági vélemény indokolása tartalmazza.

- ~ A Tervező szerint a Club Aliga területén végrehajtott fakivágások nem voltak engedélykötelesek, azokat az Önkormányzattal egyeztetve végezték. Ezzel szemben teljes erdősült területek szűntek meg. Ezeken a területeken spontán erdősült részek voltak, melyekben a tulajdonos által végzett drasztikus beavatkozás létjogosultságát megkérdőjelezi.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezési területen végrehajtott és tervezett fakivágásokhoz természetvédelmi engedély nem szükséges, továbbá a Kormányhivatal az erdővédelmi szakkérdéseket hivatalból vizsgálta.

- ~ A tervező beadványa alapján nem képezi a környezeti hatásvizsgálat tárgyát a közösség elől el nem zárható parti sáv, a parti sétány, a gyalogos útvonalak és a magaspartról levezető lépcsők kérdése. Ezzel szemben szeretnénk felhívni a tisztelt hatóság figyelmét az EVD lezáró határozat 1.1.4. pontjára: *"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."*

A Kormányhivatal a hatásvizsgálati dokumentációt áttanulmányozva megállapította, hogy abban megvizsgálták és bemutatták a tervezett beruházás hatásait. A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a hatásfolyamatok az beruházással érintett ingatlanok határain időlegesen ugyan túlnyúlnak, de a bemutatott számítások alapján a hatásterületen belül a határértékek teljesülnek, így az érintett népesség életminőségét, területhasználata feltételeit jelentős mértékben nem befolyásolják.

- ~ Kérjük a hatóság a határozat meghozatalánál vegye figyelembe, hogy a Club Aliga az északi részén közvetlenül szomszédos a Balatonfőknél 1031/3 hrsz magasparti telekkel. 1031/3 hrsz magasparti telken a partél bontása miatt bekövetkező hatások ismeretlenek.
- ~ A szálloda illeszkedése az Aligai tájba: A borítóképen található látványterv madártávlatból készült, azon teljességgel kivehetetlen, hogy a tervezett szálloda miként fog kinézni a móló végéből, illetve milyen lesz a látkép a Balatonról. Továbbá felmerül a kérdés, hogy a balatonvilágosi panoráma kilátóból mennyire lesz látható az épület.
- ~ Az aligai kikötőmóló végéről készült friss látványterv alapján továbbra is fenntartjuk álláspontunkat, hogy a szálloda méretei túlzóak. A nézőponttól azonos távolságban lévő meglévő hotel szintszáma alapján a szálloda véleményünk szerint az ábrázoltnál is magasabb.

A Kormányhivatal a fenti kérdések tisztázása érdekében a SO/KTHF/00063-86/2022. ügyiratszámú végzésében további tényállás tisztázását írta elő, mert úgy ítélte meg, hogy a felmerült kérdések megválaszolása feltétlenül szükséges az érdemi döntéshozatal érdekében.

A Tervező a választ 2022. április 11. napján küldte meg, amely további látványterveket

tartalmazott. Az abban foglaltakat a Kormányhivatal - BfNPI szakmai véleményének figyelembevételével – értékelte, jelen határozatában rögzítette.

~ A dokumentációban a terület állatvilágát bemutató fejezetben nem esik szó a sarlósfecskéről. Az aligai-akarattjai magaspártok kevés számú természetes hazai költőhelyeik egyike. Az "Aligaliget" fejlesztés éppen ennek, a sarlósfecskék fészkelésre alkalmas függőleges partélnak a lebontását tervezi több száz méter hosszan, fészkelésüket örökre ellehetetlenítve a területen.

A Kormányhivatal a felmerült kérdéssel kapcsolatban a BfNPI, mint természetvédelmi kezelő véleményét kérte. A BfNPI adatszolgáltatása szerint „sarlósfecske költőhelyről nem beszélhetünk, nagyobb telep bizonyosan nincs az érintett területen”.

~ Szeretnénk felhívni a hatóság figyelmét, hogy a rézsűre bontandó magaspárt-szakaszok Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelete Balatonvilágos Község településkép védelméről című rendeletének 3. melléklete alapján *helyi területi értékvédelem* alatt állnak. A lehatárolások a 2013-as szabályozási tervlapokon szerepelnek -tv3- jelöléssel. Magaspárt helyi területi védelme megjelenik Balatonvilágos településfejlesztési koncepciójában is:

"Helyi értékvédelmi területek

A település helyi területi védelem alatt álló területei az alábbi területek:

a) a Szabályozási terven tv1 jellel jelölt volt Club Aliga értékes zöldfelülete,

c) a Szabályozási terven tv3 jellel jelölt geológiai érték területe (magaspárt)"

A Kormányhivatal megvizsgálta és megállapította, hogy a helyi értékvédelmi terület védelme nem tartozik a Kormányhivatal hatáskörébe.

~ Álláspontunk alapján a településrendezési terv azon rendelkezései, melyek az Ngkr. rendelkezéseivel nem ellentétesek, nem korlátozzák, azzal összeegyeztethetőek, azok továbbra is érvényben vannak, így többek között a kilátásvédelmi és a helyi területi védelem alatt álló területek is.

A Kormányhivatal álláspontja szerint a településrendezési terv azon előírásait, amelyek az Ngkr. 6/K. § (2)–(9) bekezdéseiben foglalt sajátos szabályaival nem ellentétesek, azokat nem korlátozzák, illetve azzal összeegyeztethető előírást tartalmaznak, alkalmazni kell.

A Kormányhivatal a hatásvizsgálati eljárás során a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (a továbbiakban: Állami Főépítész) szakmai véleménye alapján vizsgálta a településrendezési tervvel való összhangot.

~ A hatásvizsgálatban nem szerepel olyan számszerű adat a beépítések és a zöldfelületek kapcsán, amely alapján megállapítható lenne, hogy egy jövőbeni módosítás a fejlesztés volumenében jelentős változtatásnak minősül-e vagy sem, szükséges-e megismételt környezeti hatásvizsgálat lefolytatása, avagy sem.

A beépítések és a zöldfelületek arányát, mértékét az Ngkr.-ben előírtak szerint kell érvényesíteni az építési eljárások során. A környezeti hatásvizsgálati eljárás szempontjából jelentős módosítás kritériumait a R. 2.§ (2) bekezdés a) pontja sorolja fel (pl. parkolók száma, igénybe vett terület nagysága, határértékhez kötött kibocsátások mértéke, kapacitás, stb), mely paraméterek jelen határozatban rögzítésre kerültek. Módosítási kérelem esetén a Kormányhivatal a módosítás mértékét e szempontok figyelembevételével vizsgálja.

- ~ Fontosnak tartjuk, hogy a következő hatósági eljárások során ennek a környezeti-ökológiai egységnek a környezetvédelmi szempontú kezelése továbbra is egységes maradjon - a beruházást ne lehessen egyes részelemekre szétbontva környezeti szempontból vizsgálni, egyes fejlesztési elemeket esetleges tulajdonosváltásokra hivatkozva kivonni. Kérjük a hatóságot, hogy határozathozatala során ezt a szándékot érvényesítse.

A jelen határozatba foglalt tevékenységeket, illetve azok környezeti, természeti és táji hatásait a Kormányhivatal egységként kezeli.

- ~ *Kérjük szerepeltetni a parti sétányokat a kikötőtől északra az állami tulajdonú területen (uszoda előtti, uszoda és móló közötti vízparton futó sétány, északi mólószáron lévő sétány, ezekhez a platán soros útról vezető lejárók az uszoda két oldalán).*
- ~ *Kérjük törölni a védett épületek (Étterem, a Castro és a Kádár villa) bontását a rajzokon.*
- ~ *Az állami területen minden épületet lebontását jelölik a Kmetty-villa és a büfésor kivételével (szállót és uszodát is). A szálló és az uszoda állami terület. Az MNV Zrt. hozzájárulása nélkül az épületek önkényes lebontása nem lehetséges. Az önkormányzat várományos közpark területén lévő (295/6 hrsz.) jó műszaki állapotú kikötő épület elbontása nem indokolt.*
- ~ *Kérjük a tervek javítását és a TRSZ és a HÉSZ szerinti közösség elől el nem zárható parti sáv jelölését, továbbá önálló hrsz-on az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését.*
- ~ *Kérjük az Aliga2B területén a meglévő és a HÉSZ-ben jelölt új magasparti gyalogos lejárók lépcsők, szerpentinek szerepeltetését a terveken. Kéri továbbá a terület fejlesztési koncepcióját ismertetni annak megfelelően, hogy a helyi lakosság, üdülőtulajdonosok, a településre érkező látogatók milyen formában férnek majd hozzá a Club Aliga területén található kb. 1,5 km hosszúságú Balaton-parthoz.*
- ~ *Kérjük a 17 évvel ezelőtt kijelölt önkormányzat várományos közutak kiszélesítésének jelölését 16 méterre a 298 és 296 hrsz-ú utaknál, 12 méterre a 293 hrsz-ú útnál a HÉSZ szerint.*
- ~ *A parkot kettészelő kikötő épülethez vezető út feleslegesen hasítja ketté a zöldterületet.*
- ~ *A KHV dokumentum szerint „A terület nagy részén csak elektromos kisjárművekkel lehet majd közlekedni. A szálloda területén elektromos autótöltők kialakítása tervezett.” Kérjük tisztázni, a terület melyik része lesz nem elektromos üzemű autóval megközelíthető.*
- ~ *A Zrínyi utca forgalma a nyári szezonban igen zsúfolt a Club Aligába érkezők ugyanis még a Club Aliga bejárata előtt leparkolnak, ezzel útszűkületet és forgalmi fennakadásokat okozva.*
- ~ *A meglévő déli strand új vizesblokkja a vízparttól igen távolra (100-150 méterre) tervezett. Kérjük a strand közelébe helyezni.*
- ~ *Kérjük megvizsgálni, hogy a móló északi szárnya mellett közvetlenül strandterület (ún. Balaton-part strand) kialakítását a jogszabályok lehetővé teszik-e.*
- ~ *A rengeteg tervezett térkő mellett a mozgatható vitrolák nem biztosítanak megfelelő árnyékolást az Agorán, Kérjük a beruházót, hogy fontolja meg helyette fák telepítését.*

A fentiekben dőlt betűvel kiemelt észrevételeket a Kormányhivatal tudomásul vette, a Beruházókhoz eljuttatta, azonban értékelni jelen eljárás kereti között nem tudja.

- ~ A Balatonfőkajári regionális szennyvíztisztító kapacitásbővítésének módját kérjük szerepeltetni a hatástanulmányban.
- ~ Déli móló íves építése nem szerepel a hatástanulmányban. Ezen fejlesztés miatt a strandterület eliszaposodása várható. A hatástanulmánynak részletesen ki kell térnie a probléma vizsgálatára. A kikötő fejlesztése és a Balaton-partvonal rehabilitációja, melynek révén a fejlesztési elemek összehatásai nem adódnak össze, pedig a valóságban akár többszöröződhetnek is. Kérjük az összes fejlesztési elem egy dokumentációban való szerepeltetését és az összeadódott hatások ismertetését.
- ~ A Balaton, mint vízgyűjtő terület összességében már nagyon túlterhelt és ezt a túlterheltséget minden környezetvédelmi hatástanulmánykor vizsgálni kell, máskülönben nem biztosítható a visszafordíthatatlan környezeti károk megelőzésének alkotmányos kötelezettsége. Ezért indítványozzuk szakértő kirendelését a Balatonra irányuló környezetterhelés együttes hatásainak feltárására.

A jelenlegi környezetvédelmi jogszabályok nem teszik lehetővé eltérő illetékességi területeken folyó beruházások egységes engedélyezését. A Kormányhivatal a környezeti hatásvizsgálati eljárást a R. 7. §. (1) bekezdése értelmében a Környezethasználók kérelmére indította meg.

A **Nők a Balatonért Közhasznú Egyesület** a 2022. január 24. és 2022. február 14. napján kelt beadványaiban főként a hatástanulmány és mellékleteinek tartalmára, szerkezetére vonatkozóan tett észrevételeket, és javasolta a tanulmány átdolgozását. A beruházással kapcsolatban tett észrevételei:

- ~ Vannak a beruházásnak már megvalósult elemei, ezeknek a környezeti következményei értelemszerűen már folyamatban vannak, vagy véget is értek. A területen nagy volumenű bontás és favágás valósult meg. Ennek ellenére, a jelen tanulmány ezeket a munkákat is a hatástanulmány részévé teszi, azt a látszatot keltve, hogy a munkavégzés a most megszerezni kívánt környezeti engedély birtokában folyt.

Jelen határozatban engedélyezett tevékenységek a határozat véglegessé válását követően végezhetőek. A határozat múltbeli tevékenységek engedélyezésére nem vonatkozik.

- ~ Jelenleg is folynak hatástanulmányi kötelezettség alá eső beruházási tevékenységek (például vitorlaskikötő átépítés), amelyeket azonban kizártak a jelen tanulmányból, holott szerepelniük kellene. A vitorlaskikötő ügyét azért tartjuk KHT kötelezettség alá esőnek, mert nem pusztán a meglévő kikötő felújítását, hanem jelentős bővítését tervezik. Így nemcsak vízepítési hatósági jogkör alá tartozó munkákról, hanem a KHT rendelet 3. mellékletében szereplő tevékenységről van szó.

A kikötő átépítése környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból nem a Kormányhivatal illetékessége. A Kr. 3 melléklete szerint a kikötő tekintetében a Veszprém Megyei Kormányhivatal rendelkezik különös illetékességgel.

A **Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület** 2022. január 24. és 2022. március 17. napján kelt beadványaiban az alábbi észrevételeket tette a hatásvizsgálati anyaggal kapcsolatban:

- ~ A létesítés folytán aggályok merülnek fel a földtani értékek védelme, a jellegzetes tájkép, a kulturális örökség védelme, a természetes élőhelyek és biodiverzitás megőrzése terén.
- ~ Problémákat látunk a hosszú távú, havi mentes fenntarthatóság, valamint a vízrendezés, a felszíni vizekbe történő beavatkozás szempontjából.

- ~ A magaspartok „biztonságba helyezése” kapcsán: A szivárgó és réteg vizek útjába való nagyarányú beépítések során a partfal stabilitása kizárólag a víztelenítő műtárgyak megfelelő működése esetén lesz biztosítható. A parcellázást és értékesítést követően nem látjuk biztosítottnak a gyors beavatkozás lehetőségét a több magánterületen át húzódó műtárgyakon egy esetleges havaria megelőzése érdekében (pl. eltömődött szivárgók, levezetők). Úgy gondoljuk, hogy a terület (visszafogott!) beépíthetőségének, és a telekalakításoknak is alapvető feltétele, hogy a teljes magasparti szakaszra kidolgozott egységes stabilizációs és vízrendezési program, növénytelepítési, fenttartási terv készüljön.
- ~ Kérjük, hogy a vízrendezés megoldásairól, az összegyűjtött vizek Balatonba vezetésének nyomvonaláról mutasson be a fejlesztő tervet a környezeti hatásvizsgálat során.

A fenti kérdések tekintetében a Kormányhivatal szakhatósági állásfoglalást kért a Vízügyi Hatóságtól, aki hiánypótlási felhívást kezdeményezett a Kormányhivatalnál. A SO/KTHF/00063-68/2022. ügyiratszámú hiánypótlási végzésben foglaltakat a Tervező 2022. február 28. napján teljesítette, melyre a Vízügyi Hatóság a 35700/566-5/2022. ált. számon szakhatósági állásfoglalását kiegészítette.

- ~ A KHV-ban bemutatott magaspart stabilizáció egyik részeleme, a partfal rézsűzése a magaspart látványát meghatározó fedetlen, világos kőzetfelszín sávot szünteti meg, végleg. Ezzel a Balaton keleti medencéjében még megmaradt legjellemzőbb tájélem közel egyharmada tűnik el a föld színéről. Ez a tájkarakterre nézve megszüntető és visszafordíthatatlan hatás, mely a teljes Keleti-medencéből érzékelhető, véleményünk szerint tájvédelmi és látványvédelmi szempontból megengedhetetlen.
- ~ A partfőre tornyosuló szálloda tájképben megjelenő irdatlan tömegén átsiklik az értékelés. Ezen a telepítési helyen sem a természetes anyaghasználattal és még oly igényes építészeti megjelenéssel sem tartunk kompenzálhatónak egy ilyen volumenű épületet.
- ~ Ismét szeretnénk hangsúlyozni az éjjeli tájkép problémakörét. A vízpart felől fával nem takart épületek a vízről, kikötőből igen karakteresen látszódnak az éjszakában.
- ~ A tervezett rézsűzés éppen a fészkelőüregek kivájására alkalmas partéleket rombolja le, amit élővilág védelmi szempontból elfogadhatatlannak tartunk.

A magaspart rézsűzése, annak tájképi hatásai, a szálloda tájba illesztése, továbbá az éjszakai tájkép vizsgálata tekintetében a Kormányhivatal tényállás tisztázást írt elő a SO/KTHF/00063-52/2022. és SO/KTHF/00063-86/2022. ügyiratszámú végzéseiben, melyet a Tervező 2022. február 08. és 2022. április 11. napján teljesített. A Kormányhivatal megküldött dokumentációk figyelembevételével hozta meg döntését a rendelkező részben foglaltak szerint.

- ~ A magaspart oldalában a vizsgálat is említ, fotón is bemutat több forrást. Ezek közül az északi étterem fölötti, foglalatlan forrást számos állat használja ivóhelyül.

A kormányhivatalnak nincs tudomása a beruházási területen ex lege védett forrásról.

- ~ Kérjük a kérelmezőt, számszerűsítse, hogy a fejlesztések megvalósulása során pontosan milyen változások várhatók zöldfelületi arány, a zöldfelületek jellege tekintetében az alapállapot számait is bemutatva, a teljes területre nézve.

- ~ Kérjük, hogy a Castro villa előtti vízparton álló kapitális tölgyfa egyedi védelmére fordítsanak különös figyelmet, és a Castro villától északra található jegenyék is kerüljenek nevesítésre.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 22.§ d) pontja és a 24.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a települési önkormányzat külön önkormányzati rendeletben nyilváníthat védetté fasorokat, egyedi fákat, valamint a Kvt. 48. § (2) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselőtestülete önkormányzati rendeletben más törvény hatálya alá nem tartozó egyes fás szárú növények védelme érdekében tulajdonjogot korlátozó előírásokat határozhat meg.

- ~ Kérjük, hívják fel kérelmezőt, hogy mutassa be az értékes vegetáció megőrzésének igazolásául a korábbi dendrológiai szakvélemények felülvizsgálatát a teljes fejlesztési terület minden telkére, elemére kiterjedően, a 2019-es, vagy ha az nem áll rendelkezésre, a 2008-as alapállapothoz képest.

A Kormányhivatal a rendelkező részben előírta a teljes beruházási területre vonatkozó növénytelepítési és fenntartási terv benyújtását.

- ~ A zöldfelületek jelentős csökkenése milyen mértékű változást jelent a terület üvegházhatású gázok elnyelő képességére nézve a jelenlegi állapothoz képest?

A tervezési területre vonatkozó előírt legkisebb zöldfelületi arány: 20 %. Ezzel szemben a tervezett zöldfelület arány: 64-74 %. Az Aligaliget zöldfelület fejlesztése során ültetett növények az eredetivel azonos minőségben kerülnek pótlásra, így a fejlesztés megvalósulása – a várható többletterhelések ellenére– nem okoz számottevő változást a terület üvegházhatású gázok elnyelő képességében.

- ~ A meglévő nyomvonalon való szennyvíz kivezetést ellenezzük, és kérjük, hogy térjenek vissza az EVD-ben szereplő, az aligai főbejárat felé történő szennyvíz elvezetési koncepcióra.
- ~ A kiegészítésben utoljára ismertetett szennyvízelvezetési nyomvonal hordozza a legnagyobb környezeti kockázatot a szomszédos balatonfőkajári és balatonakarattyai partmenti területre nézve az eddig közzétett verziók közül.
- ~ Az Aligaliget miatt szükséges víziközmű-kapacitásnövekmény jelentős. Mind az összesített 450m³/nap, mind a növekmény szerinti 316m³/nap szennyvíz kibocsátás meghaladja a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szerinti 2000 LE mértékét, így a szennyvízelvezetési nyomvonalak vizsgálatát nem válthatja ki a befogadói nyilatkozatok megléte.
- ~ Kifogásoljuk, hogy a kiegészítésben dokumentált szennyvíz-elvezetés tervek az Aligaliget fejlesztés összes szennyvizét (még a magaspart tetején építendő szállodakomplexumét is!) a part menti út nyomvonalán észak felé haladó nyomott vezetékágon juttatnák ki a területről - Balatonfőkajár 1017 hrsz. közút – a keskeny Aligai utcán át a felhagyott akarattyai szennyvíztelep átemelőjéhez.
- ~ Elfogadhatatlan, hogy távlatban a balatonfőkajári területek helyi igényt kiszolgáló közműveinek kiépítését térségi érdekű közmű vezetékek korlátozzák, különösen a csapadékvíz elvezetés lehetőségét a vízre érzékeny magaspart oldalában.

- ~ Kérjük továbbá, hogy a fejlesztést kiszolgáló csatlakozó műtárgyakat a beruházás területén belül helyezték el, a külső telekhatároktól távolabb, hogy a szomszédos üdülőterületeket ne érje plusz állandó zajhatás, vagy zavarás a fejlesztés érdekkörében szükséges, megnövekedett intenzitású közmű fenntartási munkák során.
- ~ Fenti indokok alapján összegezve, tehát ismételten kérjük, hogy a fejlesztés térségi léptékű víziközmű ellátását a balatonvilágosi főbejáratú kapu, vagy a Siófok felé haladó nyomvonalon oldják meg, a magaspart oldalában haladó, kialakult beépítettségű, rendkívül keskeny balatonfőkajári Aligai utcát és a balatonakarattyai természeti területeket mentesítve az Aligaliget víziközmű ellátásának környezeti terhelésétől, továbbá biztosítva a területrendezési tervekkel való összhangot.
- ~ A víziközmű nyomvonalak kapcsán felhívjuk Tisztelt Hatóság figyelmét, hogy a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről mellékleteként kiadott Országos Területrendezési Terv térképi mellékletében a térségi ivóvízvezeték és térségi szennyvíz-vezeték nyomvonalat a Club Aliga főbejáratától a balatonvilágosi Aligai úton vezetve, majd onnan a balatonfőkajári Fischer Annie út nyomvonalán jelöli – a vízparttól több száz méterre. A balatonfőkajári és balatonakarattyai part menti területen a törvény melléklete sem tervezett, sem meglévő térségi víziközművet nem jelöl. Tehát a tervező által hivatkozott és 323/2020. (VII. 1.) Korm. rendelet 2. melléklet 7. sora szerinti a kelet-balatoni térség víziközmű-hálózatának fejlesztése – melynek keretében a csatlakozó külső nyomvonalak fejlesztését meg kívánják valósítani – a jelenlegi belső nyomvonalak esetén ellentmondásban lenne a területrendezési tervben foglalt térségi szennyvíz és ivóvíz ellátás nyomvonalával.

Vízügyi és vízvédelmi hatáskör hiányában a Kormányhivatal megkereste a Vízügyi Hatóságot az újonnan felmerült észrevételekkel kapcsolatban, aki arra 35700/5956-9/2020. ált. számon adott szakhatósági állásfoglalást.

A Kormányhivatal 2022. január 20. napján az „Aligaliget” fejlesztés területén helyszíni szemlét tartott.

A Kormányhivatal a benyújtott környezeti hatástanulmányt, annak kiegészítéseit, továbbá az érintett nyilvánosságtól kapott, a környezeti hatások értékelése szempontjából lényeges észrevételeket a R. 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megvizsgálta, és az alábbiak szerint értékelte:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítható:

- Az „Aligaliget” 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 engedélyköteles légszennyező pont-és diffúz forrás nem üzemel.
- A fejlesztési területen korábban, a Club Aliga Üdülőközpont területén (KTJ: 102425092) a PO-MOT HUNGÁRIA Kft. üzemeltetésében található volt 1 db légszennyező pontforrás, melyhez 1 db tüzelőberendezés tartozott. A pontforrást megszüntették, a bejelentés alapján a pontforrás 2021. január 1. napjától nem üzemel, az OKIR rendszerben törlésre került.
- A kivitelezés légszennyező hatásai egyrészt a földmunkák során történő kiporzásból, illetve a munkagépek és szállítójárművek kipufogógáz kibocsátásaiból származnak.

- A területen az épületek bontása gyakorlatilag a 2000. év elejétől folyik, az épületek nagy részét már elbontották, néhány épület azonban még bontás előtt áll. A dokumentációban bemutatták a bontások során üzemelő munkagépek és szállítójárművek kipufogógáz kibocsátásait, a kialakuló immisziós csúcskoncentrációkat.
- A dokumentációban bemutatásra került a bontási hulladékok törőberendezéssel történő kezeléséből származó kiporzás mértéke, meghatározták annak hatásterületét, amely a törőberendezéstől, mint fő forrástól számított 220 m.
- A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a kivitelezés (bontás, építés) során alkalmazott munkagépek kipufogógáz kibocsátása, továbbá a kiporzás mértéke a VMH rendelet 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket várhatóan nem haladja meg.
- A hatástanulmányban bemutatott modellszámítások igazolására a tényleges kivitelezési paraméterek ismeretében szükséges a környezetvédelmi terv részeként bemutatni a levegőtisztaság-védelmi megfelelőséget az építés időszakára vonatkozóan, és indokolt esetben javaslatot kell tenni a monitoring rendszer kialakítására a rendelkező részben tett előírások szerint.
- Az üzemeléshez kapcsolódóan a szálloda fűtővízellátására 2 db új légszennyező pontforrás létesítését tervezik. A 2 db, egyenként 850 kW teljesítményű (2 db Remeha Gas 610-850 ECO PRO típusú) kondenzációs gázkazán füstgázvezetése külön kéményre fog csatlakozni. A Kormányhivatal az FMH rendelet 3. § (2) bekezdése alapján a tüzelőberendezéseket – tekintettel arra, hogy műszaki és gazdasági tényezők figyelembevételével a füstgázok közös kéményen keresztül kiengedhetők – egy tüzelőberendezésnek tekinti, melynek teljes névleges bemenő hőteljesítménye az FMH rendelet 2. § 9. pontja alapján **1700 kW** (2 x 850 kW).
- A Kormányhivatal az Lr. 5. számú melléklete szerint összeállított dokumentációt áttanulmányozta és megállapította, hogy a tervezett **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások létesítésének és próbaüzem alatti működésének akadályai nincsenek.
- A Kormányhivatal a **P1, P2** azonosítószámú légszennyező pontforrások működési feltételeként határozta meg az emissziók megfelelőségének igazolását az engedélyezett próbaüzem alatt az Lr. 23. § (4) és (6) bekezdései, valamint a 25. § (3) bekezdése alapján.
- A levegővédelmi létesítési engedély időbeli hatályáról a Lr. 25. § (5) bekezdése alapján határozott a Kormányhivatal.
- A területen 3 nagyobb parkolóegységet alakítanak ki, ezek forgalma fogja jellemzően meghatározni a parkolók üzemelésének légszennyező hatását. A dokumentációban modellszámításokat végeztek a parkolók üzemeléséből származó kipufogógáz-kibocsátásokra vonatkozóan (CO, NO_x és PM₁₀ komponensekre). Bemutatták a jelenlegi állapotot és a beruházás megvalósulása utáni becsült állapotot, mely alapján megállapítható, hogy a fejlesztési területen az immisziós határértékek a parkolók forgalmából adódóan teljesülni fognak.
- A Kormányhivatal a dokumentációban foglaltakat levegőtisztaság-védelmi szempontból az Lr., a VMH rendelet és FMH rendelet figyelembevételével vizsgálta.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból megállapítható:*Építés:*

- A környezeti hatástanulmány zajvédelmi munkarésze alapján megállapítható, hogy az építési munkálatok az alábbi ütemezés szerint tervezik megvalósítani:
 - Út- és közműfejlesztés keretén belül az I. ütemben a bontási munkák, ivóvíz- és szennyvízcsatorna építés, erős- és gyengeáramú hálózat építése, útépítés tervezett. A II. ütemben feltáró út építését, bontási munkákat, ivóvíz- és szennyvízcsatorna építését, erős- és gyengeáramú hálózat építését, parkoló- és útépítését tervezik elvégezni. A kivitelezés várhatóan 2023. május 25. napjáig tart.
 - Az Agora építése során földmunka, szerkezetépítés, építőmesteri munkák, gépészet és elektromosság biztosítása és a környezetrendezés tervezett. A kivitelezés várhatóan 2023. június 6. napjáig tart.
 - A Kikötőépület és Strand építése, kialakítása érdekében a földmunkákat, szerkezetépítést, építőmesteri munkákat, gépészet és elektromosság kiépítését, valamint a környezetrendezést 2021. november 10. és 2023. június 12. között tervezik elvégezni.
 - A Szálloda felépítésének munkálatai: földmunka, partfal rendezése, felmenő szerkezetépítés, lift telepítése, tetőhéjalás, homlokzatképzés, külső nyílászárók elhelyezése, belső válaszfalazás, gépészeti alapszerelések, sprinkler kiépítése, elektromos alapszerelés, falzárás, vakolás, aljzatbetonozások, felületképzés, belső nyílászárók, konyhatechnológia, beépített bútorok, gépészeti és elektromos szerelés. A kisházak építése során tervezett tevékenységek: előregyártás, szerkezetépítés, szakipari munkák, környezetrendezés, durva tereprendezés, közműépítés telken kívül, nyomott szennyvízcsatorna építése, betápkábel fektetése, közműépítés telken belül, útépítés, kertészeti munkák, kültéri eszközök telepítése. A szálloda és a kisházak építését 2024. május 28. napjáig tervezik megvalósítani.
- Az építési munkálatok három építési területre bonthatók, mely alapján az
 - Az 1-es terület az Agora területe.
 - A 2-es építési terület a hotel és az apartmanházak (kisházak) területe.
 - A 3-as terület a karbantartó épület és a kisebb parkolók területe.
- Az 1-es területen homlokrakodó, henger, betonmixer teherautó, teherautó és törőgép működtetése tervezett. A gépek együttes hangteljesítményszintje $L_W=112$ dB értékű.
- A 2-es építési területen 2 db homlokrakodó, 2 db betonmixer teherautó, 4 db teherautó, cölöpözögép és daru működése várható. Az építéshez alkalmazni tervezett gépi berendezések együttes hangteljesítményszintje $L_W=110$ dB.
- A 3-as területen homlokrakodó, betonmixer teherautó és 2 db teherautó működtetése várható, mely gépeknek az együttes hangteljesítményszintje $L_W=106$ dB értékű.

- **Az előzetes számítások alapján megállapítható, hogy az építésből eredő zajterhelés mértéke a létesítés egyes munkafolyamatai során a vonatkozó határértékeket várhatóan meghaladja.**
- A kivitelezéshez kapcsolódó organizációs terv, illetve az ahhoz készített zajvizsgálati munkarész elkészítését és megküldését az indokolja, hogy a hatásvizsgálat készítésének időszakában még nem ismertek pontosan az építéshez használt gépi berendezések. Ebből következően a zajvédelmi követelmények teljesülésének igazolását a kivitelezési tervek ismeretében készített organizációs terv, illetve ennek alapján elkészített zajvédelmi munkarészben kell elkészíteni.
- Ha a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, akkor a kivitelező a környezetvédelmi hatóságtól a zajR 13. § (1) bekezdése értelmében felmentést kérhet a KvVM-EüM rendelet 2. sz. mellékletében előírt zajterhelési határértékek betartása alól az egyes építési időszakokra, illetve az építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.
- A szállítási útvonalakon bonyolódó jelenlegi forgalomhoz képest a szállítási forgalom 3 dB-nél kisebb (0,6 dB) zajnövekményt jelent majd, ezért nem alakul ki a közvetett zajvédelmi hatásterület.
- A dokumentációban az építésre vonatkozó számítások csak nappali időszakra vonatkozóan kerültek bemutatásra, ezért a Kormányhivatal időbeli korlátozással járult hozzá az építési tevékenység folytatásához.
- Az építés alatti zajvédelmi követelmények teljesülésének ellenőrzése érdekében a Kormányhivatal indokoltan látja a jelen határozat rendelkező részében előírt vizsgálati pontokon a zajvizsgálatok elvégzését.

Üzemelés:

- 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:
 - A légcserét biztosító szellőzés. Ezen belül a szállodai szobák számára friss levegő 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 zajcsökkentett kialakításúak lesznek.
 - Az épületek fűtését/hűtését biztosító hőszivattyúk. Ezen belül a szállodaépület fűtését és hűtését 2+1 db hőszivattyúval oldják meg. Ezeket az épület mögött kialakított gépészeti térben helyezik el. A hőszivattyúk zajteljesítmény szintje 83 dB(A), illetve 80 dB(A). Az Aliga2 területén a később felépítendő villaépületek egyedi (összesen 37 db), split klímával

ellátott fűtési/hűtési rendszerrel rendelkeznek majd, mely berendezések hangteljesítményszintje egyenként 69 dB (összegezve: 85 dB).

- A kertmozi kizárólag nappali időszakban fog üzemelni, naponta maximum 3 óra időtartamban. A dokumentációban elvégzett számítások alapján a zajvédelmi követelmények abban esetben teljesülnek, ha a mozi hangteljesítményszintje nem haladja meg az $L_w=95$ dB értéket.
- A gépkocsiparkolók. A tervezési területen 3 parkolóegységet terveznek kialakítani, amelyek összesen 548 állással rendelkeznek. A Balatonvilágos, 302 hrsz.-ú ingatlanon 368 db férőhelyes parkoló; a Balatonvilágos, 297/2 hrsz. ingatlanon 50 db férőhelyes parkoló és a Balatonvilágos, 297/1 hrsz. ingatlanon 130 db (+ mélygarázsban 38 db) parkoló létesítése tervezett. A parkolók zajkibocsátása a Bayerische Landesamt für Umwelt által kiadott Parking Area Noise kiadványban leírtak alapján került meghatározásra.
- A dokumentáció alapján az üzemeléshez kapcsolódó forgalom növekedése várható. Az elvégzett számítások alapján a jelenlegi forgalomból eredő zajterhelés mértéke 1,3 dB értékkel fog nőni a védendő épületeknél, területeknél.
- A zajR. 9. § (1) bekezdése értelmében a környezeti 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. A szabadidős (üzemi) létesítmények üzemeltetéséből származó környezeti zajra vonatkozó követelményeket a KvVM-EüM rendelt 2. §-a, a zajterhelési határértékeket pedig a 1. számú melléklete határozza meg.
- A zajR. 3. § (3) bekezdése szerint, a Kormányhivatal a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérést, számítást, vizsgálatot végezhet, vagy végeztethet, illetve mérés, számítás végzésére kötelezheti a zajforrás üzemeltetőjét. Ennek figyelembevételével kerültek előírásra a zajvédelmi követelmények teljesülését és a tervezett zajcsökkentő intézkedések (berendezések) hatékonyságát igazoló mérések.
- A fentiek alapján a Kormányhivatal a zajR. 4. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében, a zajR. 3. § (1) bekezdése, a zajR. 3. § (3) bekezdése, a zajR. 9. § (1) bekezdése, a zajR. 11. § (1) bekezdés és a zajR. 12. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott, figyelemmel a KvVM-EüM rendelet 2. és 3. §-ára és a és a KvVM-EüM rendelet 1. és 3. számú mellékletében foglaltakra.

Földtani közeg védelmi szempontból megállapítható:

- A tervezési terület Balaton és a partfal közötti területrésze geomorfológiailag a Balatoni medencéhez tartozik, míg a partfal mögötti kiemelt helyzetű területe szerves része az ún. Balatonkenese-Küngösi pannon táblának.
- A tervezési területen végzett talajmechanikai fúrások eredményei (Bakó Gyula és Társa Kft. Mérnöki Tanácsadó és Oktatási Szolgáltató Iroda 2019. május 27-i szakvéleménye) alapján a területen a feltárások mélységéig változatos felépítésű, kavics, homok, iszap, agyag összetételű képződmények települtek.
- A terepszint közelében a humuszos talajréteg alatt általánosságban feltöltés jelenik meg, mely alatt, illetve a terepszinten helyenként a korábbi feltalaj is megjelenik.

- A felszínközeli képződmények alatt nagy vastagságban jellemzően kötött és átmeneti talajok (homokos Iszap, homokos agyagos Iszap, agyagos Iszap, kövér és közepes agyag) és szemcsés talajok (Homok, iszapos Homok) váltakozva települnek a felsőpannoniai összlet alsó határáig.
- A partmenti részeken a felszín alatti víz szintje gyakorlatilag megegyezik a Balaton vízszintjével. A talajvíz szintje 0,60-4,80 m mélységben, 105,24–118,97 mBf szinten volt a vizsgálatok idején. A magaspart területén az összefüggő talajvízszint nagy mélységben várható. A rendelkezésre álló adatok alapján a legfelső, összefüggő rétegvíz tartó 120-125 mBf szintek között jelentkezik, mely a magaspart feletti plató terepszintje alatt ~12-15 m mélységet jelent.
- A fúrásokból vett talajvíz és rétegvíz minták kémiai vizsgálatát a vízminőség jellemzőinek megismerése érdekében mind a korábbi, mind az új vizsgálatok során több esetben elvégezték, azonban az elvégzett kémiai elemzések kizárólag az építés szempontjából releváns komponensekre vonatkoznak, melyek szerint a talajvíz a betonműtárgyakra nem agresszív.
- A tervezési területen földtani közeg mintavételre, szennyezettségi vizsgálatokra a jelen hatásvizsgálat keretében nem került sor, illetve monitoring rendszer nem üzemel, így a tervezési terület jelenlegi szennyezettségi állapotáról tényszerű adatok nem álltak rendelkezésre (pl.: földtani közeg mintavételi eredmények, talajvíz vizsgálati eredmények).
- Ugyanakkor a Kormányhivatalnak nincs tudomása a tervezési területet érintő, a HÉR. mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben, vagy a felszín alatti vízben kimutatott szennyeződésről.
- A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk alapján a vizsgálati terület vonatkozásában jelenleg nincs folyamatban a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FAV rendelet) szerinti, a földtani közeget, vagy a felszín alatti vizeket érintő kármentesítési eljárás, és a Kormányhivatalnak jelenleg nincsenek a birtokában olyan adatok, amely alapján ilyen eljárás megindítására lenne szükség.
- A tervezési területen egy múltban történt – kármentesítést igénylő – talajvíz szennyeződésről, „a balatonvilágosi nagy- és kishajó kikötő kikötőpart részén feltárt nehézfémektől (cink) származó talajvízszennyezés”-ről van tudomása a Kormányhivatalnak.
- Az ott folytatott tevékenységhez kapcsolódó környezetvédelmi felülvizsgálat során 2008-ban kimutatott talajvíz cinkszennyezés kapcsán kármentesítési eljárás indult és monitoring tevékenység zajlott a szennyeződött területen. A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 14306/2014. ügyszámú, és 67256/14 iktatószámú határozatával a kármentesítési monitoring záródokumentációt elfogadta, és a kármentesítési eljárást lezárta, a kármentesítést befejezettek tekintette.
- A tervezett tevékenység földtani közeg igénybevételeivel, esetleges veszélyeztetésével járó folyamatai:
 - A létesítést megelőző bontási munkálatok, a létesítéshez, az építéshez szükséges felvonulás, tereprendezés, földmunkavégzés, építési-szerelési munkák, mely munkálatok részben kézi erővel, részben munkagépekkel valósulnak meg, valamint a gépjárművek, munkagépek tárolása (üzemanyag-tárolás és javítás, szervizelés a területen nem tervezett).

- Az „Aligaliget” fejlesztés területén a tervek szerint elválasztott rendszerben, külön kerül elvezetésre a szennyvíz, a zsíros szennyvíz, és külön a csapadékvíz.
 - A szállodaépületben keletkező a szennyvizet külső közműterv szerinti bekötésen keresztül közműcsatorna fogadja majd. A térszín feletti szennyvizet gravitációsan, míg a pincei szennyvizet átemelő berendezéssel juttatják a csatornahálózatba.
 - Az egyéb területeken lévő épületekből kivezetett szennyvizet, csapadékvizet külön vezetékkel csatlakoztatják az épületeken kívüli hálózatokra.
 - Az üzemelés során a keletkező szennyvizet korszerű szennyvízelvezető rendszeren kerülnek a jövőben összegyűjtésre, elvezetésre.
 - Az épületekről elvezetett csapadékvizet külső levezetővel csatlakoztatják a tervezési területen belüli csapadékvíz hálózatra.
 - Az üzemelés során az utak és a parkolók felületére hulló csapadékvizet a gépjárművekből származó szénhidrogénnel szennyeződhetnek, ezért a csapadékcsatornába és innen a befogadóba vezetés előtt a szennyezett csapadékvizet megtisztítására CE minősítésű olajfogó műtárgyakat terveznek telepíteni. A megtisztított és az egyéb nem szennyezett területekre hulló csapadékvizet a tervek szerint felújított csapadékcsatorna vezeti el a befogadóba, közvetlenül a Balatonba.
 - A tevékenység megvalósítása, üzemeltetése és felhagyása idején a gépjárművek, munkagépek, berendezések nem előírás szerinti üzemeltetése, meghibásodása, illetve baleset során szennyezőanyag kerülhet a környezetbe, mely lokálisan elszennyezheti a talajt, a földtani közeget.
 - A déli partfal védelme a szálloda engedélyes tervéhez már részletesen kimunkált. Az adatokból megállapítható, hogy a szálloda és a környezetének munkálatai után 12 919,07 m³ föld felesleg marad, melyet a fejlesztési terület egyéb tereprendezési munkálataihoz felhasználnak.
 - Az északi partfalak rendezéséhez a feltérési munkák megtörténtek. A partfalak stabilitásának biztosításához az előzetes földtömegszámítások alapján az északi részen ~135 000 m³, a déli részen ~75 000 m³ föld bevágás szükséges. A feltöltéshez, a tereprendezéshez a kikerülő földtömeg egy részét helyben felhasználják. A fejlesztéssel nem érintett területeken felhasználható földtömeg, illetve a feltöltéshez szükséges mennyiség jelenleg nem ismert.
 - A tervek szerint a partfalba történő beavatkozásokat a vízelvezetési rendszer felújításával egyidejűleg végzik ütemezett módon, ezért a deponálás is ütemezetten történik.
- Az „Aligaliget” fejlesztés megvalósulása, üzemeltetése és felhagyása a földtani közeg minőségi 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.
- Összességében a tevékenység megvalósításából, működéséből és felhagyásából eredően a földtani-közeg védelme szempontjából jelentős hatás nem feltételezhető, a környezetvédelmi engedély előírások megtétele mellett megadható.
- A Kormányhivatal a tevékenységhez kapcsolódóan – földtani közeg védelmi – monitoring rendszer kialakítását, üzemeltetését nem tartotta szükségesnek.
- A Kormányhivatal földtani-közeg védelmét érintő kérdésekkel kapcsolatos véleménye, valamint előírásai a FAV rendelet 10. §-án, 19. § (1) bekezdésén, valamint 31. § (1) bekezdésén alapul.

Természet- és tájvédelmi szempontból megállapítható:

- A tervezett beruházással érintett ingatlanok védett és fokozottan védett természeti területnek, helyi védett természeti területnek, továbbá európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) területnek, ökológiai hálózat övezetének nem részei.
- A tervezett beruházás helyszíne közvetlenül határos az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.) alapján, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről 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 és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 34. pontjában meghatározott ökológiai hálózat magterületének övezetével.
- A fejlesztéssel érintett területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében foglalt ex lege védett földvár, kunhalom, forrás, barlang, víznyelő, láp, szikes tó nem található. A beruházási területhez legközelebb eső ex lege forrás (Mészöly Géza-forrás) több mint 2 km-re található.
- A beruházás területén helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról szóló 13/1997. (V. 28.) KTM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az országos jelentőségű és a helyi jelentőségű védett természeti területekről a természetvédelemért felelős miniszter a Védett Természeti Területek Törzskönyvét (a továbbiakban: Területek Törzskönyve) mint országos nyilvántartást vezet. A Területek Törzskönyve nem tartalmaz helyi jelentőségű védett természeti területet Balatonvilágos községre vonatkozóan. Továbbá Balatonvilágos Község Önkormányzata a Tvt. 24. § (1) bekezdés b) pontja alapján nem hirdetett ki rendeletben helyi jelentőségű védett természeti területet.

- A tárgyi ingatlanok az MTrT. 4. § 43. pontjában meghatározott Tájképvédelmi terület övezetnek a részei.
- Az MTrT. 4. § (1) bekezdése alapján a tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- A beruházással érintett terület nem része az MTrT. 4. § 42. pontjában meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének.
- A Kormányhivatal megállapította, hogy az aligai magaspart nem tartozik a földtani alapszelvények és földtani képződmények védetté nyilvánításáról és természetvédelmi kezelési tervéről szóló 55/2015. (IX. 18.) FM rendelet hatálya alá.
- Az R. 10. § (7) bekezdése alapján a Kormányhivatal megvizsgálta a Nemzeti Környezetvédelmi Programban meghatározott környezeti célállapotokat. A 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program (2015-2020) 5.2.1.3. pontja a tájszerkezet, tájjelleg, tájpotenciál védelmét szolgáló célokat fogalmazza meg. A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett fejlesztés nem akadályozza a tájváltozás nyomonkövetését, a táji identitás növelését, a lakossági, közösségi tájtudat kialakítását, a táj iránti elkötelezettség és felelősség növelését. Továbbá a Kormányhivatal a rendelkező részben tett előírásokkal az éjszakai látkép védelmével és a teljes beruházási területre vonatkozóan előírt tájrendezési terv benyújtásával biztosítja a természet- és tájvédelmi célok érvényesítését és a tájjelleg megőrzését biztosító tájhasználatot. A 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program 5.2.1.4. pontja a védett, a védelemre szoruló, illetve közösségi jelentőségű fajok természetvédelmi helyzetének javítását szolgáló célt fogalmazza meg. A Kormányhivatal a rendelkező részben előírta a beruházás területén megjelenő inváziós fajok visszaszorításának kötelezettségét, valamint a teljes beruházási területre vonatkozó növénytelepítési- és fenntartási terv benyújtását, továbbá a tervezett beruházás hatására közösségi jelentőségű fajok, védett fajok természetvédelmi helyzete nem fog sérülni.
- A Kormányhivatal SO/KTHF/00063-52/2022. ügyiratszámú végzésben tényállás tisztázásra hívta fel a Környezethasználókat, hogy nyújtsanak be látványtervet, melyen a kikötőről és a Balaton vízfelületéről ábrázolják a szállodát és a magaspartot, valamint nyilatkozzanak, hogy szükséges-e a teljes hosszon a magaspart felső részén történő beavatkozás.
- A Tervező 2022. február 8. napján benyújtotta a móló végéről készült látványtervet, melyen látható a szálloda és a magaspart a tervezett beruházás megvalósítását követően, valamint megküldte a magaspartot érintő beavatkozást és a magaspart állapotát bemutató dokumentációt.
- A Kormányhivatal SO/KTHF/00063-86/2022. ügyiratszámú végzésben tényállás tisztázásra hívta fel a Környezethasználókat, arra vonatkozóan, hogy mutassák be a szálloda láthatósági vizsgálatát, a partfal stabilizálás magaspartra kifejtett hatását, valamint nyújtsák be a Balaton vízfelületéről látható éjszakai látképet ábrázoló látványtervet és nyilatkozzanak, hogy terveznek-e a beavatkozást a déli magasparton. A Tervező 2022. április 11. napján adta meg a tényállás tisztázásra adott válaszát.

- A tárgyi beruházással érintett terület a Magyarország Kistájainak Katasztere (MTA Földrajztudományi Kutatóintézet; Budapest, 2010) alapján a Somogyi parti sík kistáj része. A kistájra a nagyfokú mozaikosság a jellemző és fő tájképi eleme a Balaton.
- Az elmúlt száz évben a terület tájkaraktere megváltozott. Korábban az aligai magaspartok kőzetfelszínét nem takarta növényzet és sokkal szabdaltabb volt morfológiájuk. A magaspart lábánál villaépületek helyezkedtek el és a magaspart tetején a kertes táj volt jellemző. Fokozatosan az üdülési tájhasználat erősödött a régióban, és új épületek jelentek meg a tájban.
- A fejlesztéssel érintett területen az üdülési célú tájhasználat jellemző. A meglévő domináns tájelemek a magasparton lévő távközlési torony, a fás vegetáció, a magaspart, a Balaton és a parton lévő szállodák. A beruházási terület zöldfelületeit elhanyagolták, évek óta gondozatlanok, így spontán megjelentek a fajok és a meglévő magaspart előterében is felverődött az akác. A területen kedvezőtlen tájképi elemként jelennek meg a leromlott állapotú, megrongálódott régi épületek. A beruházási terület a belterület felől közvetlen előtérként jelenik meg az adott tájrészletben, míg a Balaton felőli láthatósága előtéri és középtéri. A CORINE Land Cover felszínborítási adatbázisa alapján a terület a sport-, szabadidő- és üdülőterületek közé tartozik.
- A szukcesszió hatására a magaspart beerdősült az utóbbi ötven évben, a növényzet takarása miatt a függőleges partfalon jelenleg nincs gyurgyalag és partifecske fészkelés. A partfalakban költő madárfajoknál szükséges, hogy a fészkelőhely körül nyílt légtér legyen, a berepülést ne akadályozza a környező növényzet. A sarlósfecske eredetileg sziklafalak repedéseiben, löszfalakban, fák odúiban költött, de a városok kialakulásával természetes élőhelyeinek száma jelentősen lecsökkent, így beköltöztek a városokba és ma már kizárólag épületeken, telepesen költ. Templomtornyok, panelházak tetőszerkezetének üregeiben, víztornyok kupolájában, valamint az épületek legkülönbözőbb réseiben telepszik meg. A Kormányhivatal megkereste a területileg illetékes természetvédelmi kezelőt, a BfNPI-t, aki azt nyilatkozta, hogy a magasparton partifecske, gyurgyalag és sarlósfecske költéséről nincs tudomásuk és a biotikai adatbázisukban sem szerepel adat ezen védett és fokozottan védett fajok fészkeléséről. Az élővilágvédelmi szakértő a helyszíni szemlék során felmérte a beruházás területén előforduló madárfajokat, mely alapján a leggyakoribb fajok az énekesmadarak és a harkályfélék.
- Az új épületek kialakításánál a természetes anyaghasználatra helyezték a hangsúlyt. A szálloda mellett épülő apartmanházak körül ligetes cserjefoltokat terveznek ültetni, valamint a szállodánál zöldtető építését is tervezik. Az Agóra tervezett épületek egységes kialakításúak, pavilonos elrendezésűek, amelyek anyaghasználatuk az egyéb új épületekkel harmonizáló. Az új kikötő épület egyszerű nyeregtetős kialakítású, egyszintes, fa lamellákkal borítva. A benyújtott mólóról készített látványterv alapján a szálloda tájképi megjelenését a természetes, tompa színek és a természetes anyaghasználat alkalmazásával enyhítik. A kikötőépület nem foglalja el a partszakasz teljes hosszát, így a Balatonra történő kilátás nem lesz korlátozott.
- A beruházás megvalósítását követően az üdülési célú tájhasználat mellett a lakó funkció is megjelenik az adott tájrészletben. A tervezett beruházás a tájszerkezetet, a tájképet némileg átalakítja, hiszen a megvalósulás esetén a tájban új épületekkel beépített tér jön létre. Az épületek tájba illesztését az épületek formáinak, anyagainak és színeinek helyes megválasztásával és az épületek körüli növényzet telepítésével tervezik. A fenti módszerek helyes alkalmazása lehetővé teszi a beépítés hangsúlyos tájképi megjelenésének mérséklését.

- A környezeti hatásvizsgálati dokumentáció alapján megállapítható, hogy a vizsgált terület jelenlegi fényterhelése alacsonyabb, mint például Siófok vagy Székesfehérvár fényterhelése. A szálloda tájépítészeti tervdokumentációjában bemutatásra került a tervezett kültéri világítás kialakítása. A szoliter fák éjszakai megvilágítását a Kormányhivatal nem tartja elfogadhatónak, mivel nem szükséges biztonsági vagy élet- és vagyonvédelmi okból és a fényterhelést növeli. A Kormányhivatal a rendelkező részben tett előírásokat a fényszennyezés csökkentése érdekében.
- A balatonvilágosi magaspart a Balaton északkeleti részén kialakult magaspart vonulat része, melyen gyakoriak az eróziós és suvadásos folyamatok. A helyszíni szemle során a Kormányhivatal képviselői megtekintették a beruházással érintett területet. Az új kikötő épület helyszínéről a magaspart északi és déli oldalának felső növényzetmentes része nem látható teljes hosszában, mivel a törmeléklejtőn lévő növényzet miatt a magaspart kőzetfelszíne takarásban van.
- A szállodafejlesztéssel érintett ingatlanon jelenleg épület, kilátóhely nem található, valamint a domborzati adottságok és a fás szárú növényzet miatt a Balatonra történő kilátás nem biztosított. A beruházás megvalósítását követően a szálloda épülete a vízfelületről és a kikötőről lesz látható, a település irányából nem jelenik meg új tájképi elemként.
- A magasparton tervezett beavatkozás nem okozza a tájkaraktert kedvezően befolyásoló tájképi elem eltűnését, viszont a felső 10-20 méteres szakaszát átalakítja. Az aligai magaspartnak a legmagasabb és legértékesebb szakaszain nem történik beavatkozás. A magaspart legdélibb része érintetlenül marad, mely szakaszon a pannon fal függőleges, növényzetmentes kőzetfelszíne továbbra is láthatóvá válik. A Kormányhivatal a rendelkező részben tett előírást ezen szakaszok védelmére vonatkozóan. A magaspart legalacsonyabb részeibe történő beavatkozás talajvizsgálatok alapján balesetvédelmi okból szükséges és ezen szakaszok a törmeléklejtőn lévő növényzet miatt nem láthatók. A magaspart tetejéről a Balatonra történő kilátás korlátozott volt a terület beerdősültsége miatt. A fejlesztés között szerepel egy tanösvény kialakítása is, melyről a balatoni tájképre történő kilátás biztosítottá válik. A balatonvilágosi Csók István sétányon lévő Panoráma kilátó is emberi beavatkozás hatására alakult ki, melyről feltáruló látkép jelentős tájképi értékkel bír.
- A Kormányhivatal megállapította, hogy a BfNPI nyilvántartásában nem szerepel egyedi tájérték a tervezési területre vonatkozóan, Balatonvilágos településrendezési terve nem tartalmazza az egyedi tájértékek felsorolását, továbbá a Természetvédelmi Információs Rendszer térképi adatbázisa sem jelöl egyedi tájértéket a beruházással érintett területen.
- A Kormányhivatal SO/KTHF/00063-107/2022. ügyiratszámú végzésben megkereste a BfNPI-t, aki 573-4/2022. ügyiratszámú levelében az alábbiakat nyilatkozta:

Megkeresésükre, az „Aligaliget” fejlesztés környezeti hatásvizsgálati eljárással kapcsolatban, a megküldött anyag isme-retében a következő szakmai véleményt adjuk:

Tárgyi ügyben a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, mint természetvédelmi kezelő a kérelmet megvizsgálta és az alábbiakat állapította meg:

- *Az aligai magaspart a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 22. § f) pontja szerint nem minősül védett földtani alapszelvénynek vagy földtani képződménynek. Tudomásunk*

szerint felmérése nem történt meg, alapvetően a terület korábbi, és mostani elzártsága miatt. Ennek okán a védetté nyilvánítása sem történt meg.

- Véleményünk szerint magaspart, de legalább annak egyes szakaszai, a Tvt. 6. § (3) bekezdésében foglalt egyedi tájértéknek minősülnek. A területet érintően az egyedi tájértékek felmérése még nem történt meg, ezért az Igazgatóságunk nyilvántartásában sem szerepel, ezért az értékéről, értékeléséről nincs információnk. A helyszíni egyeztetés során meghatározásra kerültek a magaspart azon szakaszai, amelyek érintetlenül hagyása a beruházás szempontjából megoldható, illetve a védőtávolság növelésével biztosítható. Ez alapján a magaspart legszebb és legmagasabb északi része, valamint a lejáratot kísérő szurdokszerű szakasz, és a déli oldalon is egy szakasz érintetlenül marad. Azokon a szakaszokon, ahol az elvégzett talajvizsgálat alapján, indokolt és szükségszerű a magaspart morfológiájának megváltoztatása, ezt a helyszíni bejárás tapasztalatai alapján elfogadjuk. Mindezeket a benyújtott dokumentáció a megállapodás szerint tartalmazza.
- A kérelmezett tevékenységgel érintett területen nem ismert olyan adat (védett és/vagy növény, vagy állatfaj előfordulása, egyéb természeti érték), melyre a tervezett beruházás megvalósítása hatással lehet. A bejárásunk tapasztalatai alapján, érdemi gyurgyalag, partifecske, sarlósfecske költőhelyről nem beszélhetünk, nagyobb telep bizonyosan nincs az érintett területen. Egy rövid szakaszon néhány olyan járat volt látható, amely lehetséges gyurgyalag költőüreg is lehetett, azonban a kora tavaszi időszak miatt ezek tényleges használatáról nem tudtunk meggyőződni. A partfalon és az azt kísérő törmelékletjén jellemzően vagy adventív (akác, bálványfa), vagy a korábbi parkosításból származó idegenhonos, illetve kertészeti fajták terjedésével kialakult erdő található. A lágyszárú növényzet a korai időszak miatt még fejletlen volt, ennek ellenére védett növényfaj előfordulása a beruházással érintett területen nem valószínűsíthető.
- A környezeti hatástanulmány és annak kiegészítéseként benyújtott dokumentációk természet-, és tájképvédelmi megállapításait elfogadjuk, azokkal ellentétes információ nem áll rendelkezésünkre. A beruházás megvalósítását az KHV-ben szereplő, az élővilág megóvására tett javaslatokat elfogadva és azokat kiegészítve az alábbi feltételekkel tartjuk engedélyezhetőnek:
 - a gyepfelület rendszeres nyírása, az özönnövények elterjedésének vagy visszatelepülésének (pl. Fallopia) korlátozása
 - utak, gyalogutak téli sózásának elkerülése
 - vegyszeres gyomirtást nem javasolunk
 - Aligaliget zöldfelület fejlesztése során ültetett növények eredetivel azonos minőségben történő pótlása, azzal a kiegészítéssel, hogy mind a partfalat, mind az épített környezetet érintő növénytelepítések során nem inváziós, őshonos fajok telepítését kérjük. A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfn.hu/hu/novenyjegyzek>)
 - fák egészségügyi nyírása, kiszáradt fák balesetveszély miatti kivágása kizárólag a fészkelési időn kívül (szeptember 1-től március 31-ig) történjen.
 - Amennyiben a fakivágások, vagy az épületbontások során denevér kolóniák kerülnek elő (különösen a téli időszakban), a szakszerű mentésük érdekében haladéktalanul értesítést kérünk (Rozner György: +3630 3349572). Ugyan így, amennyiben az kivitelezés során bármilyen védett természeti értéket veszélyeztető helyzet állna elő, értesítést kérünk, hogy kollégáink beavatkozhatnak, és a kármegelőzés feladatát elláthassák.

- *A magasparton elhelyezett nagyméretű épület tömbje tájképi szempontból számottevő látványelem, ezért a kiviteli tervek, és különösen a parkosítás tervezésekor, hangsúlyosan figyelembe kell venni a tájba illesztés szempontjait.”*
- A beruházással érintett területen elvégezték a fás szárú vegetáció felmérését (törzsátmérő, fajaj típusa, kor, magasság) és 2020-ban Fakopp vizsgálattal felmérték a fás szárú növények egészségi állapotát. A beruházás területén örökzöld- és lombhullató fajok, őshonos és dísznövények egyaránt megtalálhatók, valamint inváziós fajok is előfordulnak, mint például a zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), japán keserűfű (*Fallopia japonica*). A beruházás területén védett növényfajok nem találhatók. Az út menti fasorok megtartásra kerülnek és a létesülő új parkolók körül növénytelepítés tervezett, valamint 10.000 m²-en zöldfelület rendezést fognak végezni, továbbá a törmelékletű területén őshonos növények telepítését tervezik. A beruházással érintett területen fakivágásokat, cserjeirtásokat végeztek, melyek nem természetvédelmi engedélyköteles tevékenységek, mivel a beruházással érintett terület nem védett természeti terület és nem Natura 2000 terület.
- A Kormányhivatal a rendelkező részben előírta a teljes beruházási területre vonatkozóan növénytelepítési és fenntartási terv benyújtását, valamint a vegetációs időszakra és az énekesmadarak fészkelési időszakára tekintettel korlátozást írt elő a fa- és cserjekivágásra vonatkozóan.
- A Kormányhivatal tájékoztatja a Környezethasználókat, hogy a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmazza az inváziós fásszárú növényfajok listáját.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 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 vezetékhálózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniaját és a rendeltetésszerű használók egészségét ne veszélyeztesse fényszennyezés.
- Az OTÉK 1. számú mellékletének 38. pontja alapján a fényszennyezés: olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.
- Az OTÉK 54. § (2) bekezdés d) pontja alapján az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás fényszennyezést ne okozzon.
- A Tvt. 5. § (3) bekezdése alapján a természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.
- A Tvt. 6. § (1) bekezdése alapján a táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban található a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

- A Tvt. 6. § (3) bekezdése alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.
- A Tvt. 6. § (4) bekezdése alapján az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.
- A Tvt. 6. § (5) bekezdése alapján a településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.
- 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.
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) 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 Kormányhivatal a természet- és tájvédelmi álláspontját a Tvt., az OTÉK, és a BfNPI 573-4/2022. ügyiratszámú nyilatkozatának figyelembevételével alakította ki.

Környeztkárosodás megelőzése és elhárítása szempontjából megállapítható:

- A Kárelh.R. 6. § (3) bekezdése, és 2. számú melléklete alapján a tárgyi tevékenység folytatója „Üzemi terv” készítésére nem kötelezett.
- Ugyanakkor a Kormányhivatal az elővigyázatosság elve alapján a Kárelh.R. 6. § (4) bekezdésére figyelemmel üzemi terv kidolgozását és benyújtását tartotta szükségesnek, a Balaton, mint közvetlen befogadó védelme érdekében.
- Tekintettel arra, hogy a megvalósítandó fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége megnő, a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, és ezzel párhuzamosan a lefolyás időtartama is jelentősen lecsökken, ezzel a – a CE minősítésű olajfogó műtárgyak alkalmazása ellenére is – a havária események kockázata is növekszik.
- Az üzemi terv tartalmára, elkészítésére és elhelyezésére vonatkozó előírások a Kárelh R. 7. §-án, az üzemi terv karbantartására, felülvizsgálatára, módosítására vonatkozó előírások a Kárelh.R. 8. és 9. §-án, a rendkívüli események megelőzésére, elhárítására, és a kötelező tájékoztatásra vonatkozó előírások a Kvt. 6. § (1) bekezdésén, és a Kvt. 10. § (1) bekezdésén, valamint a Kárelh.R. 1.-4. §-ain alapulnak. A kárelhárítás során keletkezett hulladékok kezelésére vonatkozó előírás a Kárelh.R. 17. § (3) bekezdésén alapul.

Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítható:

- A tervezési területen egyes épületeket részben már elbontottak.
- A Tervező mellékelten benyújtotta a bontási hulladék nyilvántartó lapot, mely tartalmazza a bontási tevékenység végzése során keletkezett veszélyes és nem veszélyes hulladékok fajtáját a VM rendelet 2. melléklete szerinti azonosító kódját, mennyiségét, valamint kezelési módját. Továbbá benyújtásra került MEDIO TECH Környezetvédelmi és Szolgáltató Kft. által elkészített a Csongor és Tünde épületek bontási munkálatai során keletkezett hasznosított hulladék anyagok másodnyersanyaggá minősítésének környezetvédelmi dokumentációja, mely mellékletként tartalmazta a teljesítmény nyilatkozatot, a mintavételi jegyzőkönyvet, a laboratóriumi vizsgálati eredmények jegyzőkönyveit, a szakvéleményt és a szakértői engedély másolatát.
- A benyújtott dokumentációból kiderült, hogy a kitermelt talajt a fejlesztési területen használják fel feltöltésre, tereprendezésre.
- A dokumentációban rögzítésre került továbbá, hogy a strand létesítési munkálatai nem jelen eljárás részét képezik, külön előzetes vizsgálati eljárás kerül majd lefolytatásra.
- 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, acélhuzal, elektródák, betonacél, fémforgács stb.).
- A kivitelezési munkák során keletkező építési hulladékok munkaterületen történő elkülönített gyűjtése, kezelési hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodóhoz történő elszállítása 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 időszakában a hotel épületében keletkező nem veszélyes hulladékok tárolására az épület földszintjén egy elkülönített helyiségben kerül sor. A villák épületeiben keletkező kommunális hulladékot a központi hulladéktárolóban elhelyezett hulladékgyűjtő edényzetben gyűjtik elszállításig. Az Agorában keletkező hulladékok tárolása szintén egy elkülönített helyiségben valósul meg. A benyújtott dokumentáció szerint veszélyes hulladék keletkezésével nem kell számolni az üzemelés időszakában. A kommunális hulladékszállítás a területről folyamatosan, a közszolgáltató által biztosított.
- 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 elvégzendő kivitelezési munkák, valamint a terület teljes felhagyása során keletkező hulladékokat a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően kell kezelni.
- A tevékenység felhagyása az épületek állagromlása miatt jelentős bontási hulladék keletkezésével járhat. A felhagyás során keletkező hulladékok mennyisége előre nem becsülhető.
- A Kormányhivatal a benyújtott dokumentáció alapján meghatározta a keletkező hulladékok főbb jellemzőit, körét és becsült mennyiségét, melyet jelen határozat **H. mellékletében** rögzített, illetve azok tervezett kezelését.
- Összességében megállapítható, hogy az „Aligaliget” létesítése megfelel a hatályos hulladékgazdálkodási jogszabályok előírásainak. A kivitelezési tevékenység során jelentős mennyiségű építési - bontási hulladék keletkezésével kell számolni, melynek egyrészét a kivitelezés során minősített építőanyagként felhasználnak, kisebb mennyiségét kezelésre (hasznosítás, ártalmatlanítás) hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodónak adják át. A kivitelezés és az üzemelés során keletkező hulladékok megfelelő és szakszerű kezelés esetén, a hatályos jogszabályokban foglaltak betartásával nem okozhatnak jelentős környezeti problémát.
- A Kormányhivatal a rendelkező részben tett előírások meghatározásánál figyelembe vette:
 - a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 4. § -át, mely szerint minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, azaz az integrált szennyezés-megelőzés elve alapján a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni a képződő hulladékok mennyiségét és veszélyességét.

- a Ht. 7. § (1) bekezdését, mely alapján a hulladékhierarchia szerinti tevékenységek közül azt kell választani, amely a legjobb környezeti eredményt biztosító megoldást hordozza magában.
- a Ht. 3. § bekezdés f) pontja szerint a biológiailag lebomló hulladék hasznosításának elve alapján, elő kell segíteni a biológiailag lebomló hulladék elkülönített gyűjtését és hasznosítását annak érdekében, hogy a hasznosítás után a természetes szervesanyag-körforgásba minél nagyobb tisztaságú anyag kerülhessen vissza, valamint a hulladéklerakókon lerakásra kerülő települési hulladék biológiailag lebomló tartalma csökkenjen.
- a Ht. 31. § (1) bekezdését mely szerint a hulladékbirtokos gondoskodik a hulladék kezeléséről, továbbá a Ht. 31. § (2) bekezdése szerint a kivitelezés, építési tevékenység és üzemelés során keletkező hulladékokat arra engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni.
- A Kormányhivatal a rendelkező részben tett előírásokat a Ht. 1. § (3) bekezdés e) pontja, a Ht. 2. § (1) bekezdésének 3. és 4. pontja, a Ht. 4. §, 7. §, és a 31. § (1) és (2) bekezdése, illetve a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet, a VM rend., valamint az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján határozta meg.
- A Környezethasználók építésre vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettsége az építési naplóban és az e-naplóban mennyiség és fajta szerint vezetni szükséges az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. melléklete és az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 10. § (1) bekezdése alapján került előírásra.
- A Környezethasználók nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségét a Hull.ny.r. alapján írta elő a Kormányhivatal.
- A Kormányhivatal a Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázat 18. pontjában meghatározott szakkérdés tekintetében adta meg véleményét.

Közegészségügyi szempontból megállapítható:

- Az engedély kiadásának közegészségügyi akadálya nincs.
- A Kormányhivatal a közegészségügyi szakkérdéseket a Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 3. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.

Talajvédelmi szempontból megállapítható:

- A rendelkező részben tett előírások betartása biztosítja a talajvédelmi követelmények érvényre juttatását, az engedély talajvédelmi szempontból kiadható.
- A Kormányhivatal a talajvédelmi szakkérdéseket a Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 5. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.

Erdővédelmi szempontból megállapítható:

- A tervezett beruházás erdőterület igénybevételével nem jár, hatása az erdőterületekre nincs.
- A dokumentáció áttanulmányozása során megállapításra került, 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-ú ingatlanok belterületen találhatóak, kivett művelési ágban vannak, így rájuk az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény – 4. § (2) bekezdés i) pontja alapján – hatálya nem terjed ki.
- A tervezett fejlesztés egyesített hatásterülete sem érint erdőterületet.
- A Kormányhivatal az erdővédelmi szakkérdéseket a Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 6. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.

Örökségvédelmi szempontból megállapítható:

- A beruházással érintett ingatlanokon 2 nyilvántartott régészeti lelőhely található: a 297/1 és 297/2 hrsz. alatti ingatlanon a **Balatonvilágos-Kertészet** (Leleőhely-azonosító: 7506), a 301/1 és a 302 hrsz. alatti ingatlanon a **Balatonvilágos-Marha lejáró, Romlás** (Leleőhely-azonosító: 7507).
- Leleőhely-azonosító: 7506: Balatonvilágos-Kertészet. nevű, 2000-ban terepbejárással azonosított (Bárdos E.), 2001-től részben feltárt (Gallina Zs.) jelenlegi ismereteink szerint 130x160 m kiterjedésű leleőhely, jellege alapján őskori, avar és középkori telep.
- Leleőhely-azonosító: 7507: Balatonvilágos-Marha lejáró, Romlás. nevű leleőhelyen 1951-ben (Bónis Éva), 2005-ben (Palágyi Sz.) 2008-2009-ben (Csirke O.) ásás folyt. A jelenlegi ismereteink szerint 310x240 m kiterjedésű leleőhely jellege alapján őskori telep, kelta telephalom, római kori telep és sír.
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (további akban: Kötv.) 7.§ 20. pontja alapján a nagyberuházás fogalmkörébe tartozik minden „bruttó 500 millió forintot értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás”. A 23/ C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetében előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíteni.
- A 297/1 hrsz-ú ingatlanra elkészült az ERD. A további területek vonatkozásában előírásokat a rendelkező rész tartalmaz.
- A régészeti szakvélemény a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7/A. -11. és 19-26. §-ain és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 87. § (2) és 88. § (1) bekezdéseire alapul.
- A Kormányhivatal az örökségvédelmi szakkérdéseket a Kötv. valamint a Kr. 28. § (1) bekezdés, valamint az 5. melléklet I. táblázatának 4. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.

Éghajlatvédelmi szempontból megállapítható:

- A dokumentáció összeállítója rendelkezik klímavédelmi szakértői tanúsítvánnyal.

- A dokumentáció éghajlatvédelmi értékelése a Kvt. 6. számú melléklete, és az előzetes vizsgálatot lezáró határozat figyelembevételével készült.
- A dokumentációban a Klímapolitikai Kft. 2017 januárjában közzétett „Részletes klímakockázati módszertan” című dokumentációja alapján bemutatták és értékelték a projekt éghajlati befolyásoltságát, és vizsgálták
 - ~ hogy a tervezett tevékenység a felszíni és felszín alatti vizek tekintetében hogyan hat a terület és a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére;
 - ~ hogy a tervezett tevékenység milyen mértékben érzékeny az éghajlatváltozással összefüggő hatásokra;
 - ~ értékelték a tervezett tevékenység természeti veszélyforrásoknak való kitettségét;
 - ~ felmérték és bemutatták a várható potenciális hatásokat, azok mértékét, valamint értékelték ezek kockázatát (bekövetkezési valószínűségét);
- A részletes értékelés alapján meghatározták, és bemutatták a projekt kapcsán számba vehető éghajlati hatások mérséklésére tervezett adaptációs intézkedéseket.
- A dokumentációban számszerűsítették a projekt várható üvegházhatású gáz (ÜHG) kibocsátását, valamint az ÜHG kibocsátás csökkentésére tervezett alkalmazkodási intézkedéseket.

Veszélyforrásoknak való kitettség szempontjából:

- A dokumentációban bemutatták a tervezési terület környezetében működő veszélyes üzemeket és megállapították, hogy az „Aligaliget” projekt ezekkel *„semmilyen kapcsolatban nem áll”,* így ezen tevékenységekből származó haváriák hatásaival nem kell számolni.
- A dokumentációban bemutatták a tervezési terület természeti veszélyforrásoknak való kitettségét, mely alapján a projekt – a magaspart révén – meghatározóan földtani veszélyforrásnak kitett.
- A tervezési terület az Országos Területrendezési Tervben meghatározott *„Földtani veszélyforrás területének övezete”* megnevezésű övezetbe tartozik. A terület közismerten mozgásveszélyes, az elmúlt 150 év alatt, és az elmúlt évtizedekben is több dokumentált esemény történt.
- A *„TALAJVIZSGÁLATI JELENTÉS ÉS GEOTECHNIKAI TERVEZÉSI BESZÁMOLÓ a H-8171 Balatonvilágos Club Aliga északi magaspart lezökkenő tömbjének vizsgálatához”* című dokumentáció alapján:
 - ~ *„A magaspart alatti területeken megjelenő, a partfalból kilépő szivárgó- és rétegvizek elvezetését szintén rendezetten kell megoldani, amennyiben ezek forrás-szerűen jelennek meg, úgy forrásfoglalásokat javasolt kialakítani.*
 - ~ *A magaspart és a törmeléklejtő állékonysága kiemelten érzékeny a pórusvíznyomás megnövekedésére, ezért a törmeléklejtőben felgyülemelő szivárgó- és rétegvizek*

összegyűjtése érdekében mélyszivárgót kell kialakítani a magaspart lábánál, a törmelékletjében tározódó vízmennyiség összegyűjtése érdekében.

~ *Az összegyűjtött vizeket a partfaltól távol, rendezetten kell elvezetni.”*

- A partfal szakaszok állékonyságnak megőrzése érdekében a Kormányhivatal – a földtani veszélyforrás(ok)nak való kitettség szempontjából – legfőbb kérdésnek tartja a kül- és csapadékvizek távoltartását, rendezett elvezetését, valamint a helyi pangóvizes területek rendezését, a szivárgó- és rétegvizek rendezett elvezetését. Ezért erre vonatkozó előírás megtételét tartotta szükségesnek.
- Az előzőekben leírtak alapján a Kormányhivatal – a javasolt adaptációs intézkedésekkel összhangban – a partfal mozgások megfigyelése érdekében monitoring rendszer kialakítását és üzemeltetését tartotta szükségesnek.
- A Kormányhivatal éghajlatvédelmi szempontú állásfoglalása és előírásai az R. 10. § (1) bekezdésén és az R. 10. § (4), (4a) és (4b) bekezdésén alapul.

A településrendezési tervvel való összhang szempontjából megállapítható:

- A Kormányhivatal R. 10. § (4) bekezdésének a) pontja alapján vizsgálta, hogy a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel összhangban van-e.
- A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett beruházás az alábbi ingatlanokat érinti:
 - ~ 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.-ú ingatlanok; a Hellnarik Hospitality Kft. fejlesztésében a Balatonvilágos 297/1 hrsz.-ú ingatlan.
 - ~ A Balatonvilágos 295/8 hrsz. (1462 m²), a 295/9 hrsz. (733 m²) és a 295/10 hrsz. (617 m²) kivett móló területe nem volt része az engedélykérelemnek.
- 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. Az Állami Főépítész a tervezett beruházással kapcsolatban – többek között – az alábbi megállapításokat tette:
 - ~ A Nemzeti Jogszabálytárban elérhető önkormányzati rendeletek alapján Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2019. (VI.4.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Balatonvilágos helyi építési szabályzatát (a továbbiakban: helyi építési szabályzat), melynek - építési övezetek, övezetek lehatárolását, jelét és más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozásokkal érintett területek szabályozását rögzítő - 1. melléklete a szabályozási tervlap [helyi építési szabályzat 1.§ (2) bekezdés a) pont].
 - ~ Az **Ngkr.** 1.§ (1) bekezdése és 2. mellékletében lévő táblázat 49. sora a tárgyi beruházást nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította** az alábbi helyszínekre kiterjedően: „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.” Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 294 és a 297 hrsz-ú ingatlanok megosztásra kerültek (294/1-16, 297/1-2).

- ~ Az Ngkr. 1.§ (1) bekezdése alapján azokra az ingatlanokra, melyekre az Ngkr. 6/K.§ (1)-(8) bekezdései külön beépítési szabályokat, egyedi követelményeket tesz, a helyi építési szabályzat, mint **településrendezési terv vizsgálata nem releváns**, mivel a helyi építési szabályzat előírásait nem kell alkalmazni, ha az Ngkr által meghatározott sajátos előírás a helyi építési szabályzat követelményeivel ellentétes, vagy azokat korlátozza, illetve azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz.

Ezzel érintett ingatlanok a következők: 292, 294/1-15, 294/16 (közforgalom elől elzárt magánút), **295/5-7, 295/11, 295/13, 295/14, 294/16, 297/1-2, 301/1, 302, 303/2 hrsz.**

A „01.09._Tervezett_új_utak[1]” elnevezésű PDF dokumentum alapján ezek közül az ingatlanok közül egyes ingatlanokon (292, 295/6-7, 295/11, 295/14, 295/16, 297/1-2) tervezett új utak és sétányok kialakítását a fentiekén túlmenően az Ngkr. azon előírásai is lehetővé teszik, melyek szerint: „a hatályos településrendezési terv szerinti szabályozási vonalat nem kell alkalmazni; a közlekedési létesítmények és műtárgyak korlátozás nélkül elhelyezhetők; magánút korlátozás nélkül létesíthető” [Ngkr. 6/K.§ (2), (4)-(6) bekezdés; az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 1. számú melléklet 107. pont: Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó meglévő, valamint a szabályozási terven meghatározott tervezett közterületi telekhatár.]

- ~ **A Balatonvilágos 291 hrsz-ú** (ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett beépítetlen terület*”) ingatlanra vonatkozóan az Ngkr. 6/K.§ (2)-(8) bekezdései beépítési szabályokat, **egyedi építési követelményeket nem tesz**, (9) bekezdése pedig közterületként, közútként történő kialakítását tiltja, melyekre és a helyi építési szabályzat vonatkozó követelményeire figyelemmel a **helyi építési szabályzatnak való megfelelés vizsgálata releváns**.

Az „**Aligaliget_HV_20211213**” PDF dokumentum 4. táblázata - mely az egyes ingatlanokon tervezett fejlesztéseket rögzíti - alapján azonban a **291 hrsz-ú ingatlanon létesítmény kialakítása nem tervezett, mellyel a 291 hrsz-ú ingatlant érintően a tervezett „Aligaliget” fejlesztés a helyi építési szabályzattal nem ellentétes**.

A helyi építési szabályzat a 291 hrsz-ú ingatlant beépítésre nem szánt, KbP-1 jelű, különleges beépítésre nem szánt parkterület (magaspart) övezetbe sorolja.

A helyi építési szabályzat 2. számú szabályozási tervlapja a 291 hrsz-ú ingatlan területét A/II jelű, **felszínmozgás veszélyes területként** jelöli. A helyi építési szabályzat I. fejezetének 12.§ (2) bekezdés a)-d) pontjai alapján:

„Az A/II jelű - a Szabályozási terven jelölt - felszínmozgás veszélyes területen természeti veszélyeztetettség (potenciális felszínmozgás) miatt építési tevékenység nem végezhető, kivéve

- a) a partfal mozgás megakadályozása érdekében folyó tevékenységeket, melyeket a geotechnikai jelentés előír,

- b) a partfal és a hegyláb közötti gyalogos közlekedésre szolgáló lépcső és pihenő terasz építését,
- c) a felszín- és vízrendezéssel kapcsolatos tevékenységeket a geotechnikai jelentés előírásai szerint és
- d) a mérnöki létesítményeken kívül, a terepviszonyok függvényében védelmi célú zöldfelületek kialakítását.”

~ **A Balatonvilágos 293** (saját használatú út), **295/17** (közforgalom elől el nem zárt magánút), **296** (saját használatú út), **298** (saját használatú út) **hrsz-ú ingatlanokat érintően:**

A „01.09._Tervezett_uj_utak[1]” elnevezésű PDF dokumentum (térképi munkarész) alapján ezeken az ingatlanokon a fejlesztések meglévő utakat érintettek. Az „Aligaliget_HV_20211213” elnevezésű PDF dokumentum 4. táblázata („Az egyes ingatlanokon tervezett fejlesztések”) alapján a **293 és a 298 hrsz-ú ingatlanokon** közműfejlesztés, útfelújítás, **a 295/17 hrsz-ú ingatlanon** közműfejlesztés, **a 296 hrsz-ú ingatlanon** az út részleges elbontása, közműfejlesztés, útfelújítás tervezett. **Ezekre az ingatlanokra az Ngkr. 6/K.§ (1)-(8) bekezdései beépítési és egyedi építési követelményeket nem tesz, azonban (9) bekezdése értelmében ezek az ingatlanok „közterületként, illetve közútként nem alakhatók ki”.**

A helyi építési szabályzat 1. mellékletének 2. és 4. számú szabályozási tervlapjai 293, 295/17, 296 és 298 hrsz-ú ingatlanokat beépítésre nem szánt, Köu jelű, közlekedési területű övezetbe sorolja, mely övezet a jelmagyarázat (szín alapján) szerint „közlekedési célú közterület”, a helyi építési szabályzat 42.§ (1) bekezdés értelmében (Köu jel) „közút, közforgalom elől el nem zárt magánút” terület, melyen belül 293 és 296 hrsz-ú ingatlanok „gyalogos célú útvonalak”, valamint 298 hrsz-ú ingatlan egy szakaszának egyik fele kerékpárútként szabályozott.

Az Ngkr. hivatkozott 6/K.§ (9) bekezdésében foglaltakra tekintettel - mely szerint „közterületként, illetve közútként nem alakhatók ki” - ezekre az ingatlanokra a helyi építési szabályzat Köu jelű övezetre vonatkozó és azzal kapcsolatos követelményeit, valamint az Ngkr. 6/K.§ (1) bekezdése alapján az Ngkr. sajátos szabályával [6/K.§ (9) bekezdés] ellentétes, vagy azt korlátozó, illetve azzal össze nem egyeztethető helyi építési szabályzat előírását nem kell alkalmazni, ezért ezekre az ingatlanokra a helyi építési szabályzatnak való megfelelés vizsgálata szintén nem releváns.

~ **A Balatonvilágos 295/12 hrsz-ú ingatlant érintően:**

Az „Aligaliget_HV_20211213” elnevezésű PDF dokumentum 4. táblázata („Az egyes ingatlanokon tervezett fejlesztések”) alapján a 295/12 hrsz-ú ingatlanon partrendezés, közműfejlesztés, partrekonstrukció tervezett. A „01.09._Tervezett_uj_utak[1]” elnevezésű PDF dokumentum (térképi munkarész) alapján pedig a part mentén új „sétány” kialakítása a fejlesztés tárgya.

Erre az ingatlanra az Ngkr. 6/K.§ (1) és (9) bekezdései szintén vonatkoznak, mely utóbbi bekezdés értelmében az ingatlan közterületként, illetve közútként nem alakható ki.

Az **Ngkr. hivatkozott előírása alapján** - mivel a terület közterületként, közútként nem alakítható ki - a helyi építési szabályzat közterületekre, közhasználat elől el nem zárható területekre vonatkozó általános rendelkezéseit (I. fejezet) nem kell figyelembe venni, így azzal való **összhang vizsgálata nem releváns.**

~ A **Balatonvilágos 295/15** hrsz-ú ingatlant érintően:

Az „*Aligaliget_HV_20211213*” elnevezésű PDF dokumentum 4. táblázata („Az egyes ingatlanokon tervezett fejlesztések”) alapján a **295/15 hrsz-ú ingatlanon** (ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*”) nincs tervezve fejlesztés, ugyanakkor a „*01.09._Tervezett_uj_utak[1]*” elnevezésű PDF dokumentum (térképi munkarész) alapján új „*sétány*” nyomvonalával (világosszürke szín) érintett a telek, annak ÉK-i része.

Erre az ingatlanra az **Ngkr. 6/K.§ (1) és (9) bekezdései** szintén vonatkoznak, melyek alapján a **295/15 hrsz-ú ingatlan közterületként, illetve közútként nem alakítható ki, és amely előírással a helyi építési szabályzat ellentétes, vagy korlátozza, illetve azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a helyi építési szabályzat előírását nem kell alkalmazni.**

A helyi építési szabályzat 1. mellékletének 4. számú szabályozási tervlapja a **295/15 hrsz-ú ingatlant** beépítésre szánt, KSzk-1 jelű, különleges szabadidőközpont területű építési övezetbe sorolja, „*magánút céljára igénybe vehető terület*” és „***közhasználat elől el nem zárható terület***” egyidejű jelölése mellett.

Ezen a területen tervezett sétány közhasználatra való megnyitásáról információ nem áll rendelkezésre, azonban az Ngkr. 6/K.§ (1) és (9) bekezdéseire tekintettel a helyi építési szabályzat „*közhasználat elől el nem zárható terület*”-ként történő szabályozását és azzal összefüggő, közterületekre, közhasználat elől el nem zárható területekre vonatkozó általános rendelkezéseit (I. fejezet) **nem kell figyelembe venni, így azzal való **összhang megteremtése sem szükséges.****

- Mindezek figyelembevételével a Kormányhivatal megállapította, hogy a településrendezési tervvel való összhang tekintetében a tervezett beruházás kapcsán kizárók ok nem merült fel.

A fentiekben túl a környezeti hatástanulmányban megvizsgálták a beruházás Víz Keretirányelv (2000/60/EC Európai Parlament és Európai Tanács Irányelv) céljainak, valamint az Országos Vízügyi-gazdálkodási Tervnek való megfelelését.

Összességében a környezeti hatástanulmány, valamint az eljárásban részt vett szakhatóságok állásfoglalásai alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a rendelkező részben rögzített előírások betartásával a környezetvédelmi engedély kiadásának sem szakmai, sem jogi akadálya nincs.

A fentiek alapján a Kormányhivatal a Kvt. 71. § (1) bekezdés b) pontjában rögzített jogkörében, a R. 10. § (4) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

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

A Kormányhivatal – figyelemmel az Ákr. 43. § (1) és (2) bekezdésére – teljes eljárásra tért át, tekintettel arra, hogy a tárgyi ügyben hiánypótlásra való felhívás, szakhatóság megkeresése, továbbá szakkérdés vizsgálata vált szükségessé.

A R. 10. § (5) bekezdése szerint a környezetvédelmi hatóság a határozatában dönt a környezetvédelmi hatóság hatáskörébe tartozó egyéb engedélyek megadásáról, ha annak feltételei fennállnak.

Jelen engedély egyúttal az Lr. alapján a telephelyen tervezett P1, P2 azonosítószámú légszennyező pontforrások levegőtisztaság-védelmi létesítési engedélyének is minősül.

A környezetvédelmi engedély időbeli hatályáról a R. 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján határozott a Kormányhivatal.

A Környezethasználó változásbejelentési kötelezettségét a Kvt. 82. § (1) bekezdése írja elő.

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

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

A hirdetmény kifüggesztésének napja: 2022. április 14.

A hirdetmény levételének napja: 2022. április 19.

Az Ngvt. 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. 10. § (3) 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.

Az engedély visszavonásának feltételeiről a Kvt. 72. §-a alapján rendelkezett a Kormányhivatal.

A Kormányhivatal a R. 11. § (3) bekezdése alapján rendelkezett arra vonatkozóan, hogy amennyiben az engedély érvényességi idejének lejártakor, a tevékenységet továbbra is folytatni kívánják, a Kvt.-nek a felülvizsgálatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

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, 2022. április 14.

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Sándorné Prait Katinka


osztályvezető

Hivatali kapun keresztül értesül:

1. Mellékelt címlista szerint

Értesül:

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

	TELEPHELY ADATOK (Th)	Száma: Th. 1/5. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

1. A telephely főbb adatai

2.1. Létesítmény 1.


- 2.1.1. Megnevezése: Aligaliget (Agora, strandok, kikötőépület, 2A, 2B, Aliga4)
- 2.1.2. EOv koordináták: X: 182 795 Y: 582 997
- 2.1.3. Környezetvédelmi Területi Jel: 102 945 280

2.2. Létesítmény 2.


- 2.2.1. Megnevezése: Aligaliget (Szállodakomplexum)
- 2.2.2. EOv koordináták: X: 182 577 Y: 583 175
- 2.2.3. Környezetvédelmi Területi Jel: 103 000 537

2. Az érintett ingatlanok területi adatai

Hrsz.	Terület (m ²)	Művelési ág (kiegészítő megjegyzések)	Tervezett létesítmény	Tulajdonos
291	6 022	kivett beépítetlen terület (magaspart fala)	Nincs	PRO-MOT Hungária Kft.
292	71 874	kivett üdülőépület, udvar (korábban: étterem/konyha, mellék-épületek; villa XII, XIII, XIV, XV)	A magasparthoz közeli részek kivételével az ingatlan kikapcsolása és közművesítése. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
293	3 393	kivett saját használatú út	Közműfejlesztés. Útfelújítás.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft
294/1	6 981	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/2	5 837	kivett üdülőépület, udvar (korábbi 294 hrsz. megosztva) (Castro villa)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/3	3 730	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/4	2 755	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/5	2 979	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva) (itt csatlakozik a Kádár-sziget)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/6	3 172	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.

 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	TELEPHELY ADATOK (Th)	Száma: Th. 2/5. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537


Hrsz.	Terület (m ²)	Művelési ág (kiegészítő megjegyzések)	Tervezett létesítmény	Tulajdonos
294/7	3 095	kivett üdülőépület, udvar (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/8	2 684	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/9	2 618	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva) (Kádár-villa)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/10	2 865	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/11	2 316	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/12	2 393	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/13	2 113	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/14	2 320	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/15	1 865	kivett beépítetlen terület (korábbi 294 hrsz. megosztva)	Közművesítés. A további fejlesztést a jövőbeni tulajdonosok végzik.	PRO-MOT Hungária Kft.
294/16	1 791	kivett közforgalom elől elzárt magánút	Közművesítés.	PRO-MOT Hungária Kft.
295/5	2 387	kivett uszoda és udvar	Közműfejlesztés. A további fejlesztésről nincs döntés.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/6	28 153	kivett kikötő kezelő épület és udvar (rajta: rendezvénysátor)	Közműfejlesztés. Meglévő épület, utak és a rendezvénysátor bontása. Új strand büfé, épület, öltöző és mosdó. Kikötő épületének megújítása, új kikötő mosdó. Új út kialakítása. Partfalrekonstrukció.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/7	1 882	kivett kikötő, szárazföldi terület	Közműfejlesztés. Kikötő felújítása telepített 25 tonnás forgódaru elhelyezésével.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/11	15 015	kivett söröző, udvar és játszóház (büfésor)	Közműfejlesztés. Strandfejlesztés. Partfalrekonstrukció.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/12	2 528	kivett beépítetlen terület (part)	Partrendezés. Közműfejlesztés. Partfelrekonstrukció.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/13	3 893	kivett beépítetlen terület	Közműfejlesztés. Strandfejlesztés.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/14	22 098	kivett bolt és étkező, 5 üdülőépület és udvar	Közműfejlesztés. A védett XXIII. villa és a büfé kivételével az épületek bontása.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.

	TELEPHELY ADATOK (Th)	Száma: Th. 3/5. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

Hrsz.	Terület (m ²)	Művelési ág (kiegészítő megjegyzések)	Tervezett létesítmény	Tulajdonos
		(rajta mások mellett: büfésor, Hotel III, villa XXIII)	Strandfejlesztés.	
295/15	565	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	Nincs tervezett fejlesztés.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/16	7 293	kivett beépítetlen terület	Közműfejlesztés. Strandfejlesztés.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/17	4 600	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	Közműfejlesztés.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
296	3 586	kivett saját használatú út	Az út részleges elbontása. Közműfejlesztés. Útfelújítás.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
297/1	80 899	kivett üdülőépület (12 db) és bázisállomás (Vodafone) és udvar (korábbi 297 hrsz. megosztva (7506 sz. régészeti lelőhely érinti)	Közműfejlesztés. Útbontás. Szálloda, bungalók, 38 férőhelyes mélygarázs és 130 férőhelyes felszíni parkoló építése.	Hellnarik Hospitality Kft.
297/2	65 782	kivett üdülőépület (18 db) és egyéb épület (3 db) és udvar (korábbi 297 hrsz. megosztva)	Közműfejlesztés. Útbontás. Agora épületei. Épületbontás. Mozi felújítása. 50 férőhelyes felszíni parkoló.	PRO-MOT Hungária Kft.
298	3 324	kivett saját használatú út	Közműfejlesztés. Útfelújítás.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
301/1	4 585	kivett munkásszálló (7507 sz. régészeti lelőhely érinti)	Nincs tervezett fejlesztés.	PRO-MOT Hungária Kft.
302	62 203	kivett üdülőépület, udvar (7507 sz. régészeti lelőhely érinti)	Közműfejlesztés. Útbontás. Épületbontás. 368 férőhelyes felszíni parkoló.	PRO-MOT Hungária Kft.
303/2	27 827	kivett üdülőépület, udvar	Nincs tervezett fejlesztés.	PRO-MOT Hungária Kft.
Össz:	467 423			

3. A beruházási területen lévő, jelen határozat részét nem képező ingatlanok

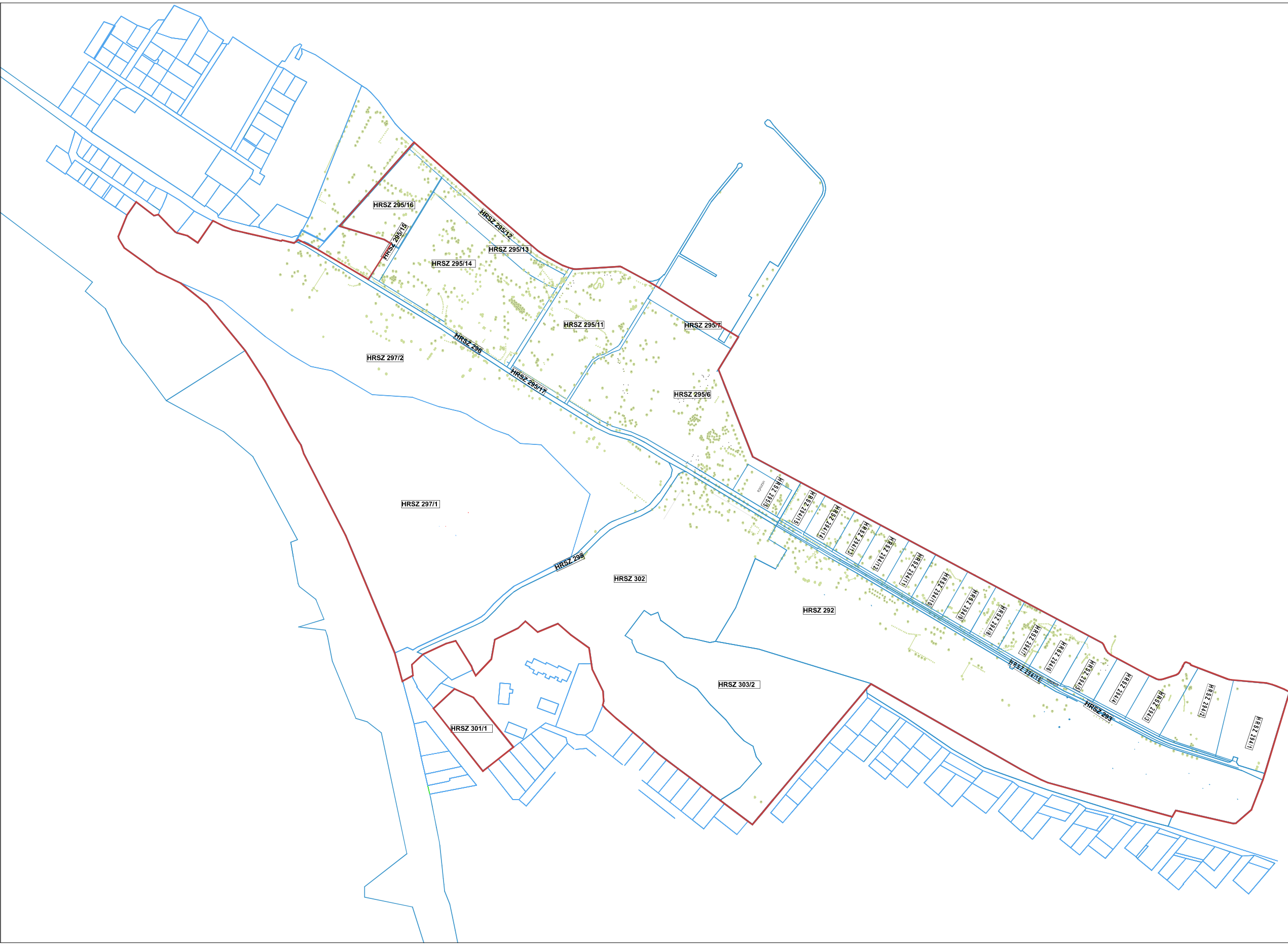
Hrsz.	Terület (m ²)	Művelési ág (kiegészítő megjegyzések)	Tervezett létesítmény	Tulajdonos
295/8	1 462	kivett kikötő, szárazföldi terület	Közműfejlesztés. Kikötő felújítása.	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/9	733	kivett móló	Közműfejlesztés. Kikötő felújítása. <i>Külön engedélyezési eljárás.</i>	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
295/10	617	kivett móló	Közműfejlesztés. Kikötő felújítása. <i>Külön engedélyezési eljárás.</i>	Magyar Állam vk: PRO-MOT Hungária Kft.
Össz:	2812			

 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	TELEPHELY ADATOK (Th)	Száma: Th. 4/5. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

4. A fejlesztési terület helyszínrajza – terület és ingatlan határok

JELMAGYARÁZAT

- Fejlesztési terület határa
- Telekhatár
- - - Tervezett telekosztás határa



MEGJEGYZÉSEK

- A tervtervezés célja a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.
- A tervtervezés során a területen lévő épületek felújítása, bővítése, illetve a területen új épületek építése.

REVÍZIÓTÖRTÉNET

Revízió	Leírás

PROJEKT ADATOK

projekt név: **Aliga liget - Hotel**

helyszín: **Club Aliga - Balatonvilágos 8171 Magyarország**

területi szám: **HRSZ 297/1**

tervezés: **Engedélyezési terv**

szakág: **ÉPÍTÉSZET**

RÉSZTVEVŐK

megbízó: **PRO-MOT Hungária Kft.**
Magyarország 8171 Balatonvilágos, Aliga utca 1.

generál tervező: **LIMA Design Kft.**
H-1037 Budapest, Bojár utca 53.
info@limadesign.hu
+36 (72) 411188
http://limadesign.com



felelős tervező: **Vékony Tamás**
ÉNYKÉPZÉSI
+36 30 7869 588
tam.vkony@limadesign.hu

projektvezető: **Füzesi-Mede Zsuzsanna**
zsuzsanna@limadesign.hu

építész munkatársak: **Éljas Dorottya** **Mészáros Dávid** **Cser Gergely**
Hutár Eszter **Kertész Dávid**

TÁRSZERZŐK:

tervezési tervező:	Becker Ádám	Bayer Construct Zrt.
építésztervező tervező:	Farkas Tamás	Réglén HÍVAG Kft.
építésztervező tervező:	Vrabély Imre	Vrabély Mennó Iróda Kft.
közvetítő tervező:	Biro Anikó	KESZ Tervező Kft.
összevetési tervező:	Vásárhelyi Zoltán	Tölggy Kft.
környezetvédelmi tervező:	Harangi Katalin	Artakim Kft.
betétkészítési tervező:	Hajós Bianka	LIMA Design Kft.
akusztikai tervező:	Csott Róbert	95 Apaszó Bt.
fénytervező:	Déri László	Viron Kft.
áttervező:	Grosz Krisztina	Fejér Európa Kft.
uszdatervező tervező:	Eldőgh Zsolt	Mecsekterv Kft.
építésztervező tervező:	Vadász Dániel	LIMA Design Kft.
környezetvédelmi tervező:	Káptai Jánosné	Progressio Kft.
talajmechanika:	Szendely János	Életo Kft.

TERV ADATOK

terv név: **Helyszínrajzok Telekhatár és hrsz.**

terv szám: **01.7**


terv dátum: **2021. 12. 09.**

terv méret: **±0,00 = +137,30 mBEl**

terv méret: **M=1:2000**

terv méret: **M=1:2000**



 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	TELEPHELY ADATOK (Th)	Száma: Th. 5/5. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

5. A fejlesztési terület helyszínrajza – tervezett új és megmaradó épületek

JELMAGYARÁZAT
KEY SIGN

- Hotel
- Villa épületek
- Agóra épületek
- Strand épületek
- Kikötő épületek
- Autós utak
- Sétány

- Fejlesztési terület határa
- Telekhatár

MEGJEGYZÉSEK

- Az ábrán szereplő jelölések a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.
- A tervdokumentáció a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok, melyek a tervdokumentációhoz tartozó szimbólumok.

REVÍZIÓTÖRTÉNET

Szám	Dátum	Leírás

PROJEKT ADATOK

projekt név: **Aliga liget - Hotel**

helyszín: **Club Aliga - Balatonvilágos 8171 Magyarország**

tervezési szám: **HRSZ 297/1**

tervezés: **Engedélyezési terv**

szakág: **ÉPÍTÉSZET**

RÉSZTVEVŐK

megbízó: **PRO-MOT Hungária Kft.**
Magyarország 8171 Balatonvilágos, Aliga útca 1.

generál tervező:
LIMA Design Kft.
H-1037 Budapest, Bolyár utca 53.
info@limadesign.hu
+36 1 721 4118
http://limadesign.com



felelős tervező:
Vékony Tamás
EYVÉK02
+36 30 7869 588
tam.vekony@limadesign.hu

projektvezető:
Füzes-Mede Zsuzsanna
zsuzsanna@limadesign.hu
projekt koordinátorok:
Báns Dorottya Mészáros Dávid Csör Gergely
Huszár Eszter Kertész Dávid

TÁRSZERVEZŐK:

tervezési tervező:	Becker Ádám	Bayer Construct Zrt.
építésztervező tervező:	Farkas Tamás	Réglén HÍVAG Kft.
építésztervező tervező:	Vrabély Imre	Vrabély Mennó Irén Kft.
közvetítő tervező:	Biri Anikó	KESZ Tervező Kft.
üzemeltető tervező:	Vásárhelyi Zoltán	Tölggy Kft.
környezetvédelmi tervező:	Harangi Katalin	Artakim Kft.
betépkészítő tervező:	Hajós Bianka	LIMA Design Kft.
akusztikai tervező:	Csott Róbert	95 Apaszó Bt.
fénytervező:	Déri László	Viron Kft.
áttervező:	Grosz Krisztina	Fejér Europa Kft.
üzemeltető tervező:	Erdőgh Zsolt	Mecsekterv Kft.
felújítási tervező:	Vadász Dániel	LIMA Design Kft.
környezetvédelmi tervező:	Kajeta Jánosné	Progressio Kft.
talajmechanika:	Szendely János	Elerte Kft.

TERV ADATOK

terv név: **Helyszínrajzok**

terv szám: **01.12**


terv dátum: **2021. 12. 09.**

terv méret: **±0,00 = +137,30 mBt**

terv méret: **M=1:200**

terv méret: **M=1:200**



	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 1/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

1. A Környezethasználók adatai

1.1. Környezethasználó 1.

- 1.1.1. Teljes neve: **PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
- 1.1.2. Rövid elnevezése: PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.
- 1.1.3. Székhelye: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.
- 1.1.4. Statisztikai azonosító jele: 12798706-4110-113-14
- 1.1.5. Cégjegyzékszám: 14-09-317516
- 1.1.6. Környezetvédelmi Ügyfél Jel: 102 174 812

1.2. Környezethasználó 2.

- 1.2.1. Teljes neve: **Hellnarik Hospitality Korlátolt Felelősségű Társaság**
- 1.2.2. Rövidített elnevezése: Hellnarik Hospitality Kft.
- 1.2.3. Székhelye: 1025 Budapest, Csévi út 11/B.
- 1.2.4. Statisztikai azonosító jele: 13363943-6820-113-01
- 1.2.5. Cégjegyzékszám: 01-09-387468
- 1.2.6. Környezetvédelmi Ügyfél Jel: 103 873 723

1. A telephelyen tervezett főbb tevékenységek

1.1. Bontások


A tervezési területen 2019 óta számos épület elbontása megtörtént, a további bontások jelen határozat előírásai szerint történhetnek.

1.2. Szálloda és kisházak

A Balatonvilágos 297/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett szállodakomplexum a Hellnarik Hospitality Kft. tulajdonában lévő területen, a Hellnarik Hospitality Kft. beruházásában épül meg. A leginkább egy háromszögre hasonlító ingatlan mind elhelyezkedésében, mind funkciójában, mind tulajdonosában elkülönül a fejlesztés más területeitől.

A telek határai:

- DK-i oldalon a MÁV 30-as számú villamosított (Székesfehérvár–Gyékényes) vasútvonala (536/2 hrsz. rajta Balatonaliga állomás és 1446 hrsz.);
- ÉK-i oldalon a löszfal leszakadásában kialakított, az Aligaliget partmenti részeihez vezető út (298 hrsz., a megközelítés is csak innen lehetséges);
- NY-on a löszfal (297/2 hrsz.)

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 2/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

A területen 122 szobás szállodaépület, és 40 egységből álló kisházsor és tanösvény kialakítása tervezett. A magaspart feletti platóra, a magaspart élétől ~30 m távolságban kerül elhelyezésre a tervezett szálloda.

A beruházás megkezdésének előfeltétele a löszfal megerősítése.

A déli magaspart ~760 m hosszú szakaszból hozzávetőlegesen 540 m hosszon tervezett a partfal geometriájába való beavatkozás, melynek határait a következő EOVS koordináták jelölik: EOVS; EOVS: 583239; 183660 – 583006; 182334.

A partra vezető műút közvetlen déli oldalán nem tervezett beavatkozás, valamint a terület déli oldalán, a telekhatártól ~60 m hosszú szakaszon szintén nem tervezett a partfal meglévő geometriájának módosítása.

A szálloda, valamint apartmanházak építésével érintett szakaszon az élet- és balesetvédelem céljából szükséges beavatkozás a partfal felső ~9,5-19,5 m magas szakaszának ellaposítását jelenti ~1:1-1:1.5 rézsűszög mellett. Az ellaposítás jellemzően a partfal alatti törmelékeltető felső határvonaláig történik.

A tervezett beavatkozás a műszakilag megengedhető, lehető legmeredekebb rézsűszögeket alkalmaz, a természetes látszatra törekedve. Ezen felül cél, hogy a természetes élővilág számára élőhelyet is biztosítsanak, ezért a szállodával határos ~45 m hosszúságú szakaszon a tervezett visszavágás meredekebb rézsűszögben (70-80°), teraszosan történik, honos madárfajok számára fészkelési lehetőséget biztosítva. Ez a szakasz egyfajta tanúfalként betekintést ad a terület geológiai adottságaiba, illetve az osztópadka területén tervezett tanösvény lehetőséget ad arra, hogy a magaspartok keletkezésének történetét, geológiai sokszínűségüket a szemlélők testközelből tanulmányozhassák, a környező magaspartokra való rálátással, mely jelenleg egyáltalán nem elérhető ezen a szakaszon.


A löszfal megerősítésének tervét az 1. sz. helyszínrajz és a 2. sz. helyszínrajz mutatja be.

Közművek

Vízellátás

Az épületek vízellátása, kontrollált vízfelhasználása érdekében víztakarékos rendszereket terveznek megvalósítani. A felhasználás minimálisra csökkentése előtérbe helyezi a szálloda közösségi területein az infravezérlésű víztakarékos mosó csaptelepek, és általánosan minden fogyasztónál víztakarékos perlátorok beépítését.

Az ivóvíz ellátást és a szennyvízelvezetést a DRV Zrt. biztosítja.

 SOMOGY MEGYEI KÖRMAJNYHIVATAL	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 3/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

Vízellátás célja: fogyasztói vízszolgáltatás (a kisházak vízellátása, a szállodaépület szobáinak ellátása, a konyhatechnológia, a medence gépészet, a fűtési-hűtési rendszer pótvíz ellátása, az oltóvíz kiszolgálása, takarítás és szállodaépületen lévő zöldterületek locsolása).

- Kisházak összes vízigénye 27,6 m³/d
- Épületek együttes vízigénye 235,2 m³/d

Melegvízkészítés

Használati melegvíz készítésére a szálloda pincei gépészeti helyiségében 4 db 1.500 literes melegvíz tárolót kell elhelyezni, a csúcspozasztásra méretezett hőcserélők beépítésével.

A tárolókat az épület fűtési rendszere fűti, a tervezett földgáz kazánokkal, illetve hőszivattyúkkal. Az épület várható órai hidegvíz csúcsigénye 14,8 m³/h, mely alapján az órai melegvíz csúcsigény 10 m³/h. A használati melegvíz készítésre 2db szerelhető lemezes hőcserélő tervezett, amely berendezések a használati melegvíz csúcsigényt átfolyós üzemben is képesek teljesíteni.

A két hőcserélő 50-50% teljesítményre méretezett, így az egyik hőcserélő karbantartása alatt a rendszer 50% teljesítménnyel üzemeltethető.

A villaépületekben a hőszivattyús légkondicionáló berendezések állítják elő a használati melegvizet. A beltéri egységgel egybeépített melegvíz tároló-készítőket a lakóegység tároló helyiségben helyezik el.

Szennyvízelvezetés

A szállodaépületben keletkező szennyvizeket külső közműterv szerinti bekötésen keresztül közműcsatorna fogadja. A térszín feletti szennyvizeket gravitációsan, míg a pincei szennyvizeket átemelő berendezéssel juttatják a csatornahálózatba.


A szállodában keletkező kommunális szennyvíz mennyisége: 199 m³/nap

A kisházakban keletkező kommunális szennyvíz mennyisége: 27,6 m³/nap

Telken keletkező kommunális szennyvíz mennyisége összesen: 226,6 m³/nap

A 38 állásos mélygarázs területének tisztítására takarítógép tervezett, amely a kialakított ürítőhelyen olajfogó műtárgyon keresztül üríti a szennyvizet a közműhálózatba.

A villaépületekben csapadék és kommunális szennyvizek keletkeznek, melyeket a külső közműtervek szerinti hálózatokra csatlakoztatunk.

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Szám: Te. 4/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

Csapadékvíz elvezetés

A szállodaépületben gravitációs csapadékvíz levezető rendszert tervezett.

A szállodaépület várható csapadékvíz terhelése: 80,2 l/s

A villa épületekről elvezetett csapadékvizeket külső levezetőkkel csatlakoztatják a telken belüli csapadékvíz hálózatra.

A keletkező csapadékvíz mennyisége a kisházakon összesen: 16,2 m³/d

Gázellátás

A szállodalétesítmény elsődleges fűtőenergia hordozója a vezetékes földgáz, amelyet az épület központi kazánjaihoz fűtővíz előállítására kívánnak felhasználni. A főépület konyhai területein gáz felhasználást nem tervezett. A villa épületekhez gázellátó vezetékhalózat nem épül ki.

A szállodaépület gázigénye a külső közműtervek szerint látható el.

Tervezett gázkészülékek, gázfogyasztásuk:

2 db Remeha Gas 610-850 ECO PRO típusú kondenzációs kazán (25mbar; 2");

Hőterhelése: Q_n=131-850 kW/db; gázfogyasztása: 13,5 – 85 Nm³/h/db

A kazánok égésterméke kazánonként D250 mm-es hőszigetelt, Tricox gyártmányú nemesacél kéményen át távozik. Kémények határos magassága 3,5 m. A kémény szabvány szerinti tisztítóajtóval, csatlakozócsonkkal, füstcsővel, mintavételi hellyel és kitorcollással ellátott.

Hőellátás

A fő épületben a hőenergiát hőszivattyúk és kondenzációs gázkazánok biztosítják. A hűtési üzemre tervezett levegő-víz hőszivattyúkat átmeneti időben fűtővíz előállításra, hűtési üzemből a keletkező hulladékhőt, HMV előfűtésre, medence hőtartásra kívánják felhasználni méretezett puffer tároló beépítésével.


A hőigény biztosítására 2db Remeha Gas 610-860 ECO PRO kondenzációs ikerkazán tervezett, névleges hőteljesítmény (50/30°C) 850kW / db, összteljesítmény 1700kW.

Kisházak

1 lakóegységes épület (6 db) hőigénye: 3,7 kW/egység

2 lakóegységes épület (14 db) hőigénye: 6,1 kW/egység

luxus épület (6 db) hőigénye: 5,0 kW/egység

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 5/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

Hűtőberendezés

Az épület hűtővíz ellátására hőszivattyúk és hűtőgép beépítése tervezett.

Az épület hűtési energia és átmeneti időben a fűtési energia ellátását levegő-víz hőszivattyúkkal biztosítják, 2 db berendezéssel. Az épület használati melegvíz ellátására és hűtési energiaellátásra multifunkciós üzemű levegő-víz hőszivattyút is telepítenek, 423,3kW fűtési és 316,6kW hűtési teljesítménnyel. A kompakt levegő-víz hőszivattyúkat és hűtőgépet az épület lapos tetején kialakított gépészeti udvarban helyeznek el.

Az épületbe telepített hűtőberendezések:

- multifunkciós hőszivattyú, levegő-víz üzemmel 1db Galletti LCP324ML típus, Qf=295,2kW, Qh=316,4kW teljesítménnyel
- hőszivattyú, levegő-víz üzemmel 1db Galletti LCX324HQ típus, Qf=288,5kW, Qh=292,7kW teljesítménnyel
- folyadék hűtő, levegő-víz üzemmel 1db Galletti LCX364CL típus, Qh=295,7kW teljesítménnyel

A tervezett hőszivattyúk összes teljesítménye: Qf=583,7kW, Qh=904,8kW

Légkondicionálás

A kisházak fűtésére, használati melegvíz készítésére és hűtésére multi-split rendszerű berendezések telepítése tervezett.

1 lakóegységes épület (6db) hűtési igénye:	2,5 kW/egység
2 lakóegységes épület (14db) hűtési igénye:	4,2 kW/egység
luxus épület (6db) hűtési igénye:	3,2 kW/egység

Az 1 lakóegységes épületbe 1db Samsung EHS TDM PLUS AE090MXTPEH/EU típusú kültéri egység telepítése tervezett, AE260TNWTEH/EU típus beltéri egységgel:


fűtő teljesítménye:	8,6kW
hűtő teljesítménye:	10,8kW

A 2 lakóegységes épületbe 1-1db Samsung EHS TDM PLUS AE090MXTPEH/EU típusú kültéri egység telepítése tervezett, AE260TNWTEH/EU típus beltéri egységgel:

fűtő teljesítménye:	8,6kW
hűtő teljesítménye:	10,8kW

A luxus épületben 1db Samsung EHS TDM PLUS AE160MXTPEH/EU típusú kültéri egység telepítése tervezzük, AE260TNWTEH/EU típus beltéri egységgel:

fűtő teljesítménye:	11,4kW
hűtő teljesítménye:	16,8kW

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Szám: Te. 6/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

1.3. Építés, útépités

A terület megközelítése a 7118 Balatonvilágos–Balatonaliga összekötő útról lehetséges.

A szálloda és az apartmanházak felé vezető K és J jelű út a körforgalom második kihajtójából érhető el.

A K jelű út 0+000 szelvénye a körforgalomhoz csatlakozik, onnan délnyugatra halad, a 0+033 szelvényben északnyugat felé fordul, utána a 0+134-nél északkelet felé, és a 0+151,64 szelvényben a J jelű úthoz csatlakozik. A J jelű út a K jelű út 0+020,77 szelvényétől indul északnyugat felé, a jobb oldalon a 0+094 szelvényénél csatlakozik két apartmanházhhoz vezető rövid útszakasz, a bal oldalon a K jelű út becsatlakozása után a teherforgalmi rámpa, a hotel bejáratához vezető utak, az út vége pedig a mélygarázs bejáratához csatlakozik.

A teherforgalmi rámpán max. 12 m-es tehergépjármű közlekedik, ami a rámpa alján fordul meg, az út szélessége és a lekerekítő ívek ennek megfelelőek.

A J és K jelű út mentén összesen 130 db parkolóhelyet kell biztosítani, melyből 3 db akadálymentes. A parkolók merőleges állásúak, 2,5×5 m-esek, az akadálymentesek szélessége 3,6 m.

A 1,5 m szélességű járdát 15 cm kiállású kiemelt szegély választja el az úttól, a parkolóknál a szegély 12 cm. A járda külső oldalán a környező terepnél 1,5 m-nél magasabban lévő szakaszokon 90 cm-es acélcső korlátot kell építeni.

A K jelű út hosszúsága 0,3-2,2%, a J jelű úté 0,4-3,1%, a mélygarázshoz vezető rámpa 5,3%.

A teherforgalmi rámpa legnagyobb hosszúsága 6%, a szálloda bejáratához vezető úté pedig 5,6%.


Az utak, parkolók keresztirányú esése 2,0% a J és a K jelű úton is. A padka lejtése 5,0%, a terephez csatlakozó részüik hajlása 1:1,5.

Az utak alacsony oldalán kiemelt szegély épül, az összegyűlekezett csapadékvizet pedig zárt csatorna vezet el egy központi záportározóba és olaj/iszapfogóba, onnan pedig a Balatonba.

A tervek védendőként jelölik meg a területen lévő fasort, az út kialakítása ennek figyelembevételével történik.

1.4. Tájrendezés

A Hellnarik Hospitality Kft. tulajdonában álló aligai magasparton (azaz a löszfaltól K-re) spontán megtelepedett, nem természetközeli, invazív fajokkal nagy elegyarányban terhelt, változó korú, magasságú és szerkezetű faállomány található, így a fakivágással természeti terület vagy természetközeli állapotú élőhely, társulás nem sérül, nem tűnik el. A területen jelenleg ligetes, és erdőt

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 7/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

alkotó vegyes faállomány található, túlnyomó többségben Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Fraxinus sp., valamint egyéb pionír fajok képezik az állományt. E fajok közül sok a koros, betegséget, korhadást, odvasodást mutató egyed, amelyekre külön figyelmet kell fordítani. A faállomány jellemzően nem az eredeti vegetáció képét mutatja, hiszen egykor kertészeti tevékenységgel érintett terület volt, így sok a telepített, spontán kelt, szétszóródott taxon is. Az erdészeti szakértő bevonásával történő beavatkozás egyed szintű fakitermelést jelent, cél a minél magasabb számú megőrzés és bemutatás.

Zöldfelület terv

- Telek teljes területe: 80.899,00 m²
- Beépített terület: 23.224,45 m²
- 100%-ban zöldfelület: 59.191,10 m²
- 40% zöldfelület (zöldtetőnek): 1.978,51 m²

1.5. Agora

Az Agora komplexum a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. kivitelezésében létesül a Balatonvilágos 297/2 hrsz.-ú ingatlanon. E telek határai:


- É-on a magaspartról levezető 298 hrsz. út;
- K-en a löszfal (rajta a tervezett szálló /297/1 hrsz./; a vasút /1446 hrsz./);
- D-en magánházak (1418, 1419, 1434 hrsz.) és a Csalogány utca (1433 hrsz.)
- NY-on 296 és 1417 hrsz. utak (Zrínyi utca).

Az Agora célja közösségi központ megteremtése.

A fejlesztés során kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató egységek jönnek létre szabadon álló épületekként, középen szabad tér lesz. A telek közművesített, a beruházás keretében komplett út- és közműhálózatfejlesztés is megvalósul. Megmaradó épületek: kertmozi (felújítás), gazdasági épület, védett épületek.

Tervezett tevékenységek az Agorán:

- vendéglátás (büfé, bisztró, kávézó, drinkbár, borszaküzlet, fagyfaltozó, cukrászda)
- kiskereskedelem (retail) (hajós bolt, ajándékbolt, sport bolt)
- információs központ (helpdesk)
- szabadtéri multifunkcionális rendezvényhelyszín, vetítések a felújított kertmoziban
- üzemeltetési központ (meglévő épületben) – munkásszállás kialakítása
- 50 férőhelyes felszíni parkoló

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 8/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

- elsősegély (a létszám függvényében)
- vizes blokkok (vendégek és a személyzet részére)
- tárolók, raktárak bérleményekhez
- fedett kerékpártároló 50 db

Legfontosabb (tervezett) jellemzők:

- kiskereskedelmi (retail) egységek: Magas minőségű, egységes, pavilonos elrendezésű, részben emeletes épületek
- magastetős, nyeregtetős kialakítás, terasszal
- fő megközelítési irányok felé nyitott, üvegezett felületekkel, hátsó részek felé zárt tömeg
Tekintettel arra, hogy az Agora egy kört zár be ezeknek az egységeknek a beszállítói területe is jól látható vendégforgalmi hely lesz.
- természetes a beruházás többi elemével (Kikötő, Szálloda) harmonizáló anyaghasználat
- tájépítészetileg keretbe foglalt, hangsúlyos kültéri funkciók, teraszok – közösségi funkciók és elemek nagy szerepet játszanak
- a „település főtere” – mindenki számára elérhető funkciók
- középén közösségi tér minimum 150 fő részére

Megmaradó létesítmények:

- Üzemi épület (felújítása)
- Védett épületek
- Kertmozi kialakítása: színpadi rendezvény bemutatására és filmvetítésre is alkalmas, 150-200 rögzített ülőhely, mobil székekkel kb. 400 főig bővíthető
- Kertmozihoz kapcsolódó rendezvénykiszolgálás és a raktár, büfé telepítése
- tenispálya (bővítés vizsgálata, esetleg padel-pálya)


Tájépítészet, parkosítás

A területi funkciók igényes megjelenéséhez hozzátartozik a parkosítás is.

Mintegy 10.000 m² felületű, igényesen rendezett tájépítészeti kialakítása tervezett.

A parkosítás elemei:

- előzetes tereprendezés;
- földmunkák;
- automata öntözőrendszer telepítése;
- kültéri világítás kiépítése;
- termőtalaj elhelyezése;

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Szám: Te. 9/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

- növényzet és park-bútorok telepítése.

A fentiek magukban foglalják a gyalogutak, sétányok kertépítéssel összhangban történt kialakítását. A terület nagyságához és a vendégek számához igazodó hulladékgyűjtő edényzet biztosítja a terület tisztán tartását.

Biztonsági okok miatt térvilágítás kialakítása szükséges.

Parkolóknál és beérkezési pontoknál fedett kerékpár tárolók kialakítására kerül sor.

Az alapállapotban a parti út mentén vezetékes ivóvíz, elválasztott rendszerű csatornahálózat, villamosenergia, vezetékes gázellátó és elektronikus hírközlés közüzemi hálózati rendszer üzemel. A beruházás keretében komplett út-és közmű hálózat fejlesztés is megvalósul, ennek részletei a következőképpen alakulnak.

Vízellátás, csatornázás, csapadékvíz elvezetés, öntözés:


Az ivóvíz ellátást és a szennyvízelvezetést a DRV Zrt. biztosítja. A fejlesztési területen belül a parti autóúttal párhuzamosan haladó víz gerincvezeték kiváltása tervezett, az új vízvezeték az autóút alá kerül, a parti sáv építményeit erről látják el. A parti törzshálózatról az egyes épületeket külön-külön kötik be, minden egyes bekötéshez külön vízóra tartozik, az egyes épületek vízellátásának a díját a tulajdonosok és bérlők külön-külön számolják el a szolgáltatóval.

Használati melegvíz szolgáltatást elektromos vízmelegítővel javasolt megoldani.

A tervezési területen belül a parti autóúttal párhuzamosan szennyvízcsatorna halad, amely a kikötőtől délre gravitációs üzemű. A kikötő magasságban a gravitációs szennyvízcsatorna egy átemelőaknába köt és az összegyűlt szennyvíz északi irányba közvetlenül a Balaton part melletti nyomvonalon távozik nyomott vezetéken keresztül. A fejlesztési területen belül a kikötő vonalában lévő átemelőt elbontják, az Agora és parkoló közötti területen egy új, nagyobb kapacitású átemelő épül.

A jelenlegi csapadék vízvezetés rendszere, nyomvonala és méretezése a fejlesztéssel nem összeegyeztethető, ezért elbontják. Új, zárt vízvezető csatorna létesül. A zárt csapadékvíz elvezető és nyílt árkos vízvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési területen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, stb.) növekedni fog.

Jelenlegi öntözővíz vezetékét elbontják, új öntözővízhálózat kialakítása tervezett. Az öntözővizet valószínű, hogy a közüzemű hálózatról biztosítják.

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Szám: Te. 10/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

Villamos energia:

A területen az E-ON Zrt. biztosítja a fejlesztés alatt álló létesítmény elektromos hálózati csatlakozását. Az Agora területén transzformátort helyeznek el. A szolgáltató beruházásában a közművezeték az utak nyomvonalába kerül.

Biztonsági jelzőrendszer:

A vagyon- és életbiztonság érdekében kamerarendszer kialakítása tervezett. A különálló épületek héjvédelemmel ellátottak, ezek a központi üzemeltetés épületében távfelügyelettel rendelkeznek.

Tűzjelző rendszerrel kell ellátni az egyes építményeket és átjelzést kell biztosítani az üzemeltetési épületbe.

WIFI hálózat:

A fejlesztési területen a vezeték nélküli hírközlést a Telenor és a Magyar Telecom 1-1 antennája biztosítja.

Hangosítás:

Az Agora területén zónásított hangosító rendszer (hangosbemondó) kiépítése tervezett biztonsági közlemények céljára.


Úthálózat, parkolás:

Új utak, sétányok kialakítása tervezett a meglévő és megmaradó útfelületek mellett. Az utak és sétányok szerves részét képezik a fejlesztésnek. Az utak az időszakos teherforgalom miatt 3,5 tonnás teherforgalom számára méretezettek. A belső útkialakítás a meglévő úthálózathoz kapcsolódik és a közforgalom előtt megnyitott magánútként fog üzemelni. A mérhető forgalmak kizárólag a belső kiszolgáló és üzemeltetési forgalomból származhatnak.

A tervezett sétányok elsődleges rendeltetése a gyalogosforgalom igény kiszolgálása.

A látásviszonyok biztosítására a sétányok hangulatához igazodó lámpatestekkel közvilágítást is biztosítva lesz az utak mentén.

Az utak vízelvezetését lejtésben kialakított felületekkel oldják meg az integrált vízgyűjtő elemek segítségével. Az utak csapadékvízét olajfogón keresztül a felújított csapadékcatorna vezeti el a Balatonba.

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 11/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

1.6. Strandok

A tervezési területen 2 db fürdőhely található:

1. Aligaliget természetes fürdőhely („Club Aliga strand” a vitorlaskikötőtől D-re)
2. A 295/6 hrsz. ingatlanon 2021-ben kijelölt strand („BalatonPart strand”)

E területeken külön, nagyobb volumenű építményfejlesztés nem tervezett, az ingatlanokat ugyanakkor közműfejlesztés, illetve útbontás érinti. A közegészségügyi előírások, különösen a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet előírásai meghatározzák a fürdőhelyek és a kiszolgáló létesítmények (pl. mosdók) számát. Mindkét strandon fejlesztik a szociális helyiségeket.

A strandfejlesztéshez kapcsolódik a Balatonpartfal rendezése, amely azonban külön eljárás tárgyát képezi, jelen határozatnak nem része.

1.7. Kikötőépület

Az Aligaliget fejlesztés részeként a vitorlaskikötőt átalakítják: új kikötő épülettel bővül a terület. ***A mólók és stégek felújítása külön eljárás tárgyát képezi, jelen határozatnak nem része.***

A kikötőépület tervezésénél a természetközeli megjelenés és a tájkép megőrzése elsődleges feladat volt. Az anyaghasználat, az egyszintes megjelenés és a lamellák íves motívumai mind ezeket az irányelveket szolgálják. A tervezett épületet két tömegre bomlik:


- a kikötőt kiszolgáló épületre és
- egy nagyobb mosdóblokkra.

A kikötőépület tömegében az egyszerű nyeregtetős balatoni építészetet idézi vissza, dőlt falaival mégis kellően kiemelkedik a lakóházak megszokott megjelenéséből. ***Az épület a vízparttal párhuzamosan fekszik, teljes rálátást biztosítva ezzel a hajókra.***

A mosdóblokk kőburkolatos, lapostetős kialakítású, küllemében is jelezve az eltérő funkcióját. A kőburkolatot egy fa lamellákra futtatott zöldfal könnyíti ki megjelenésében.

A kikötő épületben helyet kap a kikötőmesteri iroda, egy, a hajósok számára is használható teakonyha, egy oktatóterem, egy bérlemény és egy hajóműhely is. A tervezett épület gyalogosan és gépjárművel is megközelíthető.

Az ivóvíz ellátást és a szennyvízelvezetést a DRV Zrt. biztosítja.

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Szám: Te. 12/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

1.8. Az északi löszfal biztonságba helyezése

A Balaton partra vezető műúttól északra, a hozzávetőlegesen ~900 m hosszon elterülő magaspart jelentős részének állékonysága jelenleg nem biztosított, amelyet számos, a közelmúltban is bekövetkezett kisebb-nagyobb tönkremenetel bizonyít.

A partfal megfelelő állékonyságának biztosítása érdekében a terület ~750 m hosszú szakaszán a meglévő partfal geometriájába be kell avatkozni, mely a partfal felső, ~8,5-18,5 m magas szakaszának rézsús levágásával, ellaposításával tervezett.

A beavatkozás a következő EOY koordináták közötti szakaszon történik: EOY; EOYX: 583239; 183660 – 583147; 182927.


A terület északi részén, a Balatonfőknél 1031/3 hrsz alatti ingatlan közelében, illetve azzal határos ~85 m hosszú szakaszon, valamint a déli részen a Balaton-partra vezető műút közvetlen északi oldalán beavatkozás nem tervezett.

A beavatkozás alsó határa megközelítőleg megegyezik a meredek partfal alatt a partfal anyagának hámolásából kialakult törmeléklejtő felső vonalával, így annak geometriájába, élővilágába való beavatkozás nem tervezett. A partfal felső szakaszának ellaposítása során 1:1-1:1.5 meredekségű rézsú kerül kialakításra, helyenként vízszintes megszakításokkal, osztópadkával.


A tervezett beavatkozás az egyes szakaszokon a műszakilag megengedhető, lehető legmeredekebb rézsúszögeket alkalmaz, törekedve arra, hogy a kialakított, növényekkel telepített és erózióvédelemmel ellátott rézsú természetes látszatot keltsen. A magaspartokon azok meredeksége miatt növényzet jellemzően nem települt, az főként a törmeléklejtő területén található. Az ellaposított partfalak területére a törmeléklejtő területére jelenleg jellemző invazív fajokkal szemben a területen honos növényzet telepítése tervezett.

A terület jelentős részen a növényzet a téli időszak kivételével jelenleg szinte teljesen eltakarja a magaspartot, annak csak egyes szakaszai bukannak ki a fák mögül (erős ellentétként az 1900-as évek eleji látképpel), így a tervezett beruházás korlátozott mértékben befolyásolja a Balaton felőli látképet, ezzel szemben azonban lehetőséget ad a magaspart, a Szélső utcával határos, lezökkenő terület és annak környezetének, mint a Balatonra való kiváló kilátópontnak a megfelelő színvonalú rendezésére.

Az EFERTE Mérnöki és Szolgáltató Kft. Talajvizsgáló és geotechnikai tervezési beszámoló a H-8171 Balatonvilágos Aligaliget északi magaspart lezökkenő tömbjének vizsgálatához (2021. november 24.) részletes javaslatot tesz az északi löszfal biztonságba helyezésére. A vizsgálatok alapján a következők elvégzését javasolják:

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 13/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

- A terület Szélső utcával párhuzamos szakaszán egy korábbi mozgás hatására lezökkent tömb található, mely szakasz mozgásainak vizsgálata a magaspart alatti területek beépíthetősége szempontjából kritikus figyelmet igényel.
- A magaspart a jelenlegi morfológiai viszonyok mellett nem rendelkezik a hatályos szabványoknak megfelelő tönkremenettel szembeni ellenállással, az állékonyság biztosítása érdekében a rézsű geometriájába való beavatkozás szükséges, melynek mind műszakilag, mind gazdaságilag legkedvezőbb módja a bevágások készítése.
- Az állékonyság biztosítása érdekében megközelítőleg a magaspart magassági középvonalában, a fal előtt kialakult laza törmeléklejtő felső síkján 3-5 m szélességű osztópadka kialakítása tervezett., mely felett a meglévő partfal 1:1-1:1.5 rézsűszögben levágásra kerül. A rézsút borító növényzet elsődlegesen a törmeléklejtő területén települt, a magaspart meredek falában a növényzet hosszútávon nem életképes, így a tervezett beavatkozás a partfal alatti növénytakarót a lehető legkevesebb mértékben érinti.
- A kialakított rézsű felületét biológiai vagy épített rézsűvédelemmel kell ellátni (pl. füvesítés, bokrosítás vagy kővel kitöltött térhálós erózióvédő matrac), különös tekintettel az 1:1.5-nél meredekebb rézsűszakaszokra.
- A kialakított rézsűkorona mögött, illetve a magaspart lába előtt életvédelem szempontjából 5 m-es sáv szabadon tartása javasolt.
- A magaspart feletti területeken összegyűlő felszíni vizeket a part peremén burkolt övárokkal kell összegyűjteni, és rendezetten elvezetni. A part alatti területeken megjelenő, a partfalból kilépő szivárgó- és rétegvizek elvezetését szintén rendezetten kell megoldani, amennyiben ezek forrás-szerűen jelennek meg, úgy forrásfoglalásokat javasolt kialakítani.
- A magaspart és a törmeléklejtő állékonysága kiemelten érzékeny a pórusvíznyomás megnövekedésére, ezért a törmeléklejtőben felgyülemelő szivárgó- és rétegvizek összegyűjtése érdekében mélyszivárgót kell kialakítani a magaspart lábánál, a törmeléklejtőben tározódó vízmennyiség összegyűjtése érdekében. A mélyszivárgót a törmeléklejtőben a ~120-123 mBf szintek között közel a teljes északi terület hosszában jelen lévő plató terepszintjéről javasolt kialakítani, amely síkon a mélyszivárgó telepítésére alkalmas munkagépek közlekedése megvalósítható. A mélyszivárgó a törmeléklejtő alatt, ~112-120 mBf szintek közötti víztartó rétegek lecsapolására alkalmazható a terepszint alatt ~6m-es mélységig.
- A helyi talajok fagy- és vízérzékenysége miatt a felszíni vizeket rendezetten kell összegyűjteni mind az építés közbeni, mind az építés utáni állapotban.

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 14/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

1.9. Aliga 2A és 2B

Az **Aliga 2A** az Aligaliget északi részén (az uszodától északra) a Balaton partja és a 293 hrsz. út közötti területet jelzi, itt található az Elnöki (Castro) villa és a Kádár Villa.

A terület eredeti helyrajzi száma a 294 volt, ennek megosztása megtörtént:

- a 294/1-15 hrsz. ingatlanok telkek,
- ezek NY-i oldalán a 293 hrsz. úttal szegélyezve halad a 294/16 hrsz.-ű magánút.

A területen az építmények bontása – a helyi védettségű Castro és Kádár Villák kivételével – megtörtént.

A tervek szerint sor kerül a közműhálózat újjáépítésére, majd a területet parcellánként értékesítik.

Az itt tervezett későbbi építkezésekről nincs adat. 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.) és az országos és helyi építési szabályok, valamint a Települési Arculati Kézikönyv irányadók a későbbi beépítésekre.

Az **Aliga 2B** az Aligaliget északi részén a 293 hrsz. út és a löszfal alja közötti területet jelzi, itt található a helyi védettségű étterem.

A terület eredeti helyrajzi száma a 292, ennek megosztása szerepel a tervek között úgy, hogy az út mentén parcellák jönnek létre. A területen az építmények bontása – az étterem kivételével – megtörtént.


A tervek szerint sor kerül a közműhálózat újjáépítésére, majd a kialakított parcellák értékesítésére.

Az itt tervezett esetleges későbbi építkezésekről egyelőre nincs adat. Az Ngkr. és az országos és helyi építési szabályok, valamint a Települési Arculati Kézikönyv irányadók a későbbi beépítésekre.

A Magyar Állam tulajdonában lévő 293 hrsz. úton közműfejlesztés és útfelújítás tervezett.

1.10. Közművek

Az Aligaliget teljes fejlesztési területére vonatkozóan villamosenergia ellátás és hírközlés; földgáz, vízvezetés, (csapadék, szennyvíz) vízellátás megújítása tervezett, a szálloda kivételével az alapállapottal gyakorlatilag megegyező nyomvonalon. Az engedélyeztetés a szolgáltatókkal egyeztetett módon történik.

	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 15/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

A fejlesztési terület ivóvízellátása az alapállapotban 2 bekötésről történik, a lekötött vízmennyiség 134 m³/d. Ezek részletes bontásban:

Balatonvilágos, Aligai út, akarattyai kapu mérője: 4,5 m³/d
Balatonvilágos, Zrínyi utca, világosi kapu műszak: 129,3 m³/d

Az üzemelés idején tervezett vízigényeket az alábbi táblázat összegzi.

A tervezett ivóvízigény

	Vízigény (m ³ /d)
Magántelkek (2A)	18
Kikötő	6
Kikötői épület	47
Strand terület	66
Agora	38
Büfé sor	40
Szálloda, kisházak	235
Össz:	450

A keletkező szennyvízmennyiség az ivóvízigénnyel azonosnak tekinthető.

A fejlesztés többlet ivóvízigényét elsősorban a szállodaépület és a kisházak vízigénye jelenti, ott külön bekötés is szükséges.

1.11. Utak


A beruházás célja a jelenleg is meglévő közlekedési hálózat felújítása, új nyomvonalú út kialakítása részben tervezett a szálloda és kisházak esetében, valamint a kikötő kiszolgálása érdekében.

A szállodaépülettől a kisházakhoz vezető úton kizárólag elektromos meghajtású járművek (golfkocsik) közlekedhetnek.

1.12. Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvíz elvezetése részben zárt csatornaszakaszokkal, részben nyílt árkos vízvezetéssel jelenleg megoldott, de a felszíni vízvezetés rendszerének kiépítettsége és karbantartása is hiányosnak tekinthető.

A megvalósuló fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken. A fejlesztési területre hulló és onnan lefolyó csapadékvíz várható mennyisége éves szinten: 30 405 m³/év.

 SOMOGY MEGYEI KÖRMÁNYHIVATAL	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 16/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

A terület jelenlegi vízelvezetési rendszere, nyomvonala és méretezése a fejlesztéssel nem összeegyeztethető, ezért részben elbontásra kerül és új, meghatározóan zárt vízelvezető csatorna létesül.

A telek burkolt és egyéb felületeiről a csapadékvíz elvezetése gravitációs, elválasztott rendszerű csapadékvíz csatorna hálózattal valósul meg. Elválasztott csatornarendszer lévén csapadékvíz csak a csapadékcsatornába vezethető.


A területen belül található löszfalra vizet rávezetni, ott szikkasztani nem szabad. Továbbá a löszfal állékonyosságának biztosításához, annak mentén szivárgó rendszer kerül kiépítésre, a csurgalékvizek a csapadékvíz elvezető rendszeren kerül elvezetésre, a 3. sz. helyszínrajz és a 4. sz. helyszínrajz szerint.

A területen összegyülekező csapadékvizek végső befogadója a Balaton.


A befogadóba csak olyan csapadékvizeket fognak bevezetni, ami a hatóságilag előírt paramétereknek megfelelnek. Abban az esetben, ha a keletkező csapadékvizek paraméterei ezeket meghaladják (pl. utak), akkor a csapadékvizek telken belüli előtisztításáról külön gondoskodnak (homokfogó, olajfogó).

A parkolók felületére hulló csapadékvizek a gépjárművekből származó szénhidrogénnel szennyeződhetnek, ezért a közcsatornába és innen a befogadóba vezetés előtt a szennyezett csapadékvizeket CE minősítésű olajfogó műtárgyakkal tervezik megtisztítani.

A fejlesztési terület külső vízelvezetési rendszerét az 5. sz. helyszínrajz ábrázolja.


 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 17/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

2. Helyszínrajzok

 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 18/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537


1. sz. helyszínrajz

Az északi partfal szakaszon tervezett beavatkozások


 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 19/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

2. sz. helyszínrajz

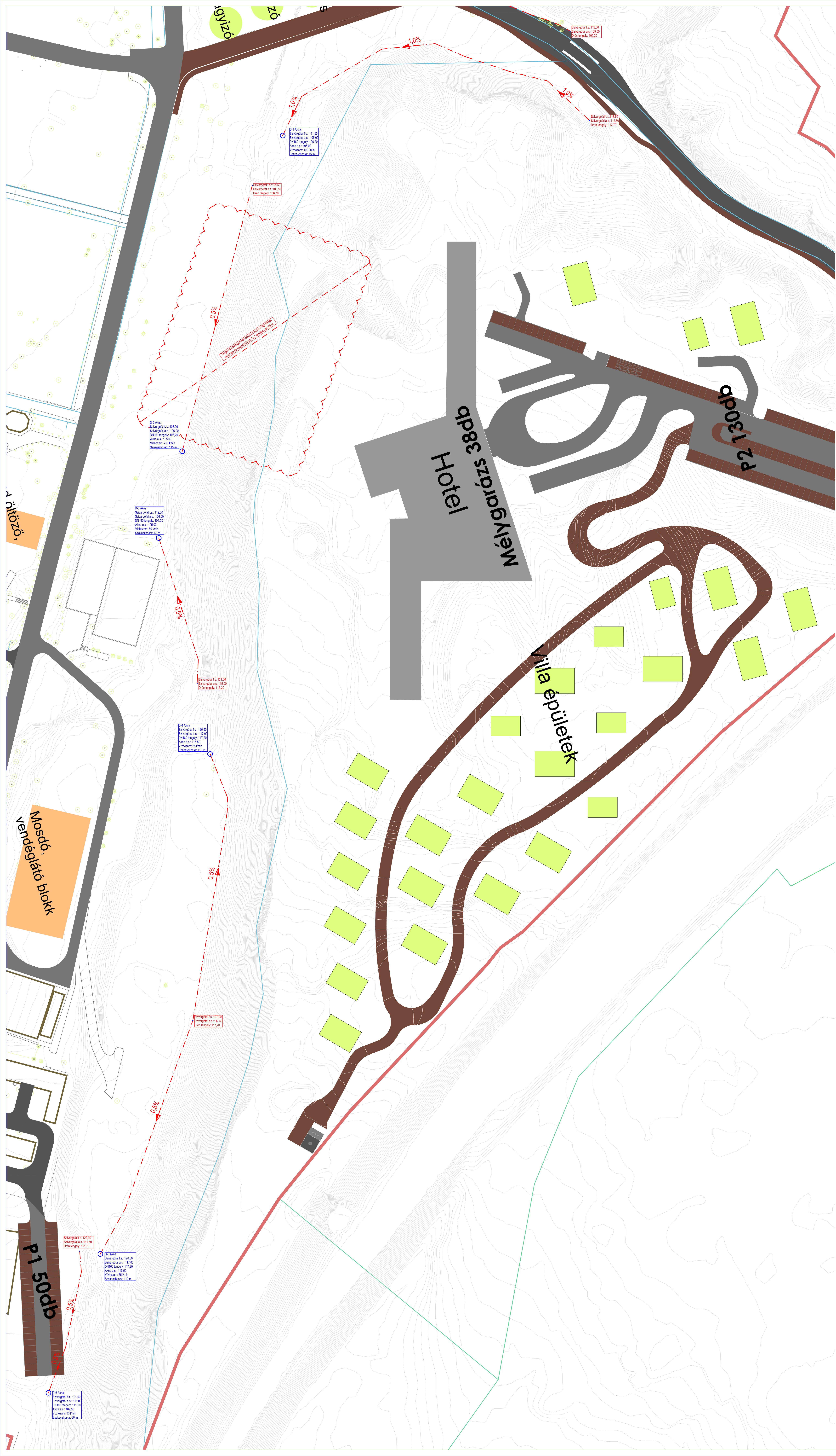
A déli partfal szakaszon tervezett beavatkozások

 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 20/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

3. sz. helyszínrajz**Az északi partfal szakasz felszín alatti vízrendezése**

 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 21/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

4. sz. helyszínrajz**A déli partfal szakasz felszín alatti vízrendezése**



JELMAGYARÁZAT

- Fejlesztési terület határa
- Telekhatár
- Tervezett telekosztás határa
- Szívógófal nyomvonala
- Gyűjtőkutak

MEGJEGYZÉSEK

- A terv alapján a megvalósítás során a terület egy részét a jelenlegi állapotban kell megőrizni.
 - A terv a megvalósítás érdekében szükséges engedélykérés, engedélykérelmek benyújtásának és a megvalósítás során szükséges munkák elvégzésének céljára készült.
 - A terv a földrajzi nevet "Aliga út" jelöléssel tartalmazza.
 - A terv a földrajzi nevet "Aliga út" jelöléssel tartalmazza.

REVIDÓRTÉNYET

PROJEKT ADATOK

projekt neve: **Aliga liget - Hotel**
 név: **Club Aliga - Balatonvilágos 8171 Magyarország**
 megnevezés: **HRSE 297/1**
 leírás: **Engedélyezési terv**

RÉSZTVEVŐK

megbízó: **Helihark Hospitality Kft.**
 megnevezés: **Magyarország 8171 Balatonvilágos, Aliga út 1.**

líma
 architektúra / interior design
 projektvezető: **Füzes-Mész Zsuzsanna**
 zuzsanna@lima.europa.hu
 +36 20 995 988
 tervezők: **Élők Dorottya** **Mészáros Dávid** **Cser Gergely**
Huzár Ede **Kertész Dávid**


FELTÉTELEK

ártervezés:	Becker Ádám	Bayar Conalut Zoltán
építészeti tervezés:	Farkas Tamás	Rejtő Péter
építészeti tervezés:	Vasvári Irén	Vasvári Mária Irén
környezet:	Bos Ádám	KÉSZ Tervező Kft.
szöveges tervezés:	Vasvári Zoltán	Tölggyári Kft.
konstrukciós tervezés:	Hárgyi Katalin	Arány Kft.
ártervezés:	Hajósi Berni	LIMA Design Kft.
ártervezés:	Csót Róbert	95 Arcsok Bt.
ártervezés:	Déri László	Viron Kft.
ártervezés:	Görög Kriszta	Füzi Europa Kft.
ártervezés:	Erdőgyi Zoltán	Mészáros Kft.
ártervezés:	Vasvári Dániel	LIMA Design Kft.
ártervezés:	Kovács János	Progress Kft.
ártervezés:	Szendvői János	Elna Kft.

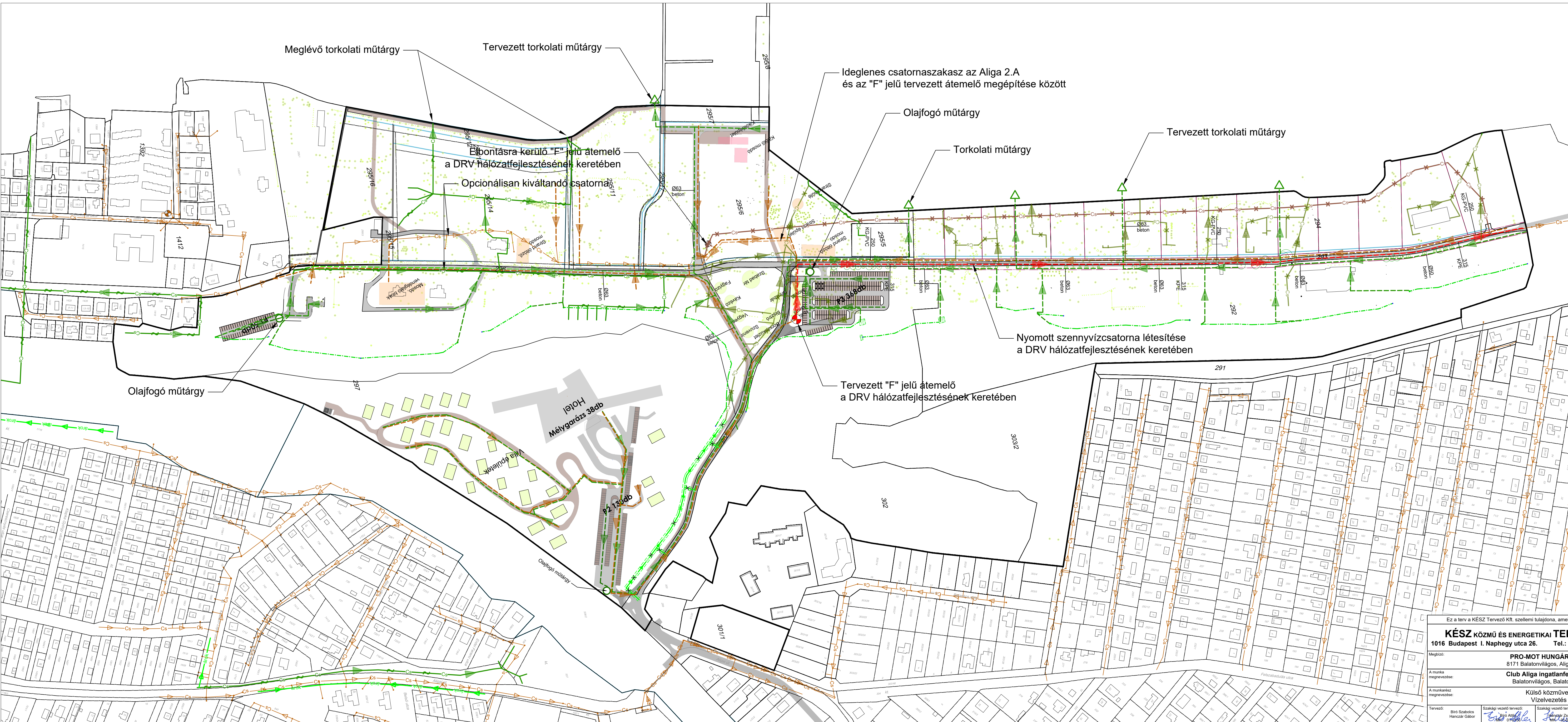
TERV ADATOK

tervező: **Magyarpart felszín alatti vízrendezés**
 tervezés: **Tervezett szálloda és Agora környezete**

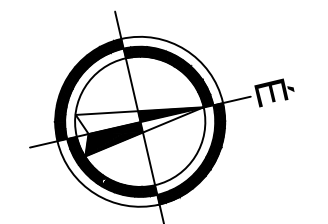
tervezési szám: **BAH-EN-MV-01**
 rajzok száma: **2022. 02. 18.**
 méret: **±0,00 +137,30 mBf**
 méret: **M=1:500**

 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	A TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA LEÍRÁSA (Te)	Száma: Te. 22/22. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

5. sz. helyszínrajz A fejlesztési terület külső vízelvezetési rendszere




- Jelmagyarázat:
- Földrészlet határ
 - Új földrészlet határ
 - Tervezési terület határa
 - Gravitációs szennyvízcsatorna
 - Nyomott szennyvízcsatorna
 - Csapadékcatorna bizonytalan nyomvonalon
 - Nyílt árék
 - Bontandó szennyvízcsatorna
 - Tervezett szennyvízcsatorna
 - Tervezett szennyvízcsatorna a DRV beruházásában
 - Tervezett csapadékcatorna
 - Csatorna akna és szennyvíz átemelő
 - Tervezett szivárgó
 - Védőcső
 - Bontandó elem
 - Bizonytalan nyomvonal



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT. rendelet biztosítja

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	34/2021
1016 Budapest I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítók:	Konceptióterv
Megbízó:	PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. 8171 Balatonvilágos, Allgai utca 1.	Tervező:	KK-VE
A munka megnevezése:	Club Aliga ingatlanfejlesztés Balatonvilágos, Balatonaliga	Méretarány:	M=1:2000
A munkakész megnevezése:	Külső közművek Vízvezetés	Dátum:	2022. február
Tervező:	Bíró Szabolcs Hanczár Gábor	Szakági vezető tervező:	Bíró Attila Hanczár Gábor
		Szakági vezető tervező:	Jankovics Zoltán Mészáros Zoltán
		Ügyvezető:	Kovács Zoltán

 <p>SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL</p>	HULLADÉKOK (H)	Száma: H. 1/2. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

1. A kivitelezés során keletkező hulladékok főbb jellemzői:

1.1. A kivitelezés során keletkező nem veszélyes hulladékok:


Hulladék megnevezése	Azonosító kód	Hulladék mennyisége (t)	Kezelés helye, módja
Beton	17 01 01	35,0	A kivitelező gondoskodik a hulladék további kezeléséről
Tégla	17 01 02	85,0	A kivitelező gondoskodik a hulladék további kezeléséről
Kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	17 09 04	10,0	A kivitelező gondoskodik a hulladék további kezeléséről

1.2. A kivitelezés során keletkező veszélyes hulladékok:

Hulladék megnevezése	Azonosító kód	Hulladék mennyisége (t)	Kezelés helye, módja
Veszélyes anyagokat maradóként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	15 01 10*	0,8	A kivitelező gondoskodik a hulladék további kezeléséről
Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	15 02 02*	0,12	A kivitelező gondoskodik a hulladék további kezeléséről

1.3. A keletkező kommunális hulladékok:

Hulladék megnevezése	Azonosító kód	Tervezett (t/nap)	Gyűjtés módja	Átvevő
Egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is (kommunális hulladék)	20 03 01	0,8	Szabványos hulladékgyűjtő edény	SIÓKOM Nonprofit Kft.

 SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	HULLADÉKOK (H)	Száma: H. 2/2. oldal
	Az „Aligaliget” fejlesztés környezetvédelmi engedélye	Engedély száma: SO/KTHF/00063-113/2022. KÜJ: 102 174 812 KÜJ: 103 873 723 KTJ: 102 945 280 KTJ: 103 000 537

2. Az üzemelés során keletkező hulladékok főbb jellemzői:

2.1. Az üzemelés során keletkező nem veszélyes hulladékok a szállodában:

Hulladék megnevezése	Azonosító kód	Tervezett (t/év)	Gyűjtés módja	Átvevő
Biológiailag lebomló konyhai és étkezési hulladék	20 01 08	10	Szabványos hulladékgyűjtő edény	Hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező
Textíliák	20 01 11	0,5	Szabványos hulladékgyűjtő edény	Hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező
Étolaj és zsír	20 01 25	2,5	Szabványos hulladékgyűjtő edény	Hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező
Mosószeres, amelyek különböznek a 20 01 29-től	20 01 30	0,2	Szabványos hulladékgyűjtő edény	Hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező
Egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is (kommunális hulladék)	20 03 01	150	Szabványos hulladékgyűjtő edény	SIÓKOM Nonprofit Kft.

2.2. Az üzemelés során keletkező nem veszélyes hulladékok a szálloda menti épületekben:

Hulladék megnevezése	Azonosító kód	Tervezett (t/év)	Gyűjtés módja	Átvevő
Egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is (kommunális hulladék)	20 03 01	15	Szabványos hulladékgyűjtő edény	SIÓKOM Nonprofit Kft.

2.3. Az üzemelés során keletkező nem veszélyes hulladékok az Agorában:

Hulladék megnevezése	Azonosító kód	Tervezett (t/év)	Gyűjtés módja	Átvevő
Biológiailag lebomló konyhai és étkezési hulladék	20 01 08	5	Szabványos hulladékgyűjtő edény	Hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező
Étolaj és zsír	20 01 25	1	Szabványos hulladékgyűjtő edény	Hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező
Egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is (kommunális hulladék)	20 03 01	7,5	Szabványos hulladékgyűjtő edény	SIÓKOM Nonprofit Kft.