



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

|                       |                          |                   |                                                      |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Ügyiratszám:</b>   | VE/30/06269-7/2025       | <b>Tárgy:</b>     | Közlemény előzetes vizsgálati eljárás megindításáról |
| <b>Ügyintéző:</b>     | Monostori Márton         | <b>Hiv. szám:</b> | -                                                    |
| <b>Szerv. egység:</b> | Környezetvédelmi Osztály | <b>Melléklet:</b> | -                                                    |
| <b>Telefon:</b>       | 88/550-896               |                   |                                                      |

**KÖZLEMÉNY**

**előzetes vizsgálati eljárásról**

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) a Pedrano Homes Építőipari Kft. (1082 Budapest, Práter u. 29/A fszt. 21., a továbbiakban: **Ügyfél**) meghatalmazásából eljáró **FTV Geotechnikai, Geodéziai és Környezetvédelmi Zrt.** (székhely: 1224 Budapest, Dózsa György út 144. továbbiakban: **Meghatalmazott**) által benyújtott kérelem és a mellékletét képező „*Pedrano Homes Kft. 8237 Tihany, 1841/27 hrsz. alatti ingatlanon létesülő „Tihany Resort” Lakó- és apartman rendeltetésű épületek Előzetes Vizsgálati Dokumentáció*” elnevezésű dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**) alapján **VE/30/06269/2025. ügyiratszám**on **előzetes vizsgálati eljárás indult.**

Az eljárásról a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Khvr.**) 8. § (1) és (2) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adom.

Az ügy tárgya:

A 8237 Tihany, 1841/27 hrsz. alatti ingatlanon létesülő „Tihany Resort” lakó- és apartman rendeltetésű épületek előzetes vizsgálata

Ügyiratszám: VE/30/06269/2025.

Az eljárás megindításának napja: 2025. június 25.

Az ügyintézési határidő: 45 nap.

Az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: **Ákr.**) 50. § (5) bekezdése szerint az ügyintézési határidőbe nem számít be

- a) az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és
- b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az ügyintéző neve és hivatali elérhetősége:

Monostori Márton, 88/550-896

Az eljáró környezetvédelmi hatóság megnevezése, székhelye, elérhetősége:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

8200 Veszprém, József Attila u. 36.

Telefon: 06-88-550-878

Központi e-mail cím: [kornyezetvedelem@veszprem.gov.hu](mailto:kornyezetvedelem@veszprem.gov.hu)

Honlap cím: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/veszprem>

Hivatali kapu elnevezés: VEJHKTF

Hivatali kapu azonosító: 346009700

E-Papír szolgáltatás: <https://epapir.gov.hu> (Témacsoport: Kormányhivatali ügyek; Ügytípus: Környezet- és természetvédelmi feladatok; Címzett: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal).

Ügyfélfogadási idő: hétfő-csütörtök: 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, péntek: 8<sup>00</sup> –12<sup>00</sup>

#### Az ügy rövid ismertetése:

Az Ügyfél által a Tihany, Kenderföld úton található, 1841/27 hrsz-ú telken lakó- és apartman épületeket kíván megvalósítani.

A területet egy keskeny erdősáv és a gerincút, továbbá egy Zkkt3 besorolású nádasos önkormányzati tulajdonú terület és egy K-szk4 besorolású építési telek választja el a Balatontól.

A projekt területe egy építési övezetbe tartozik (K-szk1), a tervezési projekt a 1841/27 helyrajzi számú telek részleges beépítését foglalja magába. A projektterület keleti részén két épület kerül kialakításra, közöttük szabadtéri szabadidő zóna kerül elhelyezésre. A tervezett A és B jelű épületek megközelítése a déli oldali új bekötő úton keresztül tervezett, egy belső szerviz úton keresztül.

Az épületek tervezett élettartama minimum 50 év.

#### A közvetlen hatásterület vélelmezett határai:

A Dokumentáció alapján **a kivitelezés fázisban a tevékenység hatásterülete Tihany település közigazgatási területét érinti az alábbiak szerint:**

A hatásterületen lévő ingatlanok:

- Tihany: 1841/27; 1847; 1841/4; 1841/5, 1841/9; 1841/28; 1841/25; 1841/19; 1841/21; 1811; 1810/2; 1809; 1808; 1807/2; 1806; 1805/2; 1804; 1803; 1802; 1801/2; 1801/1; 1800. 1841/24; 1850

A beruházáshoz kapcsolódóan nincs országhatáron áttérjedő hatás, így a Khvr. 12-15. § szerinti nemzetközi környezeti hatásvizsgálati eljárás NINCS folyamatban.

A Khvr. 3. § (3) bekezdése szerint a jelen közleményt a Kormányhivatal honlapján közzéteszem (<https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/veszprem> oldal hirdetmények menüpont), valamint a Khvr. 3. § (4) bekezdése szerint megküldöm a tevékenység telepítési helye szerinti település (Tihany Község Önkormányzati Hivatal), jegyzőjének. A jegyző haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül gondoskodik a közlemény közterületen és a helyben szokásos egyéb módon történő közzétételéről.

Jelen közlemény Kormányhivatal honlapján történő közzétételének időpontja: 2025. június 26.

Az elektronikus úton közzétett dokumentáció elérési helye:

A Dokumentáció előzetes egyeztetés alapján a tervezett tevékenységgel érintett település (Tihany) jegyzőjénél, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán tekinthető meg, a betekintés módjáról a Kormányhivatalnál, valamint a Jegyzőnél lehet részletes felvilágosítást kapni.

Fentieken kívül a Kormányhivatal által elektronikus úton közhírré tett Dokumentáció elérési helye:

[https://filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4880ee960a43340197ac2c8a741458/194215/7720793816435126091/Tihany\\_Resort\\_EVD.zip](https://filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4880ee960a43340197ac2c8a741458/194215/7720793816435126091/Tihany_Resort_EVD.zip)

Az észrevételek megtételére, kérdések felvetésére biztosított lehetőségek:

**Felhívom az érintett nyilvánosság figyelmét**, hogy a Khvr. 3. § (3) bekezdés b) pontja alapján a telepítés helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, illetve a környezeti hatástanulmány tartalmára vonatkozóan **a Kormányhivatal közleményének megjelenését követő 21 napon belül** közvetlenül a Kormányhivatalhoz észrevételt lehet tenni.

Felhívom az érintettek szíves figyelmét, hogy a hatósággal történő kapcsolattartás lehetséges formáit az Ákr. 26. § (1) – (2) bekezdései szabályozzák.

A Kormányhivatal által hozható döntések a Khvr. 5. § (2) bekezdése alapján

A Kormányhivatal a határozatában

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

aa) jelentős környezeti hatás feltételezése esetén megállapítja a 6. számú melléklet figyelembevételével a környezeti hatástanulmány, és ha a tevékenység 2. számú melléklet hatálya alá is tartozik, a 8. számú melléklet szerint az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit,

ab) ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá is tartozik, a 8. számú melléklet figyelembevételével az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit,

ac) ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá sem tartozik, tájékoztatást ad arról, hogy a tevékenység mely egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg;

b) ha az előzetes vizsgálati dokumentáció változatokat tartalmazott, megjelöli azon változatot vagy változatokat, amelyekkel kapcsolatosan a létesítést megfelelő körülmények között lehetségesnek tartja;

c) amennyiben az előzetes vizsgálat során a tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel,

ca) ennek tényét rögzíti és – a cb)-cd) alpontban foglaltak kivételével – megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható,

cb) ha a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni,

cc) ha a tervezett tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítása és az a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig megteremthető, ezt a

lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig meg kell szüntetni,

cd) ha a tervezett tevékenység erőmű vagy 132 kV-os és annál nagyobb feszültségű vezeték vagy átalakító- és kapcsolóberendezés létesítése és az a területrendezési tervvel, illetve a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig meg kell szüntetni

d) ha valamely Natura 2000 területre jelentős környezeti hatás várható, a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabályban a hatásbecslési dokumentáció tartalmát meghatározó előírások figyelembevételével írja elő.

**Amennyiben jelen közleményben szereplő kérelemre indult eljárás természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet jogát vagy jogos érdekét közvetlenül érinti, úgy írásban, fenti elérhetőségeken kérelmezheti ügyféli jogállásának megállapítását.**

Ügyféli jogok gyakorlása:

Az Ákr. 33. § (1) bekezdése szerint az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba. Az Ákr. 33. § (4) bekezdése alapján az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet, vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.

A tárgyi eljárásban az ügyfél nyilatkozattételi lehetőségét az Ákr. 5. §-a szabályozza. **Az Ákr. 5. § (1) bekezdése szerint az ügyfél az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tehet.**

**Felhívom az érintettek figyelmét, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól** szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: **Dáptv.**) 19. § (1) bekezdésében nevesített ügyfél a Dáptv.-ben meghatározott **elektronikus úton történő ügyintézésre köteles**. Az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat a Dáptv. 19. § (5) bekezdése szerint érvénytelen.

A kiadmányozási jog gyakorlása *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozás rendjéről* szóló 58/2024. (XI.13.) utasítása alapján történt.

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Takács Szabolcs**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**dr. Gémes M. Mirtill**  
osztályvezető