



**Balatonvilágos Község Önkormányzata Polgármestere**  
**8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38.**  
**Telefon: 88/480-845; 480-905; 480-005;**  
**e-mail cím: bvilagos.polg@invitel.hu**  
**www.balatonvilagos.hu**

**Iktatószám:** BVG/2725-37/2021.  
**Ügyintéző:** Kuti HM

**Tárgy:** Nyilatkozat tétel a „Club Aliga” fejlesztés előzetes vizsgálati eljárása tárgyban a környezetvédelmi hatáskörben eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály Környezetvédelmi Osztály felhívására

**Mellékletek:** 163/2021. (VIII. 18.) számú határozat, 196/2021. (X.5.) számú határozat

**Hiv. szám:** SO/TO02308-1/2021

**Somogy Megyei Kormányhivatal**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály**  
**Környezetvédelmi Osztály**  
elektronikus úton, hivatali kapun: SMKHKJHKTO (KRID: 748078989)

**Tisztelt Kormányhivatal!**

Hivatkozással a fenti tárgyban érkezett hatástanulmányokban és kiegészítő anyagokban foglaltakra Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 196/2021. (X.5.) számú határozata értelmében az alábbi nyilatkozatot teszem:

### **NYILATKOZAT**

Balatonvilágos Község Önkormányzata az alábbi nyilatkozatot terjeszti elő a Somogy Megyei Kormányhivatal SO/TO02308-5/2021 iktatószám alatt folyamatban lévő előzetes környezetvédelmi hatósági eljárásban:

- a) Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018.(VII.27.) Korm. rendelet (Ngkr.) csak beépítési szabályokról és egyedi építési követelményekről rendelkezik, lehetővé teszi a településrendezési eszközök és az OTÉK mellőzését, de nem írja felül a területrendezési törvény (2018. évi CXXXIX. törvény, Trtv.) egyes szabályait.
- A Trtv. 71. § (3) és (6) bekezdése a következőket tartalmazza:
- "(3) Vízparton a vegyes terület kijelölésével egyidejűleg biztosítani kell a partmenti 30 méter széles közhasználat elől el nem zárható sávot és azon parti sétány kialakítását."*
- "(6) A Balaton elérhetősége közérdek, ezért a kialakult állapot és tulajdonviszonyok figyelembe vétele mellett is, a Balaton vízparti területei közcélú területfelhasználásának meghatározása során és a településrendezési eszközökben biztosítani kell a part szabad megközelíthetőségét."*

Ennek alapján önkormányzatunk kéri a kormányhivatal vizsgálat alapján meghozandó határozatában szerepeltetni, hogy a vízparti 30 méteres sávban (Aliga II. sétány - 294 hrsz. ingatlan 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.

- b) A tervezett móló-kialakítás felveti az eliszaposodás veszélyét, melyet az önkormányzat kér kiemelten vizsgálni.
- c) Az utak közútként történő kiszabályozását, a sétány kialakítását veszélyeztető, valamint a Településrendezési Szerződéssel és a Vagyonkezelési Szerződéssel összhangban nem álló megoldásokat az önkormányzat nem támogatja.

Egyben jelzem, hogy a Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 163/2021. (X.5.) számú határozata értelmében tett alábbi nyilatkozatot fenntartja az önkormányzat, azt megerősítve ismételten beidézem:

### „NYILATKOZAT

Az előzetes környezetvédelmi hatósági eljárásban Balatonvilágos Község Önkormányzata az alábbi megállapításokat illetve nyilatkozatot előterjeszti a Somogy Megyei Kormányhivatal SO/TO02308-5/2021 sz. végzésében kapott tájékoztatásra.

- a) A beruházási koncepciót és a fejlesztést részletesebben be kell mutatni ahhoz, hogy ezzel kapcsolatban az Önkormányzat az érdemi véleményét kialakíthassa.
- b) A hatástanulmány csak az építési tervdokumentációval összefüggésben értelmezhető.
- c) Nem derül ki egyértelműen a hatástanulmányból, hogy a Club Aliga területén belüli korábban tervezett úthálózat jelentősen át lesz-e alakítva, ez a lakossági közlekedési lehetőségekre (gépjármű, gyalogos, kerékpár) negatív hatással lehet.
- d) A jelenleg hatályos TNM-rendelet, HÉSZ, Településrendezési szerződés, Vagyonkezelési szerződés figyelembe vételével a beruházó tényleges fejlesztési elképzelése nem állapítható meg, ezért a 300 parkoló kialakítására irányuló eljárás így érdemben nem véleményezhető. A Z-3 jelű park közepébe 20 db parkoló tervezése nem elfogadható. A 298 hrsz. út nyomvonalának megváltoztatása nem támogatható.
- e) A HÉSZ szerint valamennyi út, az újonnan kialakításra kerülő utak is, közút besorolásúak. A megépülő közművek az utak alatt vannak tervezve.
- f) Az Aliga II Villapark területen a terv nem jelöli a HÉSZ és Településrendezési terv szerinti közhasználat elől el nem zárható parti sávot. A Kádár-villa, a Castro-villa, és az Étterem- és konferenciaközpont épülete, valamint a további területeken található Bíró, Szász, és Kmetty-villák is helyi védelem alatt állnak, bontásuk egyelőre nem aktuális. A Kádár-sziget elbontása és magántulajdonba adása elfogadhatatlan.
- g) Rögzíteni kell a hatóságnak a PRO-MOT kérelmére hozott határozatában, hogy a Településrendezési szerződés 7.3.1. és 7.3.2. pontja alapján az Aliga II. sétány (294 hrsz.) gyalogos forgalom előtti megnyitását és folyamatos nyitvatartását, továbbá a gyalogos átjárást és ott tartózkodást az ingatlan felparcellázásától függetlenül a PRO-MOT köteles biztosítani.

Kérjük, hogy a Kormányhivatal a kérelmezővel dolgoztassa át az előzetes vizsgálati dokumentációt (fejlesztési terveket) a HÉSZ-szel összehasonlító változatban a jelen nyilatkozatban foglalt észrevételeket figyelembe véve.

Az átdolgozott környezetvédelmi hatástanulmányt, vizsgálati dokumentációt küldje meg az Önkormányzat részére, hogy érdemi nyilatkozatot tehesen a Képviselő-testület.

Jelen nyilatkozat mellékleteként megküldésre kerül a Pro-Mot Hungária Kft. és Balatonvilágos Község Önkormányzata között létrejött Településrendezési Szerződés, melyre a nyilatkozat d) és g) pontjaiban hivatkozik.

Felhívom továbbá Kovács Béla képviselő-társunk alább idézett jelzése alapján a mellékelt Közleményben foglaltakra a Tisztelt Hatóság figyelmét:

*„Áttanulmányozva az anyagot az alábbi észrevételt és javaslatot teszem a hatástanulmánnyal kapcsolatban:*

*Nem értem, hogy a PRO-MOT Hungária Kft. hogyan kerül képbe a Club Aliga fejlesztés megvalósításával kapcsolatban amikor ezen jogait még az elmúlt év végén az Appennin Hegyvidék Kft-re ruházta át. / lásd Appennin Holding 2020 november 30 és december 2 napján közzétett Rendkívüli tájékoztatása!/ Úgy gondolom, hogy a hatóság figyelmét is fel kell hívni erre az anomáliára! Az Appennin Hegyvidék Kft-től kérni kell abból a szerződésből amit aPRO-MOT Kft-vel kötött földhasználati és ráépítési jog biztosítására.”*

*„Megítélésem szerint nekünk a PRO-MOT Kft-vel csak a köztünk fennálló szerződésről szabad tárgyalni! A fejlesztéssel kapcsolatban valószínű hogy az Appennin Hegyvidék Kft. többségi tulajdonosát ( 76 % ) kell megkeresni.”*


Kérem a tisztelt hatóságot, hogy a fentiek alapján és a hatástanulmány tartalma, a várható, jelentős környezeti hatások miatt is szíveskedjenek a tárgyban következő lépcsőfokot adó (környezeti hatásvizsgálati, vagy hasonló), részletesebb, bővebb vizsgálatot eredményező eljárást kezdeményezni a jelen előzetes eljárást lezáró döntésükben.

Szíves eljárásukat megköszönve,

tisztelettel:

Balatonvilágos, 2021. október 5.



  
Takács Károly  
polgármester

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal  
Balatonvilágosi Kirendeltség  
8171 Balatonvilágos  
Csók István sétány 38

## KIVONAT

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. október 05. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal, 1 tartózkodás mellett meghozza alábbi határozatát:

### **196/2021.(X.05.) számú határozat**

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a „Club Aliga” fejlesztés előzetes vizsgálati eljárása tárgyában a következő nyilatkozatot küldje meg a hatóság részére:

## NYILATKOZAT

Balatonvilágos Község Önkormányzata az alábbi nyilatkozatot terjeszti elő a Somogy Megyei Kormányhivatal SO/TO02308-5/2021 iktatószám alatt folyamatban lévő előzetes környezetvédelmi hatósági eljárásban:

- a) *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 kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018.(VII.27.) Korm. rendelet (Ngkr.) csak beépítési szabályokról és egyedi építési követelményekről rendelkezik, lehetővé teszi a településrendezési eszközök és az OTÉK mellőzését, de nem írja felül a területrendezési törvény (2018. évi CXXXIX. törvény, Trtv.) egyes szabályait.

A Trtv. 71. § (3) és (6) bekezdése a következőket tartalmazza:

*"(3) Vízparton a vegyes terület kijelölésével egyidejűleg biztosítani kell a partmenti 30 méter széles közhasználat elől el nem zárható sávot és azon parti sétány kialakítását."*

*"(6) A Balaton elérhetősége közérdek, ezért a kialakult állapot és tulajdonviszonyok figyelembe vétele mellett is, a Balaton vízparti területei közcélú területfelhasználásának meghatározása során és a településrendezési eszközökben biztosítani kell a part szabad megközelíthetőségét."*

Ennek alapján önkormányzatunk kéri a kormányhivatal vizsgálat alapján meghozandó határozatában szerepeltetni, hogy a vízparti 30 méteres sávban (Aliga II. sétány - 294 hrsz. ingatlan 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.

- b) A tervezett móló-kialakítás felveti az eliszaposodás veszélyét, melyet az önkormányzat kér kiemelten vizsgálni.
- c) Az utak közútként történő kiszabályozását, a sétány kialakítását veszélyeztető, valamint a Településrendezési Szerződéssel és a Vagyonkezelési Szerződéssel összhangban nem álló megoldásokat az önkormányzat nem támogatja.

A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a nyilatkozatot küldje meg a Somogy Megyei Kormányhivatal részére.

Felelős: Takács Károly polgármester

Határidő: azonnal



Takács Károly  
polgármester



dr. Sárközy László  
jegyző

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal  
Balatonvilágosi Kirendeltség  
8171 Balatonvilágos  
Csók István sétány 38

## KIVONAT

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. augusztus 18. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül, meghozza alábbi határozatát:

### **163/2021.(VIII.18.) számú határozat**

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a tárgyában a következő nyilatkozatot küldje meg a hatóság részére:

### **NYILATKOZAT**

Az előzetes környezetvédelmi hatósági eljárásban : Balatonvilágos Község Önkormányzata az alábbi megállapításokat illetve nyilatkozatot előterjeszti a Somogy Megyei Kormányhivatal SO/TO02308-5/2021 sz. végzésében kapott tájékoztatásra.

- a) A beruházási koncepciót és a fejlesztést részletesebben be kell mutatni ahhoz, hogy ezzel kapcsolatban az Önkormányzat az érdemi véleményét kialakíthassa.
- b) A hatástanulmány csak az építési tervdokumentációval összefüggésben értelmezhető.
- c) Nem derül ki egyértelműen a hatástanulmányból, hogy a Club Aliga területén belüli korábban tervezett úthálózat jelentősen át lesz-e alakítva, ez a lakossági közlekedési lehetőségekre (gépjármű, gyalogos, kerékpár) negatív hatással lehet.
- d) A jelenleg hatályos TNM-rendelet, HÉSZ, Településrendezési szerződés, Vagyonkezelési szerződés figyelembe vételével a beruházó tényleges fejlesztési elképzelése nem állapítható meg, ezért a 300 parkoló kialakítására irányuló eljárás így érdemben nem véleményezhető. A Z-3 jelű park közepébe 20 db parkoló tervezése nem elfogadható. A 298 hrsz. út nyomvonalának megváltoztatása nem támogatható.
- e) A HÉSZ szerint valamennyi út, az újonnan kialakításra kerülő utak is, közút besorolásúak. A megépülő közművek az utak alatt vannak tervezve.
- f) Az Aliga II Villapark területen a terv nem jelöli a HÉSZ és Településrendezési terv szerinti közhasználat elől el nem zárható parti sávot. A Kádár-villa, a Castro-villa, és az Étterem- és konferenciaközpont épülete, valamint a további területeken található Bíró, Szász, és Kmetty-villák is helyi védelem alatt állnak, bontásuk egyelőre nem aktuális. A Kádár-sziget elbontása és magántulajdonba adása elfogadhatatlan.
- g) Rögzíteni kell a hatóságnak a PRO-MOT kérelmére hozott határozatában, hogy a Településrendezési szerződés 7.3.1. és 7.3.2. pontja alapján az Aliga II. sétány (294 hrsz.) gyalogos forgalom előtti megnyitását és folyamatos nyitvatartását, továbbá a gyalogos átjárást és ott tartózkodást az ingatlan felparcellázásától függetlenül a PRO-MOT köteles biztosítani.

Kérjük, hogy a Kormányhivatal a kérelmezővel dolgoztassa át az előzetes vizsgálati dokumentációt (fejlesztési terveket) a HÉSZ-szel összehasonlító változatban a jelen nyilatkozatban foglalt észrevételeket figyelembe véve.

Az átdolgozott környezetvédelmi hatástanulmányt, vizsgálati dokumentációt küldje meg az Önkormányzat részére, hogy érdemi nyilatkozatot tehessen a Képviselő-testület.

Jelen nyilatkozat mellékleteként megküldésre kerül a Pro-Mot Hungária Kft. és Balatonvilágos Község Önkormányzata között létrejött Településrendezési Szerződés, melyre a nyilatkozat d) és g) pontjaiban hivatkozik.

Felelős: Takács Károly polgármester

Határidő: azonnal

  
Takács Károly  
polgármester



  
dr. Sárközy László  
jegyző