



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/30/01593-82/2026. **Tárgy:** Előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat
Ügyintéző: Szkurszky Zsolt **Hiv. szám:** -
Szerv. egység: Környezetvédelmi Osztály **Melléklet:** -
Telefon: 88/550-902

HATÁROZAT

1.0 A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) hatáskörében eljárva a **ZMRDOKK Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 16., KSH: 32829318-5222-113-01, KÜJ: 104839847, a továbbiakban: **Ügyfél**) megbízásából **Kaszab Gábor tervező** (a továbbiakban: **Meghatalmazott**) által benyújtott kérelem és a mellékletét képező a „ZAMÁRDI, HARCSA UTCAI CSÓNAKKIKÖTŐ FEJLESZTÉSE ELŐZETES VIZSGÁLAT” elnevezésű dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**) alapján a Zamárdi 3433/1, 3433/2 és 02/62 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett csónakkikötő fejlesztési tevékenységre (KTJ: 103407493, EOVS koordináták: X: 171 882, Y: 565 350) vonatkozóan VE/30/01593-1/2026. ügyiratszámom indult előzetes vizsgálati eljárás során tudomásomra jutott adatok alapján az alábbiakat

állapítom meg:

- 1.1** A tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
- 1.2** A tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.
- 2.0** Tájékoztatom, hogy a tervezett tevékenység megkezdése előtt az alábbi engedélyek beszerzése szükséges:
- 2.1** A nádas eltávolítása és áttelepítése kizárólag a Kormányhivatal végleges természetvédelmi hatósági engedélyének birtokában, az abban foglalt feltételek betartása mellett végezhető, a műszakilag indokolt legkisebb mértékben.
- 2.2** Az engedélyköteles vízilétesítményekre, vízimunkákra **vízjogi létesítési**, majd **vízjogi üzemeltetési engedély** megszerzése **szükséges**.

3.0 Környezetvédelmi feltételek, szempontok, melyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni:

3.1 Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

- 3.1.1 A kivitelezési tevékenységet csak megfelelő műszaki állapotú, a környezetvédelmi előírásokat kielégítő, az elérhető legjobb technikának megfelelő gépekkel és járművekkel lehet végezni.

3.2 Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

- 3.2.1 A kivitelezési tevékenységet csak megfelelő műszaki állapotú, a környezetvédelmi előírásokat kielégítő, az elérhető legjobb technikának megfelelő munkagépekkel és gépjárművekkel, az elővigyázatosság elvének figyelembevételével lehet végezni. A kivitelezési munkák ideje alatt körültekintően kell megválasztani és alkalmazni a zajcsökkentő hatású műszaki és/vagy munkaszervezési megoldásokat, a zajt keltő tevékenységek tekintetében biztosítani kell a vonatkozó zajterhelési határértékek betartását.

- 3.2.2 Amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékre a **kivitelezőnek felmentést kell kérnie** a zajterhelési határértékek betartása alól a területileg illetékes kormányhivatalhoz benyújtandó kérelemmel.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

- 3.2.3 A csónakkikötő fejlesztésére irányuló építési tevékenységet *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban zajR) 12. §-ában előírt követelmények érvényesítésével kell végezni.
- 3.2.4 A kivitelezés 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.
- 3.2.5 A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett építési tevékenységből eredő zajterhelés mértéke meghaladja a zajterhelési határértéket, ezért a munkálatok megkezdése előtt 60 nappal – az elektronikus ügyintézés szabályainak megfelelően – a kivitelezőnek be kell nyújtania a zajR 13. § (1) bekezdése szerinti zajterhelési határértékek betartása alóli felmentési kérelmet a területileg illetékes Kormányhivatalhoz.
- 3.2.6 A zajR. 13. § (2) bekezdése szerint a kérelemben meg kell jelölni a határérték túllépés okát, a felmentéssel érintett időszak kezdő és végnapját, a zajcsökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit, valamint a túllépéssel érintett ingatlanok házszámát, helyrajzi számát.

3.2.7 Az építési munka és az ahhoz kapcsolódó szállítási tevékenység csak nappali időszakban (6:00 órától – 22:00 óráig) végezhető.

3.3 Táj- és természetvédelmi szempontból:

3.3.1 A vízjogi, illetve a hajózási létesítési engedélyezési eljárás során ismertetni kell az egyes munkafázisok tervezett ütemezését. A tervezésnél figyelembe kell venni a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció szerint a területen (potenciálisan) előforduló védett, illetve közösségi jelentőségű fajok védelmét (ívási, vermelési, költési, szaporodási időszakon kívüli kivitelezés).

3.3.2 A létesítési engedélyezési tervdokumentációban helyszínrajzon be kell mutatni a **minősített nádasokat**, valamint ismertetni kell a megóvásuk érdekében tervezett intézkedéseket (pl. munkálatok térbeli korlátozása, beleértve a szállítást, deponálást, felvonulást is, nádasok elkerítéssel való védelme).

3.3.3 A létesítési és az üzemeltetési/használatbavételi engedélyezési eljárások során ismertetni kell azokat az intézkedéseket, melyek segítségével megakadályozható a szennyező anyagok földtani közegbe, felszíni, felszín alatti vizekbe való jutása, illetve az élővilág károsodásával járó havária események.

3.3.4 A vízjogi létesítési engedélyezési tervdokumentációban javaslatot kell tenni az építéshez szükséges anyagok, a keletkező és kitermelt hulladékok, a kotrás során kitermelt anyag és termőtalaj ideiglenes deponálási helyére, melynek meghatározásakor figyelembe kell venni, az élővilág károsodásának és a havária események elkerülését. A kivitelezés során törekedni kell arra, hogy a helyreállítási munkálatokhoz, az építési terület rendezéséhez a helyszínről származó, szennyezetlen, ideiglenesen deponált anyag kerüljön felhasználásra.

3.3.5 A kikötő közvilágításának tervezése során a fényszennyezést minimalizáló megoldásokat kell használni, melyet be kell mutatni a létesítési engedélyezési dokumentációban.

3.3.6 A létesítési engedélyezési tervdokumentációban ismertetni kell a **beruházás megvalósítását követő 5 évben végzendő hidrobiológiai monitoringra vonatkozó tervet**.

3.3.7 A létesítési engedélyezési tervdokumentációban javaslatot kell tenni a **gyom- és inváziós fajok betelepülésének és terjedésének megakadályozására**.

3.4 Hulladékgazdálkodási szempontból:

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

3.4.1 A *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 1. § (3) g) pontja értelmében a törvény hatálya nem terjed ki a vizek kezelés során kitermelt mederiszapra.

3.4.2 Amennyiben történne föld kitermelés is, a kivitelezés során kitermelt szennyezésmentes föld – amit a tárgyi ingatlanokon felhasználnak, visszatöltenek – nem tekintendő hulladéknak. A kivitelezés során fel nem használt földet hulladékként kell nyilvántartani, és a vonatkozó előírások szerint kell a kezeléséről gondoskodni.

- 3.4.3** A hulladék tárolása minden esetben hulladék tárolóhelyen történik, amennyiben ideiglenes hulladék tároló hely kerül kialakításra, abban esetben is, *az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Létr.) szerint kell kialakítani és üzemeltetni a hulladék tároló helyet.
- 3.4.4** A tárolt hulladék fajtáját, típusát és a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rend.) szerinti azonosító kódját a gyűjtő edényzetten, konténeren, illetve a tárolás helyén felállított táblán jól látható módon fel kell tüntetni.
- 3.4.5** A kivitelezési munkálatok során képződő veszélyes és nem veszélyes hulladékokat környezetszennyezést kizáró módon - olyan műszaki védelemmel ellátott gyűjtőedényben vagy konténerben gyűjthető, amely a hulladék fizikai és kémiai hatásainak ellenáll és kizárja a hulladék csapadékvízzel történő érintkezését - fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és átmenetileg tárolni, majd kezelésre az adott hulladék átvételére, hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni. Ezt minden esetben környezetszennyezést kizáró módon kell végezni.
- 3.4.6** Az üzemeltetési és a karbantartási munkálatok, illetve az esetlegesen bekövetkező havária esemény során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat környezetszennyezést kizáró módon, fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és átmenetileg tárolni, elszállítani/elszállíttatni, majd kezelésre az adott hulladék átvételére, hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni.
- 3.4.7** A hulladékbirtokosnak a kivitelezési, üzemeltetési és a karbantartási munkálatok, illetve az esetlegesen bekövetkező havária esemény során keletkező hulladékok kezeléséről minden esetben gondoskodni kell, amennyiben a hulladékot másnak átadja, meg kell győződnie arról, hogy az átvevő az adott hulladék szállítására, közvetítésére, kereskedelmére, illetve kezelésére vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkezik, vagy az adott hulladékgazdálkodási tevékenység végzéséhez szükséges nyilvántartásba vétele megtörtént.
- 3.4.8** A kivitelezés befejezése után hulladék nem maradhat a területen.
- 3.4.9** A kivitelezés és az üzemeltetési tevékenység során keletkezett hulladékokról a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII.11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Hull.ny.r.) foglaltaknak megfelelően nyilvántartást kell vezetni, és a kötelezettség fennállása esetén adatszolgáltatást kell teljesíteni.
- 3.4.10** A tevékenység befejezése, felszámolása esetén az érintett ingatlanokon lévő összes hulladék jogszerű kezeléséről gondoskodni kell.

3.5 Földtani közeg védelmi szempontból:

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

- 3.5.1** A kivitelezés, az üzemelés és a felhagyás Somogy vármegye területén található partszakaszon nem okozhatja 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 (a továbbiakban: HÉR.) foglalt „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.

3.5.2 Somogy vármegye területén a munkagépek, gépjárművek üzemeltetését, tárolását, valamint a keletkező hulladékok tárolását úgy kell megoldani, hogy szennyező anyag bemosódás ne történjen a talajban.

4.0 Az eljárás során vizsgált szakkérdésekben megfogalmazott megállapítások, amelyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni:

4.1 Vízügyi és vízvédelmi szempontból:

4.1.1 A tevékenység során a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségét károsan befolyásolni, szennyezni tilos.

4.1.2 Az ártalommentes szennyvízelhelyezésről és a károkozás nélküli csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell.

4.1.3 A projekt megvalósíthatósága kapcsán a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal, mint a Balaton tó kijelölt vagyongazdálkodójával és mederkezelőjével egyeztetni szükséges.

4.1.4 A tervezés és a megvalósítás során a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben foglaltak betartása kötelező. Ennek kapcsán felhívom a figyelmet, hogy fenti rendelet 88.§ (1) bekezdés és 2. sz. melléklete alapján a partvédmű felső élének legkisebb magassága 190 cm a terepszint 210 cm.

4.1.5 Amennyiben a tevékenység során a felszíni vízbe vízszennyező anyag kerül – annak mennyiségétől függetlenül – Engedélyes haladéktalanul köteles megkezdeni a kárelhárítást és erről az illetékes vízvédelmi hatóságot haladéktalanul értesítenie kell. Ennek érdekében Engedélyes a kikötőben vagy a csatlakozó parti területen arra kijelölt helyen kárelhárítási eszközökkel kell rendelkezzen.

4.2 Közegészségügyi szempontból:

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

4.2.1 A tervezett kikötő fejlesztése kapcsán a mederkotrás kivitelezése – a Dokumentációban szereplő ütemezésnek megfelelően – a fürdési idényen kívül végezhető.

5.0 Szakhatósági állásfoglalás:

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének SFK/8568-3/2026. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának megállapításai:

"A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (8200 Veszprém, József Attila utca 36.) 2026. február 19. napon kelt VE/30/01593-34/2026. számú megkeresésére a ZMRDOKK Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1024 Budapest Lövház utca 16., KSH: 32829318-5222-113-01) megbízásából eljáró Kaszab Gábor tervező (lakcím: 8000 Székesfehérvár Zára utca 6.) kérelmére a Zamárdi Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése tárgyában VE/30/01593/2026.

ügyiratszámom indult előzetes vizsgálati eljárásához a Diószeginé Enyedi-Egyed Szilvia tervező (8000 Székesfehérvár Taliga dűlő 4.; jogosultság száma: SZKV/07-0671) által készített előzetes vizsgálati dokumentáció alapján,

**a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban
meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából
a szakhatósági hozzájárulásomat**

m e g a d o m .

Ez a nyilatkozat nem mentesíti a kérelmezőt az egyéb szakhatósági hozzájárulások, illetve a szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Szakhatósági állásfoglalásom elleni jogorvoslati jog csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

6.0 Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja 337 500 Ft, azaz *háromszázharminchétezer-ötszáz forint*, melyet az Ügyfél köteles viselni. Egyéb eljárási költség nem merült fel.

7.0 Közhírré tétel:

Jelen határozattal megkeresem a Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, hogy az eljárásban részt vett **Zamárdi településen a határozat kézhezvételét követő harmadik napon** gondoskodjon a határozat helyben szokásos módon történő nyilvános közzétételéről, és a közzétételt követő öt napon belül tájékoztassa a Kormányhivatalt a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Továbbá intézkedek a határozatnak a Kormányhivatal elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján történő közhírré tételéről.

8.0 A határozatot hatósági nyilvántartásba veszem.

9.0 Jelen határozat ellen, **a közléstől számított 15 napon belül**, a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz címzett, de a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához (8200 Veszprém, József Attila u. 36., KRID: 346009700) benyújtandó **fellebbezéssel lehet élni**.

Ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek **a döntés végrehajtására halasztó hatálya van**.

A jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint a gazdálkodó szervezet a fellebbezést kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be. A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával benyújtott, továbbá papír alapon benyújtott fellebbezéssel is élhet.

Az e-Papír szolgáltatás használatával benyújtott fellebbezés benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges: Témacsoport: Kormányhivatali ügyek – Ügytípus: Környezet és természetvédelmi feladatok – Címzett: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A **jogorvoslati eljárás díja** az alábbiak kivételével az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj 50%-a, azaz 168.750 Ft (*százhatvannyolcezer-hétszázötven forint*).

Civil szervezet által benyújtott fellebbezés esetén – kivéve ha az engedélyezési eljárás a jogorvoslatot benyújtó civil szervezet kérelmére indult –, valamint az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá tartozó tevékenységeknél és a környezeti hatásvizsgálatnál a természetes személyek által benyújtott fellebbezés esetén a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj 1%-a, de legalább 5000 Ft, azaz jelen esetben 5000 Ft (ötezer forint).

A díjat a jogorvoslati eljárás kezdeményezésekor a Kormányhivatal 10048005-00299516-38100004 előirányzat-felhasználási számlájára kell banki átutalással teljesíteni, vagy a nem elektronikusan kezdeményezett fellebbezési eljárás esetén készpénz-átutalási megbízás útján befizetni. A díj megfizetését igazoló bizonylatot vagy annak másolatát **a jogorvoslati kérelem előterjesztéséhez mellékelni kell.**

A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a jelen döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

A Kormányhivatalnál az Ügyfél megbízásából a Meghatalmazott által 2026. február 9. napján benyújtott kérelem és dokumentáció alapján a VE/30/01593/2026. ügyiratszámom előzetes vizsgálati eljárás indult.

A kérelem szerint végezni kívánt tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Khvr.**) 3. számú melléklet 93. c) pontjába tartozik („*védett természeti területen és Natura 2000 területen 20 kishajó kikötésére alkalmas sport- és kedvtelési célú kikötő*”), így a Khvr. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján **előzetes vizsgálati eljárás köteles.**

Eljárási cselekmények:

Tekintettel arra, hogy a tárgyi eljárás 8 napon belül, szakhatósági állásfoglalás nélkül nem volt lefolytatható, az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel, az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján VE/30/01593-5/2026. ügyiratszámom **tájékoztattam a Meghatalmazottat a teljes eljárásra való áttérésről.** A VE/30/01593-10/2026. ügyiratszámú levelemmel tájékoztattam a Meghatalmazottat, hogy a közmeghallgatás tartása okán a teljes eljárás ügyintézési határideje 60 napra módosult.

A *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet (a továbbiakban: **Díjr.**) 2. § (1) bekezdése szerint **igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni** a Díjr. 1-4. mellékletében meghatározott eljárásokért. Tárgyi eljárás igazgatási szolgáltatási díja a Díjr. 1. számú melléklet 38. sora alapján 337 500 Ft, azaz *háromszázharminchétezer-ötszáz forint.*

A Meghatalmazott a Dokumentáció benyújtásával egyidejűleg igazolta az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését.

Az érintett nyilvánosság eljárásban való részvételének ismertetése:

A Khvr. 3. § (3) bekezdése alapján az eljárásról VE/30/01593-11/2026. ügyiratszámom **közleményt tettem közzé a Kormányhivatal honlapján**. A Khvr. 3. § (4) bekezdése alapján a közleményt VE/30/01593-12/2026. ügyiratszámom megküldtem a tevékenység telepítési helye szerinti Zamárdi település jegyzőjének (Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzője) a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel érdekében.

A Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének ZAM/306-8/2026. ügyiratszámú tájékoztató levele (ügyiratszám: VE/30/01593-46/2026.) szerint az eljárás megindításáról szóló közlemény 2025. február 26. napjától kifüggesztésre került Zamárdi település hirdetőtábláin, valamint az önkormányzat honlapján.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. számú törvény (a továbbiakban: **Kvt.**) 67. § (2) bekezdésében és a Khvr. 4. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel az ügyben a VE/30/01593-36/2026. ügyiratszámú végzéssel **közmeghallgatás tartását rendeltem el**, melynek helyszínéül Zamárdi települést jelöltem ki, 2026. március 25. 10:30 órai időponttal.

A Khvr. 9 § (4) bekezdésének közmeghallgatásra vonatkozó rendelkezései szerint a környezetvédelmi hatóság értesíti a közmeghallgatásról az ügyben érintett szakhatóságokat és az érintett önkormányzatokat, a környezethasználót, továbbá a környezetvédelmi érdekek képviselőjére alakult egyesületet, és más társadalmi szervezeteket, ha az eljárásban való részvételi szándékukat bejelentették és ügyféli minőségüket a környezetvédelmi hatóság számára igazolták, melyre tekintettel a VE/30/01593-36/2026. ügyiratszámú végzés megküldésével értesítettem az érintetteket.

A Khvr. 9 § (6) bekezdésére tekintettel intézkedtem a közmeghallgatásra vonatkozó adatok közhírré tételéről az alábbiak szerint:

2026. február 19. napján a közmeghallgatást kitűző VE/30/01593-36/2026. ügyiratszámú végzés a Kormányhivatal elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján közzé tételre került.

Továbbá a VE/30/01593-36/2026. ügyiratszámú végzés 5.2 pontja szerint kértem az érintett település jegyzőjét, hogy gondoskodjon a közmeghallgatásra vonatkozó adatok helyben szokásos módon történő nyilvános közhírré tételéről. A Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének ZAM/306-7/2026. ügyiratszámú tájékoztató levele (ügyiratszám: VE/30/01593-45/2026.) szerint a közmeghallgatást elrendelő végzés 2026. február 26. napjától kifüggesztésre került az érintett település (Zamárdi) hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat honlapján azt közzétette.

A 2026. március 25. 10:30 órai kezdettel, a 8621 Zamárdi, Honvéd utca 6. szám alatti Zamárdi Községi Házban megtartott közmeghallgatásról VE/30/01593-64/2026. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült. Az Ákr 78. § (4) bekezdésére tekintettel **a közmeghallgatásról hangfelvétel (2026-03-25-Zamardi.mp3) készült**, így a jegyzőkönyv a csak az eljárási cselekményen résztvevő személyek azonosításához szükséges adatokat, valamint az elkészítés helyét, idejét tartalmazza. A Khvr. 4. § (5) bekezdése szerint **a hangfelvétel Kormányhivatal honlapján történő 2026. március 26-ai elektronikus közzétételéről gondoskodtam**.

A közmeghallgatáson több felvetés (pl. nád gyérítés és mentés/áttelepítés, illetve a hullámvédelem javítása cölöpsorral problémája) hangzott el, melyek maguk után vonták a Meghatalmazott által benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció több ponton történő módosítását, illetve átdolgozását.

Figyelemmel arra, hogy a Kormányhivatalnak az előzőekre tekintettel a tények teljeskörűségének hiányában nem állt módjában döntést hozni az alap ügyintézési határidő alatt, ekként a megalapozott döntés meghozatala érdekében az ügyintézés határidejének meghosszabbítása mellett döntött. Tekintettel az észszerű határon belül történő véghatáridő megállapítására a Kormányhivatal **az ügyintézési határidőt 60 nappal hosszabbította meg**, mely így 2026. április 9. helyett 2026. június 8. napjára módosult. Az ügyintézési határidő meghosszabbításáról a VE/30/01593-70/2026. ügyiratszámú végzésben értesítettem az eljárásban érintetteket.

A közmeghallgatáson felmerült okok miatt a Meghatalmazott az előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmát érintő kiegészítéseket (ügyiratszámunk: VE/30/01593-72/2026.), majd pedig az előbbi kiegészítésekkel kapcsolatosan pontosítást nyújtott be (ügyiratszámunk: VE/30/01593-74/2026.).

A fentiekre tekintettel a VE/30/01593-11/2026. ügyiratszámú közleményben foglaltak – a dokumentáció tartalma és ügyintézési határidő tekintetében – módosultak, ezért az eljárásról a Khvr. 3. § (3) bekezdése alapján **VE/30/01593-75/2026. ügyiratszámom módosított közlemény adtam ki**. A Khvr. 3. § (4) bekezdése alapján a közleményt VE/30/01593-76/2026. ügyiratszámom megküldtem a tevékenység telepítési helye szerinti Zamárdi település jegyzőjének (Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzője) a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel érdekében.

A Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének tájékoztató levele (ügyiratszám: VE/30/01593-77/2026.) szerint a módosított közlemény 2025. április 23. napjától kifüggesztésre került Zamárdi település hirdetőtábláin, valamint az önkormányzat honlapján.

Ügyfelek, ügyféli bejelentkezések, tájékoztatás eljárásról

Tevékenység telepítési helye szerinti település:

A Khvr. 1. § (6b) bekezdése alapján az előzetes vizsgálati eljárásban **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 fentiek alapján VE/30/01593-16/2026. ügyiratszámom értesítettem Zamárdi Város Önkormányzatát az eljárásról, valamint felhívtam a figyelmét adatkérésre, ügyféli minőségében történő nyilatkozattétel céljából a **Dokumentációra** vonatkozóan. Zamárdi Város Önkormányzata írásbeli nyilatkozattétellel nem élt.

Ügyféli bejelentkezések:

A Zamárdi Értékvédő Egyesület (a továbbiakban: **Egyesület**) a Kormányhivatalhoz elektronikusan benyújtott VE/30/01593-54/2026. ügyiratszámom iktatott kérelmében és a mellékelt dokumentációk (Egyesületi Alapszabály, Elnökségi Ülés Határozata) alapján kérte az ügyféli jogállásának megállapítását. Kérelmében előadta, hogy a tervezett tevékenység helyszíne az Egyesület Alapszabályban rögzített működési területébe, valamint az Alapszabály szerinti érdekeltségi körébe esik, így az Egyesületük esetén a jogos érdek közvetlen érintettség alapján fennáll. Az Egyesület 2026. február 19. napján tartott Elnökségi ülésen hozott 1/2026. (02.19.) sz. Elnökségi Határozatában megszavazta a jelen eljárásba történő ügyféli jogállási kérelem betérjesztését. Tekintettel a fentiekre és

a Kvt. 98. § (1) bekezdésében foglaltakra – a kérelemnek helyt adva – **a VE/30/01593-57/2026. ügyiratszámú végzésben az Egyesület ügyféli jogállását megállapítottam.**

Az eljárás során Sz-né V. E. a Kormányhivatalhoz e-mailen érkezett, VE/30/01593-37/2026. ügyiratszámú iktatott beadványában kérte az ügyféli jogállásának megállapítását, tekintettel arra, hogy a tárgybani területet használják családjával, és az utcabeliekkel a balatoni szabadstrand elérésére.

A Dokumentáció szerint a beruházással érintett területek az alábbiak: a kikötőmedence a Balaton víztestében a 02/62 hrsz. alatti ingatlanon helyezkedik el, továbbá a Zamárdi, 3433/1 hrsz. alatti (partfal) és a Zamárdi, 3433/2 hrsz. alatti ingatlanok érintettek. A Zamárdi, 3433/1 és 3433/2 hrsz. alatti ingatlan Zamárdi Város Önkormányzatának tulajdonában vannak.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy Szabóné Varga Emese közvetlen érintettségének fenn nem állása miatt, kérelme nem felel meg az Ákr. 10. §-ában meghatározott, az ügyféli jogállás megállapításához szükséges feltételnek, ezért az Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerint a VE/30/01593-53/2026. ügyiratszámú végzésben Sz.-né V. E. kérelmének visszautasításáról döntöttem.

Sz. K. a Kormányhivatalhoz e-mailen érkezett, VE/30/01593-43/2026. ügyiratszámú iktatott beadványában kérte az ügyféli jogállásának megállapítását, tekintettel arra, hogy Zamárdi állandó lakosa. A Kormányhivatal válaszában tájékoztatta, hogy kérelmét aláírás nélkül befogadni nem tudjuk, anélkül a kérelem érdemi vizsgálatára nem kerülhet sor. Ezt követően további beadvány Sz. K. részéről a Kormányhivatalhoz nem érkezett.

Az eljárás során Gy-né dr. T. Zs. a Kormányhivatalhoz elektronikus úton érkezett, VE/30/01593-58/2026. ügyiratszámú iktatott „*Kifogás a Zamárdi Harcsa utcai kikötő előzetes vizsgálata tárgyában*” tárgyú beadványában kérte az ügyféli jogállásának megállapítását, tekintettel arra, hogy a Zamárdi, Nagyváradi utca 3402 hrsz. résztulajdonosa. Miután nem szerepel a Zamárdi 3402 hrsz. a hatásterülettel érintett ingatlanok helyrajzi számai között megállapítható, hogy a 8621 Zamárdi, Nagyváradi utca 3402 hrsz.) alatti ingatlan nem a hatásterületen helyezkedik el, minderre tekintettel Gy-né dr. T. Zs. közvetlen és jogos érdeke nem állapítható meg, ezért a VE/30/01593-59/2026. ügyiratszámú végzésben Gy-né dr. T. Zs. kérelmének visszautasításáról döntöttem.

Tájékoztatás eljárásról:

A VE/30/01593-14/2026. ügyiratszámú a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot, mint a Zamárdi, 02/62 hrsz.-ú ingatlan-ú ingatlan kezelőjét értesítettem az eljárás megindításáról, és tájékoztatást adtam arról, hogy amennyiben a tárgyi eljárás jogukat vagy jogos érdeküket közvetlenül érinti, úgy kérelmezhetik ügyféli jogállásuk megállapítását. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a jelen döntés kiadmányozásáig észrevételt, nyilatkozatot nem tett.

Észrevételek

Az Egyesület VE/30/01593-55/2026. ügyiratszámú iktatva megküldte a tervezett beruházással kapcsolatos észrevételeit.

Az Egyesület észrevételeit, valamint az eljárás során beérkezett további lakossági észrevételt a VE/30/01593-60/2026. ügyiratszámú végzés mellékletként megküldtem a Meghatalmazott részére és az abban foglaltakra vonatkozóan nyilatkozattételre hívtam fel. A Meghatalmazott a VE/30/01593-63/2026. ügyiratszámú beadványában teljesített.

A fentieket követően tartott közmeghallgatás során az elhangzott felvetésekre, észrevételekre (pl. nád gyérítés és mentés/áttelepítés, illetve a hullámvédelem javítása cölöpsorral problémája) a közmeghallgatáson résztvevő Meghatalmazott és az Ügyfél képviselője válaszolt. A közmeghallgatáson elhangzottak szerint a nád áttelepítéssel kapcsolatos észrevételek tekintetében a Meghatalmazott több ponton módosította, átdolgozta az előzetes vizsgálati dokumentációt, amelyre az alábbiakban az indokolás kitér.

Adatkérés, hiánypótlás, tényállás tisztázás

A Dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a 11. fejezet („EGYESÍTETT HATÁSTERÜLET”), amely bemutatja, hogy az egyesített hatásterület mely ingatlanokra terjed ki, pontatlan. Az 51. számú táblázatban tévesen szerepelnek a helyrajzi számok. A fentiek alapján az Ákr. 62.-63. §-ai alapján VE/30/01593-6/2026. ügyiratszámú végzésben tényállás tisztázásra hívtam fel a Meghatalmazottat, melyet a VE/30/01593-6/2026. ügyiratszámú beadványában a Meghatalmazott teljesített.

A természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. §-a, valamint az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja és az Ákr. 62. § (1) bekezdése alapján VE/30/01593-44/2026. ügyiratszámú adatszolgáltatás céljából megkerestem a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságot (a továbbiakban: **Igazgatóság**), mint természetvédelmi kezelőt, aki a VE/30/01593-68/2026. ügyiratszámú iktatott 1034-5/2026. ügyiratszámú beadványában az adatszolgáltatási kérésnek eleget tett.

Az Igazgatóság által megküldött adatszolgáltatásra tekintettel a Meghatalmazottat VE/30/01593-69/2026. ügyiratszámú értesítettem a bizonyítási eljárásról és biztosítottam a bizonyítékok megismerését az Ákr. 76. §-a szerint.

A közmeghallgatáson elhangzott több felvetés okán a Meghatalmazott először az előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmát érintő kiegészítéseket (ügyiratszámunk: VE/30/01593-72/2026.), majd pedig az előbbi kiegészítésekkel kapcsolatosan pontosítást nyújtott be (ügyiratszámunk: VE/30/01593-74/2026.).

Az eljárás során megállapítottam, hogy az Ügyfél nem rendelkezik a környezeti alapnyilvántartásról szóló 78/2007. (IV.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1 § a) pontja szerinti környezetvédelmi ügyfél jellel (KÜJ), továbbá a Telephely nem rendelkezik a R. 1 § b) pontja szerinti környezetvédelmi területi jellel (KTJ).

Fentiek alapján a VE/30/01593-79/2026. ügyiratszámú végzésben – tekintettel a R. 2. § (2) bekezdésére, a R. 1. melléklet I. és III. szakasza szerinti adattartalommal – az Ügyfél, illetve a Telephely, mint környezetvédelmi objektum bejelentésére hívtam fel a Meghatalmazottat.

A Meghatalmazott a VE/30/01593-79/2026. ügyiratszámú iktatott beadványában teljesítette a hiánypótlást.

Szakhatósági megkeresés

Az előzetes vizsgálati eljárásba az Ákr. 55. § (1) bekezdésére tekintettel az *egyres közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Szakhat.R.**) 1. számú melléklet „9. Környezet- és természetvédelmi ügyek” táblázatának 20. sora szerint **a települési önkormányzat jegyzőjét szakhatóságként kell bevonni a**

településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásoknak való megfelelés kérdése kapcsán.

Ugyanakkor az Ákr. 23. § (4) bekezdése kimondja, hogy „a jegyző kizárt annak az ügynek az elintézéséből, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata, annak szerve vagy a polgármester ügyfél”, ezért a VE/30/01593-28/2026. ügyiratszámú végzésemmel a SzakhatR. 1. mellékletének 9 táblázatának 20. sora szerinti – a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése – szakkérdés tárgyában szükséges szakhatósági állásfoglalás tekintetében a **Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét kizártam, és a szakhatósági állásfoglalás kiadására a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét jelöltem ki.** Válaszul a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 2873-2/2026. ügyiratszámom megküldte, a Kormányhivatalnál VE/30/01593-31/2026 ügyiratszámra iktatott, Ákr. 22. §-ra („Az ügy elintézésében nem vehet részt az a személy, akitől nem várható el az ügy tárgyilagossága megítélése.”) hivatkozó **kizárási kérelmét.**

A fentiek alapján a Kormányhivatal visszavonta a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét kijelölő VE/30/01593-28/2026. ügyiratszámú végzést és az Ákr. 23. § (4), 24. § (4) bekezdése alapján az ügyben eljáró másik, az eljárásból kizárt hatóságokkal azonos hatáskörű új hatóságot, a **Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét jelölte ki** a VE/30/01593-34/2026. ügyiratszámú végzésben.

A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője szakhatósági állásfoglalását SFK/8568-3/2026. ügyiratszámom (Kormányhivatalnál VE/30/01593-52/2026. ügyiratszámom iktatva) megadta.

A szakhatósági állásfoglalás szerint:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál a ZMRDOKK Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1024 Budapest Lövház utca 16., KSH: 32829318-5222-113-01) megbízásából eljáró Kaszab Gábor tervező (lakcím: 8000 Székesfehérvár Zára utca 6.) kérelmére VE/30/01593/2026. ügyiratszámom indult előzetes vizsgálati eljárás indult.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (8200 Veszprém, József Attila utca 36.) a VE/30/01593-28/2026. ügyiratszámú végzésben a Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésére tekintettel kizárta, és a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét eljáró szakhatóságként kijelölte, majd a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője kizárási kérelmére a kijelölt végzést VE/30/01593-34/2026. ügyiratszámom az Ákr. 23. § (4) bekezdése és 24. § (4) bekezdése alapján visszavonta és egyúttal a szakkérdés vizsgálatára a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét jelölte ki.

A tárgyi ügyre és a szakkérdés vizsgálatára vonatkozó jogszabályok az Ákr. 55-57. §-a, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3-5. §-a és 3. számú melléklet 93. sor c) pontja valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. melléklet 9. rész (Környezet- és természetvédelmi ügyek) 20. sora.

A szakkérdés, amelyben az előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati eljárásban a települési önkormányzat jegyzője, mint szakhatóság közreműködik, a következő:

„20.A településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e.”

A meglévő létesítmény tervezett bővítése a Zamárdi 02/62 helyrajzi számú, Zamárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Zamárdi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Zamárdi Város Szabályozási Terve alapján Tómeder övezete és Vízgazdálkodási terület övezeti besorolású ingatlant érinti, továbbá a bejáróhíd a 3433/1 és 3433/2 helyrajzi számú Zöldterület – közpark övezeti besorolású ingatlanokat is.

A HÉSZ és a mellékletét képező Zamárdi Város Szabályozási Terve az érintett területet „hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakaszként” jelöli.

A Zamárdi HÉSZ a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területek sajátos területfelhasználása tekintetében még a 2025. szeptember 25. napig hatályos, a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet előírásai alapján készült.

2025. szeptember 26. napon hatályba lépett a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet, ennek 1. melléklete (Vízparti Terv) 3.12. ZAMÁRDI 3/3. számú szelvénye alapján az érintett terület „kikötőként hasznosítható partszakasz”, a Vízparti Terv meglévő bejáróhidat és mólószárat is tartalmazza, a mólószár mellett IV-V. osztályú nádas jelöl.

A HÉSZ 67. § (5) bekezdés b) pontja értelmében „A IV. és V. osztályú nádas területén, a települési önkormányzat közigazgatási területéhez tartozó partszakaszán b) 20 férőhelyesnél nagyobb csónakkikötő a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával létesíthető.”

A HÉSZ 80. § (3) bekezdése szerint „parti móló, hullámtörő, kikötői építmény és a fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével a tómederbe állandó építmény, sziget nem építhető.”

A HÉSZ 80. § (10) bekezdése kimondja, hogy „A tómeder nádasában a hajók kikötésére felhasználható partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők, valamint a meglévő strandok előtt a kikötő, strand engedélyezett szélességében a bejáró külön engedély nélkül fenntartható.”

Eljárásom során megállapítottam, hogy a tervezett építmény, építési tevékenység – meglévő csónakkikötő fejlesztése, 27 db csónak fogadására alkalmas kikötő kialakítása – nem ellentétes a HÉSZ vonatkozó előírásaival, továbbá nem ellentétes Zamárdi Város Önkormányzat képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018 (III.14.) önkormányzati rendelete egyéb előírásaival.

Megállapítottam továbbá, hogy a tervezett létesítménnyel érintett Zamárdi 02/62 helyrajzi számú ingatlan (tómeder) 49966 azonosító számon országos régészeti (területi) védelem alatt áll, „Kecskeméti út vége” megnevezésű régészeti lelőhely, ahol a tervezett kivitelezési tevékenységre az illetékes hatóságoktól egyéb hozzájáruló nyilatkozatok, engedélyek beszerzése is szükségessé válhat.

A megvizsgált előzetes vizsgálati dokumentációval kapcsolatban további, a hatályos jogszabályok alkalmazására vonatkozó észrevételem is van, amely ugyan nyilatkozatomat nem befolyásolja, de célszerűnek tartom a dokumentációt e tekintetben felülvizsgálni. Az 1. számú táblázatban („A dokumentáció készítésénél figyelembe vett alap jogszabályok listája”) hatályon kívül helyezett jogszabályok is szerepelnek, pl. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.

törvény 2024. szeptember 30-ig, az 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 325/2022. (VIII. 23.) Korm. rendelet pedig csak 2022. szeptember 7. napig volt hatályos.

A rendelkező részben megfogalmazott döntésemet a megállapított tények alapján hoztam meg és az előzetes vizsgálati eljáráshoz a szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

A szakhatósági állásfoglalásom elleni jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése szabályozza.

Hatáskörömet és illetékességemet az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és 3. számú melléklet 93. sor c) pontja, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. 9. rész (Környezet- és természetvédelmi ügyek) 20. sora és az Ákr. valamint a fent nevezett felettes szerv kijelölő döntése állapította meg.”

A Jegyző a szakhatósági állásfoglalásában a Khvr. 5. § (2) bekezdésének c) pont cb) alpontja szerinti kizáró okot nem állapított meg és a tervezett tevékenységhez hozzájárult.

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

A tervezett tevékenység csónakok és vízisport eszközök részére tavi egymólós, medencés, közforgalmú kikötő fejlesztése, amit az Ügyfél a meglévő művek felújításával, a kikötőmedence kotrásával, úszóművek telepítésével és a megfelelő hajózási engedélyek beszerzésével kíván megvalósítani. A kikötő 27 db csónak fogadására lesz alkalmas.

A csónakkikötő a Balaton déli partján, Zamárdi belterületén a 3433/1 (partfal) és 3433/2 hrsz.-ú ingatlanokon, a kikötőmedence a Balaton víztestében a 02/62 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el. A parti részeken a görgős bejáráshíd csatlakozása a két ingatlanból 4-4 m²-t vesz igénybe. A kikötőmedence területe 1.975 m², a meglévő kőmóló területe 227 m².

A kérelemmel egyidejűleg benyújtott dokumentáció szerint a beavatkozás során 1.298 m²-en kotrás, 420 m² nád áttelepítés várható. A kikötő betonszerkezetei javításra kerülnek, a hullámtörő kőszórást a helyére húzzák, valamint a csónakok kikötéséhez úszóműveket és farcölöpöket telepítenek.

A fejlesztés során a megvalósítandó cél, hogy a kikötőmedence és a hullámtörő mólószár alkalmas legyen csónakok és vízi sporteszközök fogadására és biztonságos tárolására.

A csónakkikötő fejlesztésével összefüggésben az alábbi beavatkozások tervezettek:

- nád gyérítés (a nyilvántartásban nem szereplő nádist érintően) és áttelepítés (a mólószár északnyugati oldalára és a nyugati oldalon a part közelében),
- mederkotrás a kikötő medencében és a bejáratban (zagy elhelyezése a balatongyöröki V. zagykazettában),
- betonszerkezetek felújítása,
- hullámvédelem javítása,
- jobb oldali bejárat jel kihelyezése,
- úszóművek telepítése, rögzítése,
- csónakhelyek kialakítása, farcölöpözés

- villamosenergia hálózat javítása, kábelcsere.

A munkálatok megkezdésének várható időpontja 2026. ősz.

Hatásterület

A hatásterülettel érintett település: **Zamárdi**

A beruházással érintett ingatlanok: Zamárdi 02/62, 3433/1, 3433/2;

A közmeghallgatáson elhangzott felvetések alapján további változatok kidolgozása lett benyújtva a nádáttelepítés tekintetében, ezért a Dokumentáció kiegészítésre került.

A verziók az alábbiak:

- 0 verzió: A kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációban (Dokumentáció) kidolgozott verzió. „A *”0” verzióra is érvényes az a műszaki megállapítás, hogy nem tartalmazza, nem része a híd alatti iszapfogó cölöpsor és geotextília védelem.*”
- 1 verzió: A 0 verzióhoz képest csökkentett mértékű nád áttelepítés a mólószár külső oldalára és az ÉK-i oldalra, valamint részleges elszállítás (kb. 50-50 %), a tervezett part menti nádsáv teljes elhagyása (hídtól Ny-ra), a tervezett mólószár melletti nádsáv leszűkítése a kilátás javítására, a híd alatti iszapfogó cölöpsor és geotextília terítés elhagyása.
- 2 verzió: A mólószár nyugati oldalára és a parti sáv mellé tervezett nádas teljes elhagyása, a híd alatti iszapfogó cölöpsor és geotextília terítés elhagyása. A kitermelt teljes nádas áttelepítése a meglévő nádfolt keleti, északkeleti oldalára.
- 3 verzió: A Dokumentációban meghatározott mértékű nádkotrás, nád áttelepítés nélkül, elszállítással a híd alatti iszapfogó cölöpsor és geotextília terítés elhagyása.

A létesítési engedélyezési eljárásban a végleges verzió kerül benyújtásra, figyelemmel a jelen határozatban szerepeltetett engedélyezési szempontokra.

Szakkérdések vizsgálata

Az előzetes vizsgálati eljárás során *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rend.**) 11. § (1) bekezdése és 12/A. §-a alapján a Korm. rend. 3. és 8. melléklete szerinti táblázatban meghatározott, vonatkozó szakkérdések vizsgálatát kell elvégezni.

A szakkérdések vizsgálata során az alábbiak kerültek megállapításra:

Közegészségügyi szempontból (Korm. rend. 3. számú melléklet táblázata 3. sor):

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VE/NEF/00408-2/2025. iktatószámú szakkérdés vizsgálata:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály szakkérdés vizsgálatát kérte a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályától (a továbbiakban: Főosztály) a **ZMRDOKK Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 16. hrsz. KSH: 32829318-5222-113-01, meghatalmazottja Kaszab Gábor (lakcím: 8000 Székesfehérvár, Zára u. 6.) által benyújtott

kérelem és a mellékletét képező dokumentáció alapján a *Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárás tárgyában.*

A Főosztály területileg nem illetékes a szakkérdés vizsgálatára, mert Zamárdi település Somogy vármegyében található.”

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály SO/NEF1/00089-2/2026. iktatószámú szakkérdés vizsgálata:

„Hivatalomhoz küldött VE/30/01593-22/2026. iktatószámú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése kapcsán - a megadott webcímről letöltött dokumentáció alapján - közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek, azonban kérném, hogy a tervezett kikötő fejlesztése kapcsán a mederkotrás kivitelezését – az engedélyezési dokumentációban szereplő ütemezésnek megfelelően – a fürdősi idényen kívül végezzék.”

A fenti feltételt a **4.2 pontban** szerepeltettem.

Kulturális örökségvédelmi szempontból (Korm. rend. 3. számú melléklet táblázata 4. sor):

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. VE/51/00509-3/2026. ügyiratszámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A *Zamárdi, Harcsa utca előtt meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése előzetes vizsgálati eljárása tárgyában a rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás védett kulturális örökségi elemet nem érint, így a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) 87. § (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 4. pontjában megjelölt kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának feltétele nem áll fenn.*

A tervezett létesítmény fejlesztés a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben és az Öv. rendeletben rögzített követelmények alapján közvetlen örökségvédelmi érdeket nem sért.

A feljegyzésben foglaltakhoz figyelembe vettem az illetékességgel rendelkező örökségvédelmi hatóság, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya állásfoglalását.”

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály SO/ETDR/1010-2/2026. iktatószámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A *Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztésének tárgyában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya megkeresésére a Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint örökségvédelmi hatóság (továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság) az alábbi tájékoztatást adja:*

Műemléki és régészeti szempontból az Örökségvédelmi Hatóság nem emel kifogást és nem tesz kikötést, mivel a mellékelt dokumentáció tartalmából megállapítható, hogy a tárgyi beruházás a jelenlegi adatok szerint sem műemléki területet, sem régészeti lelőhelyet vagy régészeti védőövezet területét nem érinti.

Az Örökségvédelmi Hatóság hatáskörét és illetékességét a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) a) pontja, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló az 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.”

Termőföldre gyakorolt hatások szempontjából (Korm. rend. 3. számú melléklet táblázata 6. sor):

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VE/31/00800-2/2026 ügyiratszámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárás ügyében Osztályunk megállapította szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos hatáskörének hiányát.

INDOKOLÁS

Osztályunkat a Környezetvédelmi Osztály kereste meg, hogy a Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárás ügyében talajvédelmi szakkérdésben adjon nyilatkozatot.

A talajvédelmi hatóság a termőföldre gyakorolt hatásokat abban az esetben vizsgálja szakkérdésben a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. mellékletének 6. pontja értelmében, ha az eljárás termőföldön, vagy azzal szomszédos földrészleten megvalósuló beruházás, illetve tevékenység engedélyezésére irányul.

Tárgyi fejlesztéssel kapcsolatos tevékenység nem érint a fentiek szerinti termőföld területeket, ezért tárgyi ügyben a talajvédelmi hatóság nem rendelkezik hatáskörrel.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bek., valamint a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. mellékletének 6. pontja, illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) bekezdés és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése határozza meg.”

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály SO/NTO/00267–2/2026 iktatószámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Talajvédelmi Hatóság), mint tárgyi ügyben illetékességgel és hatáskörrel rendelkező szakkérdést vizsgáló talajvédelmi hatóság a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Engedélyező Hatóság) VE/30/01593-24/2026. iktatószámú megkeresésére, a **ZMRDOKK Kft. (1024 Budapest, Lövháza utca 16.,** a továbbiakban: Kérelmező) részére az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKKÉRDÉSRE ADOTT VÁLASZT NEM ÁLL MÓDUNKBAN KIADNI

mivel a **Zamárdi 02/62 hrsz-ú** kivett/Balaton tó művelési ágú, a **Zamárdi 3433/1 hrsz-ú** kivett/töltés és **Zamárdi 3433/2 hrsz-ú** kivett/közpark művelési ágú ingatlanokat érintő területek, valamint a kotrás

során eltávolított mederanyag talajjal, illetve termőfölddel a megkapott dokumentumok alapján nem érintkezik, ezért az adott ügyben nincs hatáskörünk.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Az Engedélyező Hatóság a tárgyi ügyben szakkérdés vizsgálata céljából 2026. február 13-án megkereste a Talajvédelmi Hatóságot a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján.

A Talajvédelmi Hatóság az Engedélyező Hatóság megkeresése, valamint a megküldött Dokumentáció alapján megállapította, hogy a Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése során a Zamárdi 02/62 hrsz és a Zamárdi 3433/1-2 hrsz kivett Balaton tó illetve kivett töltés és kivett közpark, és a mederkostrás során keletkezett mederanyagot nyílt vízen egy szállító uszály fogadja és szállítja el a balatonyöröki zagytérre, így talajt, illetve termőföldet a tevékenység nem érint.

A Talajvédelmi Hatóság és a felettes szerv hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (Tfvt.) 32. § (1) bekezdése állapítja meg. A Talajvédelmi Hatóságnak termőföld és mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld esetében van hatásköre, mivel az érintett területeket már korábban kivonták a művelésből, azon hatáskörünk nincs.

A Talajvédelmi Hatóság illetékességéről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 16. § (1) bekezdése rendelkezik.

A jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatás az Ákr. 55. § (4) bekezdésének megfelelően történt.”

Az erdőre gyakorolt hatások szempontból (Korm. rend. 3. számú melléklet táblázata 7. sor):

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VE/32/01141-4/2026. ügyiratszámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A fent hivatkozott szakkérdés tekintetében az erdészeti hatóság, mint szakmai ismerettel rendelkező szervezeti egység az alábbi állásfoglalást teszi:

A dokumentációk áttanulmányozása során megállapításra került, hogy a Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése nem érint olyan objektumokat, melyek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá esnének, ezért hatáskör hiányában észrevételt nem teszek a tervezett beruházással kapcsolatban.

Az állásfoglalást a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 10. § d) pontjában biztosított hatáskörben eljárva, a Korm. rend. 11. § (1) bekezdése szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam ki.”

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály SO/ERD/1235-2/2026. ügyiratszámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Tűzvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály a 2026. február 13. napján iktatott, a Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése előzetes vizsgálati eljárás tárgyában indult eljárásával kapcsolatos megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

Megállapítottam, hogy a tervezett beruházással érintett földrészletek nem érintenek az Országos Erdőállomány Adattár adatai szerinti erdőtervezett erdőt, a beruházás a környező erdőterületekre káros hatással nincs, azok közérdekű szolgáltatásai biztosíthatóak és a fenntartható erőgazdálkodás érdekei nem sérülnek.

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.”

Termőföld mennyiségi védelme szempontjából (Korm. rend. 3. számú melléklet táblázata 8. sor):

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 17047/2/2026. ügyiratszámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5., továbbiakban: Földhivatali Osztály), mint ingatlanügyi hatóság a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályán (továbbiakban: Környezetvédelmi Osztály) „a **ZMRDOKK Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 16.), KSH: 32829318-5222-113-01 meghatalmazottja **Kaszab Gábor** (lakcím: 8000 Székesfehérvár, Zára u. 6.) által benyújtott kérelem és a mellékletét képező dokumentáció alapján a Zamárdi, Harcsautca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú megkeresése ügyében a

SZAKKÉRÉSRE ADOTT VÁLASZT

az alábbiak szerint adja ki:

A mellékelt dokumentáció vizsgálata során megállapításra került, hogy az érintett földrészletek a Somogy vármegyei Zamárdi településen találhatóak.

A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a kormányhivatal illetékessége a székhelye szerinti vármegyére terjed ki.

Tekintettel arra, hogy Zamárdi település a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területén kívül található a Földhivatali Osztály a szakkérdést érdemben nem vizsgálhatja.

INDOKOLÁS

A Környezetvédelmi Osztály VE/30/01593-20/2026. ügyiratszámmon eljárást indított, mely során az eljáró hatóság szakkérdés vizsgálatát kérte az ingatlanügyi hatóságtól.

A megkeresés mellékletét képező dokumentáció vizsgálata során a rendelkező rész szerinti véleményt adom ki a szakkérdésre.

A szakkérdés vizsgálatáról szóló vélemény ellen önálló jogorvoslattal élni az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése értelmében nincs lehetőség, az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A szakkérdésre vonatkozó vizsgálat a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. mellékletének 8. pontja, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint a Tfv. 8/A. §-a, 8. §-a alapján adtam meg.

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése és 9. § (1) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 1. §, 36. § b) pontja, 37. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a 3. § (3) bekezdés b) pontja és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.”

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 19.526/2/2026. iktatószámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint a termőföld mennyiségi védelme követelményei kérdésében illetékességgel és hatáskörrel rendelkező szakkérdést vizsgáló ingatlanügyi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/01593-26/2026. számú megkeresése ügyében a

SZAKKÉRDÉSRE ADOTT VÁLASZT

az alábbiak szerint adja ki:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja alapján „termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.”

A megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapítottam, hogy a munkálatok a **Zamárdi belterület 3433/1, 3433/2 és a külterület 02/862 kivett** (Balaton tó, móló) és **nádas** művelési ágú földrészleteket érinti. A **belterületi** és a **kivett** művelési ágú földrészletek a Tfv. szerint **nem minősülnek termőföldnek**.

A hatályos ingatlan-nyilvántartási térkép szerint a csónakkikötő fejlesztéséhez szükséges munkálatok a 02/62 hrsz-ú földrészlet **nádas művelési ágú alrészleteit nem érintik**.

A fentiek értelmében tájékoztatom, hogy a **Földhivatali Főosztály nem rendelkezik olyan adattal vagy információval**, mely a tervezett tevékenységet korlátozná, vagy a megvalósulását befolyásolná.

Mivel ezen ingatlanok nem minősülnek termőföldnek, ezért a kivitelezés megkezdése előtt a Tfv. 8. – 14. § előírásai alapján **földvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatása nem szükséges**.

A szakkérdésben adott válasz ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az eljáró hatóság határozata elleni fellebbezés, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Jelen válasz nem használható fel más eljárásban.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály VE/30/01593-26/2026. számú megkeresésében szakkérdés vizsgálatát kérte.

A megkeresés mellékletét képező dokumentáció vizsgálatának eredményeként a rendelkező rész szerinti válasz kerül a megkereső hatóság számára kiadásra.

A tárgyi eljárás során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdésben, valamint az 12. számú mellékletében meghatározott szakkérdések vizsgálata szükséges.

A szakkérdés megválaszolására a Tfv. 8/A. §-ban foglaltak alapján került sor.

A jelen szakkérdésre adott válasz ellen önálló jogorvoslattal élni az Ákr. 55. § (4) bekezdése értelmében nincs lehetőség. A szakhatóság válasza az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII.02.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § e) pontja alapján a 36. § b) pontja biztosítja. Az eljáró hatóság illetékességét a Rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

A területrendezési tervekkel való összhang tekintetében (Korm. rend. 3. számú melléklet táblázata 9. sor):

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda VE/05/400-3/2026. ügyiratszámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a ZMRDOKK Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 16.), KSH: 32829318-5222-113-01 meghatalmazottja Kaszab Gábor (lakcím: 8000 Székesfehérvár, Zára u. 6.) által benyújtott kérelem és a mellékletét képező dokumentáció alapján a Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárásban megkereste a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészt, hogy a területrendezési tervekkel való összhang szakkérdését vizsgálja meg.

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.1.) 11. § (1) bekezdése alapján a területi környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati, egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, valamint az összevont eljárásban vizsgálja a 3. melléklet I. táblázatában nevesített szakkérdéseket.

A Kr.1. 11. § (1) bekezdése és a 3. melléklet I. táblázat 9. pontja alapján a területrendezési tervekkel való összhang tekintetében a szakkérdést az állami főépítészeti hatáskörében eljáró kormányhivatal vizsgálja, ha a kérelem a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.2.) szerinti

országos vagy térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények megvalósítására, valamint azok jelentős módosítására irányul.

A szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció¹ (a továbbiakban: EVD) elektronikus elérhetőségét a Környezetvédelmi Hatóság megadta.

Tevékenység leírása

„A ZMRDOKK Kft. (1024 Budapest, Lövőház utca 16.) a Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő fejlesztését tervezi, amit a meglévő művek felújításával, a kikötőmedence kotrásával, úszóművek telepítésével és a megfelelő hajózási engedélyek beszerzésével kíván megvalósítani. A kikötő 27 db csónak fogadására lesz alkalmas.” [EVD 4. oldal]

„A Harcsa utcai kikötő 1976-tól vízjogi engedély birtokában üzemel. [...] A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kiadott vízjogi üzemeltetési engedélyének száma 35700/7914-15/2022.ált. Az engedély 2039. szeptember 27-ig hatályos. Az engedélyes Zamárdi Város Önkormányzata.” [...] „A kikötő hajózási üzemeltetési engedéllyel is rendelkezett korábban, de az lejárt, nem hosszabbították meg. A kikötő 47 db csónak befogadására volt alkalmas. A lejárt engedélytől függetlenül a védett medencét csónakkikötőként használják azóta is, bár a kikötőbe való be-, illetve kiállítás jelenleg (2025. november) a Balaton alacsony vízszintje miatt akadályozott.” [EVD 9-10. oldal]

A csónakkikötő fejlesztésével összefüggésben **az alábbi beavatkozások tervezettek:**

- nád gyérítés (a nyilvántartásban nem szereplő nádist érintően) és áttelepítés (a mólószár északnyugati oldalára és a nyugati oldalon a part közelében),
- mederkotrás a kikötő medencében és a bejáratban (zagy elhelyezése a balatongyöröki V. zagykazettában),
- betonszerkezetek felújítása,
- hullámvédelem javítása,
- jobb oldali bejárat jel kihelyezése,
- úszóművek telepítése, rögzítése,
- csónakhelyek kialakítása, farcölöpözés
- villamosenergia hálózat javítása, kábelcsere.

Tevékenység helye és területigénye

A csónakkikötő parti része Zamárdi belterületén a 3433/1 (partfal) és 3433/2 hrsz.-ú ingatlanokon, a kikötőmedence a Balaton víztestében a 02/62 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el.

A kikötőmedence területe 1.975 m². A kikötőmedencét az ÉNy-Ny-i szelek által gerjesztett hullámoktól egy íves, járható kivitelű 45 m hosszú, 227 m² területű, kőmóló sziget védi. A kőmóló nem terjed ki a partig, közte egy 29,5 m hosszú bejáró híd épült, áttört, vb. Cölöpös alátámasztással. A parti részeken a tervezett görgős bejáróhíd csatlakozása a parti ingatlanokból 4-4 m²-t fog igénybe venni. A kőmólóhoz kapcsolódóan jelentős kiterjedésű 4a és 5a minősítésű nyilvántartott nádas található. A bejáratól keleti irányban egy monolit vb. szerkezetű ferdepályás csónakkiemelő (sólya) található.

Területrendezési tervek:

Az EVD-ben bemutatott tevékenység Somogy vármegye területén fekvő Zamárdi város közigazgatási területén a Balaton tómedrét, valamint a csatlakozó vízparti területeket érinti. A tevékenységgel érintett területen a következő területrendezési tervek vannak hatályban:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), amelynek Második Része az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT), a Negyedik Része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban: BKÜTrT), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet);
- a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: BATÉK, amelynek melléklete a Vízparti terv);
- a Somogy Vármegye Közgyűlésének 11/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelete Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről (SVmTrT).

Az SVmTrT hatálya Somogy vármegyében elsődlegesen a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó településeken kívüli települések közigazgatási területére terjed ki, kivétel az egyedileg meghatározott vármegyei övezeteket, valamint az azokra vonatkozó előírásokat (Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete (SVmTrT 3/12. melléklet és 8. §), Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete (SVmTrT 3/13. melléklet és 9. §)).

Az EVD a területrendezési tervvel való összhangot önálló fejezetként nem vizsgálja, ugyanakkor az egyes munkarészeiben részben kitér annak bemutatására, vizsgálatára.

Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:

1. OTr T, BKÜTrT, SVmTrT

Az EVD-ben bemutatott tevékenységgel érintett terület az OTrT Szerkezeti Terve (MaTrT 2. melléklete), valamint a BKÜTrT Szerkezeti Terve (MaTrT 10. melléklet) szerint részben **vízgazdálkodási térségbe** (a Balaton tómedre), részben **települési térségbe** tartozik. A MaTrT. 10. § (2), 11. § d) és 50. § (2) e) pontja alapján a vízgazdálkodási térségre és a települési térségre vonatkozó követelmények nem zárják ki és nem korlátozzák az EVD-ben bemutatott tevékenységet.

A Kr.2. 7. számú melléklete tartalmazza a területrendezési tervek tartalmi követelményeit, melynek a II. A) 1.2. pontja felsorolja a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, amely szerint az Országos Területrendezési Tervben, valamint érintettség esetén a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított országos jelentőségű elemek az országos kikötő (1.2.1.8.), továbbá érintettség esetén a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elem a térségi kikötő (1.2.2.7.).

A Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő az OTrT 4/6. melléklete, a BKÜTrT 12/3. melléklete és az SVmTrT 1/3. melléklete alapján **nem minősül országos vagy térségi jelentőségű kikötőnek.**

Az OTrT, a BKÜTrT és az SVmTrT alapján az EVD-ben bemutatott tevékenységgel érintett terület a következő **országos, térségi és megyei övezetekkel érintett:**

- ökológiai hálózat magterületének övezete a tómeder területén (MaTrT 3/1. melléklet),
- tómeder övezete a tómeder területén (MaTrT 11/2. melléklet),

- tájképvédelmi terület övezete a tómeder területén és a szárazulaton (MvM rendelet 3. melléklet),
- vízminőség-védelmi terület övezete Zamárdi teljes közigazgatási területén (MvM rendelet 4. melléklet),
- ásványi nyersanyagvagyon övezete Zamárdi teljes közigazgatási területén (MvM rendelet 7. melléklet),
- földtani veszélyforrás övezete Zamárdi teljes közigazgatási területén (MvM rendelet 12. melléklet),
- naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete a tómeder területén (SVmTrT 3/12. melléklet).

Az **ökológiai hálózat magterületének övezetére** vonatkozó előírásokat a MaTrT 25. § és 78. §-ai tartalmazzák, ugyanakkor **a jogszabályban meghatározott követelmények teljesülésének vizsgálatára a Kr.624. 3. melléklet alapján nem rendelkezem hatáskörrel.**

A **tájképvédelmi terület övezetre** vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 4. §-a, a **vízminőség védelmi terület övezetre** vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 5. §-a, az **ásványi nyersanyagvagyon övezetre** vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 8. §-a, a **földtani veszélyforrás övezetre** vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 19. §-a, a **Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület** övezetre vonatkozó előírásokat az SVmTrT 8. §-a tartalmazza. Az előbbi övezetekre vonatkozó követelmények nem korlátozzák, feltételhez nem kötik az EVD-ben bemutatott tevékenységet.

A tómeder övezetre vonatkozó előírásokat a MaTrT 83. §-a tartalmazza, amelynek (3)-(4) bekezdései szerint:

„(3) A **tómeder övezetén:**

a) a parti móló, mederhasználati vízilétesítmény és közhasználatú fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével **a tómederbe állandó építmény, sziget nem építhető; [...]**

d) **mobil jellegű, vízre telepített mólóépítmény, vízi állás (ideértve a nem fedett horgász- és napozó stéget is) csak ideiglenesen április 1. és október 31. között helyezhető el, a nád gyökérszárát nem sértő vagy károsító módon; [...]**

(4) A tómeder övezetén [...]

b) a **nádasban**

ba) fürdőzés céljából a fürdőzésre felhasználható partszakaszként jelölt mederterület,

bb) a fürdőzésre felhasználható helyen a fürdőzési célt szolgáló szabad vízfelület, illetve annak megközelítését biztosító bejáró, valamint

bc) **az engedéllyel rendelkező kikötő, csónakkikötő esetében a bejáró mederkezelői hozzájárulással és természetvédelmi kezelői hozzájárulással, külön vízjogi engedély nélkül fenntartható;”**

Az EVD alapján a tevékenység a MaTrT 83. §-ában meghatározott előírásokkal nem ellentétes, ugyanakkor felhívom a figyelmet arra, hogy a MaTrT 83. § (2) bekezdése alapján **a Balatoni főépítész,**

valamint a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv évente ellenőrzi ezen előírások betartását.

2. BATÉK

A BATÉK 1. mellékletét képező Vízparti Terv

1.) a tómederben (02/62 hrsz.) a Harcsa utca vonalában

- tómeder terület vízparti területfelhasználási kategóriát jelöl,
- „**móló és hullámtörő**” tájékoztató jelkulcsi elemet és annak keleti oldalán „**kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely**” sajátos vízparti szabályozási elemet jelöl;
- a móló területén „**sétány közhasználatú mólón**” és „**közhasználatú terület**” sajátos vízparti szabályozási elemeket jelöl;
- a mólószártól keletre, illetve dél-keletre „**IV.-V. osztályú nádas**” tájékoztató elemet jelöl;
- a móló két oldalán (nem közvetlenül a mólóhoz kapcsolódóan) keleti és nyugati irányban „**fürdőzésre felhasználható partszakasz**” sajátos vízparti szabályozási elemet jelöl,
- **természetes partszakaszt nem jelöl.**

2.) a tómeder és a szárazulat – a 02/62 hrsz. (tómeder) és a 3433/1 hrsz. (partfal) telkek – határán a kialakult állapotnak megfelelően jelöli a **szabályozási partvonalat**.

3.) a szárazulaton (3433/1 (partfal) és 3433/2 hrsz.)

- zöldterület vízparti területfelhasználási kategóriát jelöl,
- „**közhasználatú terület**” sajátos vízparti szabályozási elemet jelöl,
- a 03433/2 hrsz. területén „**parti sétánnyal érintett partszakasz**” és „**beépítetlenül megőrzendő parti területsáv határa**” sajátos vízparti szabályozási elemeket jelöl.

Az EVD alapján a tevékenységgel érintett terület természetes partszakaszt nem érint, ugyanakkor a mólószártól keletre, illetve dél-keletre **IV.-V. osztályú nádas** található. A MaTrT 74. § (5) bekezdése szerint: „Természetes partszakaszon és **minősített nádassal érintett helyszínen új hajókikötő nem létesíthető. Csónakkikötő** – a csónakkikötő létesítésére vonatkozó hajózási és egyéb ágazati követelmények teljesítésén túl és a (6) bekezdésben foglaltakra is tekintettel – **csak az alábbi feltételek együttes teljesítése esetén kaphat hajózási hatósági engedélyt:**

a) a **Vízparti Tervben kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyként jelölt helyszínen található,**

b) **rendelkezik mederkezelői hozzájárulással, és**

c) létesítéséhez, üzemeltetéséhez, fenntartásához a **természetvédelmi hatóság** a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményei tárgyában elfogadott kormányrendeletben szereplő **természetvédelmi követelmények alapján hozzájárul.**”.

A MaTrT 60. § (3) bekezdés alapján a **BATÉK V. Fejezete tartalmazza a kikötő létesítésének terület- és településrendezési szempontjait**, amelyeket a BATÉK 21. § (1) bekezdés a) pontja alapján a

BATÉK előírásaival és a Vízparti Tervvel összhangban lévő helyi építési szabályzat elfogadásáig a hatósági eljárás során – „a 9. alcímben és az V. fejezetben foglaltakat” – alkalmazni kell.

BATÉK 17. §-a szerint:

„(2) **Hajózási létesítmény**² – ide nem értve a sólyapályát – a (3) bekezdésben foglalt követelmények figyelembevételével – a szárazulatot és a tómeder területét érintően is – kizárólag a Vízparti Tervben kikötőként hasznosítható partszakaszként jelölt partszakaszon vagy **kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyként jelölt helyszínen létesíthető, maradhat fenn vagy bővíthető. [...]**

(5) **A kikötő tómeder vízgazdálkodási terület övezetébe eső részét úgy kell kialakítani, hogy az a strand rendeltetésszerű használatát ne korlátozza vagy veszélyeztesse, figyelembe véve a szabad vízen való tartózkodás alapvető szabályairól szóló miniszteri rendelet előírásait.**”

BATÉK 19. §-a szerint:

„19. § (1) **Kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyen új mederhasználati vízilétesítmény**³ – ide nem értve a sólyapályát, illetve természetes partszakasszal nem érintett partszakaszon a partvédművet – **nem létesíthető, meglévő mederhasználati vízilétesítmény nem bővíthető.**

(2) **Kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyen**

a) új hajókikötő nem létesíthető,

b) meglévő, engedélyezett hajó- vagy csónakkikötő és annak területe az engedélyben foglaltak szerint fenntartható, de nem bővíthető, és

c) új csónakkikötő kizárólag a már meglévő, csónakok kikötésére használt műszaki létesítmény vagy terület erejéig, az ortofotók által is igazolt, e rendelet hatálybalépésének időpontjában már fennálló kialakult állapothoz igazodva létesíthető, ha a műszaki létesítmény fennmaradásához a természetvédelmi hatóság a 6. mellékletben meghatározott természet- és tájvédelmi követelmények alapján hozzájárul⁴.

(3) **Ha a kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely nem érint természetes partszakaszt, úgy a helyszínen a fennálló létesítményre vagy annak hiányára tekintet nélkül létesíthető csónakkikötő, a jogszabályban előírt követelmények teljesítése mellett.**

(4) **Egy kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyen csak egyetlen kikötő létesíthető vagy maradhat fenn.**”

Az EVD-ben bemutatott tevékenység – meglévő csónakkikötő fejlesztése – a BATÉK 17. § (2) bekezdése, valamint 19. § (3) és (4) bekezdéseivel nem ellentétes.

Méretezés hiányában az EVD 4. számú ábrája – tervezett kikötői elrendezés –, valamint a csatolt térképmelléletek alapján **nem dönthető el egyértelműen, hogy a mólószár nyugati oldalán tervezett nádas áttelepítés és cölöpsor a fürdőzésre felhasználható partszakasz területét érinti-e. Előbbiekből következően amennyiben az EVD-ben bemutatott tevékenységek a fürdőzésre felhasználható partszakasz területét érintik, az esetben a kikötő tómeder vízgazdálkodási terület övezetébe eső részét BATÉK 17. § (5) bekezdésének megfelelően kell kialakítani.**

A BATÉK 5. melléklete tartalmazza a közstrandok felsorolását, amely szerint a Zamárdi 3433/1 és 3433/2 hrsz.-ú telkek művelési ága közpark, közstrand.

Az EVD alapján a csónakkikötőhöz kapcsolódóan épület létesítése nem tervezett⁵. Felhívom a figyelmet arra, hogy a **Vízparti Terv a kikötő közvetlen közúti megközelítését nem teszi lehetővé** (a BATÉK 2. melléklete alapján a szabályozási tervben zöldterületen közlekedési területet nem lehet kijelölni).

A szakkérdésvizsgálat eredménye:

1. A Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő az OTrT, a BKÜTrT és az SVmTrT alapján **nem minősül országos vagy térségi jelentőségű kikötőnek**, ugyanakkor azt a BATÉK mellékletét képező Vízparti terv **kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyként jelöli**.
2. Az **ökológiai hálózat magterületének övezetére** vonatkozó előírásokat a MaTrT 25. § és 78. §-ai tartalmazzák, ugyanakkor a **jogszabályban meghatározott követelmények teljesülésének vizsgálatára a Kr.624. 3. melléklet alapján nem rendelkezem hatáskörrel**.
3. Az EVD-ben **bemutatott tevékenység** – meglévő csónakkikötő fejlesztése – **vonatkozásában a területrendezési tervekkel és a vonatkozó területrendezési követelményekkel való összhang tekintetében kizáró ok nem merült fel**.
4. A BATÉK 15. § (5) bekezdése alapján a **mólószár nyugati oldalán tervezett nádas áttelepítés, valamint a tervezett cölöpsor a strand rendeltetészerű használatát nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti**.

Felhívom a figyelmet arra, hogy

1. A Vízparti Terv a kikötő közvetlen közúti megközelítését nem teszi lehetővé.
2. A csónakkikötő hajózási hatósági engedélyt – a csónakkikötő létesítésére vonatkozó hajózási és egyéb ágazati követelmények teljesítésén túl – csak a MaTrT 74. § (5) bekezdésében meghatározott feltételek együttes teljesítése esetén kaphat.
3. A Balatoni főépítész, valamint a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv évente ellenőrzi a MaTrT tómeder övezetére vonatkozó előírásainak betartását (MaTrT 83. § (2)).

¹ ZMRDOKK Kft. Zamárdi, Harcsa utcai csónakkikötő fejlesztése Előzetes vizsgálat – készítette: Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. (8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4.) – készült: 2025. december – munkaszám: JN-79/2025.

² A kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló 510/2017. (XII.29.) Korm.rendelet 1. § (1) bekezdése alapján hajózási létesítmény a kikötő, úszóműves kikötőhely, komp- és révátkelőhely, úszóműállítás, hajóhíd, veszteglőhely, vízisportpálya, vízi repülőtér, hajókiemelő berendezés.

³ A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. melléklet 40. pontja alapján mederhasználati vízilétesítmény a nemzeti vagyona tartozó vizek medrében elhelyezett kikötői lekötőmű, móló – az úszó móló kivételével –, sólyapálya, partvédő művek, hullámtörő, energiatörő.

⁴ A BATÉK 21. § (3) bekezdése alapján a BATÉK 19. § (2) bekezdés c) pontja szerinti új csónakkikötő létesítésére a BATÉK hatálybalépésétől számított 5 éven belül benyújtott kérelem esetében van lehetőség.

⁵ Az Önkormányzat hozzájárult, hogy a kikötő vendégei a szociális blokkot térítés mentesen igénybe vehessék.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és a 7. §-a, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 35. §-a alapján látom el.”

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda SO/08/00224-2/2026. iktatószámú szakkérdés vizsgálata szerint:

„A **ZMRDOKK Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 16., KSH: 32829318-5222-113-01) kérelmére a **„Zamárdi, Harcsa utcai csónakkikötő fejlesztése” tárgyában** indult környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálati eljárása keretében, a 2026.02.13-án kelt VE/30/01593-25/2026. ügyiratszámú levelében a megküldött dokumentációra figyelemmel **tájékoztatást kér az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdés b) pontja, 62. § (1) bekezdése alapján arról, hogy a tárgyi tervezett tevékenység a területrendezési tervekkel összhangban áll-e, illetve rendelkezünk-e olyan adattal, vagy információval, amely a tervezett tevékenység megvalósulását kizárja, vagy feltételhez kötheti.**

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 93. c) pontja szerint „védett természeti területen és Natura 2000 területen 20 kishajó kikötésére alkalmas sport- és kedvtelési célú kikötő” létesítése előzetes vizsgálati eljárás köteles.

A levelében hivatkozott iratanyagot áttanulmányoztuk és az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A hatályos Magyarország egyes és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**) és annak felhatalmazása alapján kiadott magasabb szintű jogszabályokban foglaltak alapján **a tárgyi tervezett tevékenység az alábbi feltétellel valósítható meg:**

A meglévő vasbeton bejáróhíd nyugati oldala mellé tervezett áttelepítendő nádas és kapcsolódó cölöpsor korlátozza a fürdőzésre felhasználható partszakasz rendeltetését, ezért annak áthelyezése javasolt, figyelemmel arra, hogy az érintett területen szabadstrand működik.

INDOKOLÁS

Zamárdi község a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**) 1/3. sz. melléklete alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (a továbbiakban: **BKÜ**) parti települése, ezért a vizsgált területre vonatkozóan a Trtv. Negyedik rész [Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, a továbbiakban: **BKÜTrT**] előírásaira is figyelemmel kell lenni. Tekintettel a vizsgált terület vízparti elhelyezkedésére, arra a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **BATÉK**) 21. § (1) bekezdés a) pont, 17. § (4) bekezdés, valamint 4. § (4) bekezdés előírásai alapján alkalmazandók.

Tervezett tevékenység:

Megállapítottam, hogy a vizsgált terület a Zamárdi 3433/1 és 3433/2 hrsz-ú szárazulaton fekvő telek (vízparti telek) és az előtte elterülő 02/62 hrsz-ú, tómeder részét képező telek, ahol a kikötőmedence és a hullámtörő mólószár csónakok és vízi sporteszközök fogadására és biztonságos tárolására alkalmassá tétele (összesen 27 db csónak férőhely kialakítása) céljából az alábbi tevékenységek tervezettek:

- nád gyérítés és mentés a nádas nyilvántartásban nem szereplő nádaszt érintően, nádas áttelepítése a mólószár ÉNy-i oldalára és a Ny-i oldalon a part elé (604 m² nyilvántartott és 463 m² nem nyilvántartott nádas területe érintetlen marad),
- mederkotrás medencében és a bejáratban (zagy elhelyezése a balatonyöröki V. zagykazettában, mennyisége tervezetten 1150 m³),
- betonszerkezetek felújítása (korrodált vasbeton szerkezet javítása),
- hullámvédelem javítása (mederanyag transzport csökkentése cölöpsorral, geotextíliával),
- jobb oldali bejárat jel kihelyezése,
- úszóművek telepítése, rögzítése (előregyártott elemek helyszíni szerelése),
- csónakhelyek kialakítása, farcölöpözés,
- villamosenergia hálózat javítása, kábelcsere.

Megjegyzendő, hogy az előzetes vizsgálati dokumentáció pontatlan megfogalmazást alkalmaz, a 49. oldalon leírtakkal ellentétben a területen nincs kettős területhasználat, a jogszabályok jegyzéke a már hatályon kívül helyezett 1997. évi LXXXVIII. törvényre hivatkozik a Trtv. és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) helyett.

A Natura 2000 hatástanulmányban a balatonyöröki Szent Mihály-domb helyi jelentőségű természetvédelmi területre, valamint a beruházással érintett szárazulati területek pufferzónára való utalás szerepel – a Zamárdi, Harcsa utcai csónakkikötő fejlesztése esetében ezek nem relevánsak.

Területrendezési tervi összhang vizsgálata – térségi övezetek, területfelhasználási kategóriák:

A vizsgált terület a területrendezési tervekben az alábbi területfelhasználási kategóriába sorolt, **valamint térségi övezetekkel érintett:**

1. A teljes vizsgált terület érintett Trtv-ben és vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban szabályozott alábbi térségi övezetekkel: Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Földtani veszélyforrás terület övezete, Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete.
2. A Zamárdi 3433/1 és 3433/2 hrsz-ú telket a Trtv. mellékletét képező Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: **OTrT**) települési térségbe sorolja, továbbá az OTrT térségi övezetei közül a Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete érinti.
A BKÜTrT a telket települési térségbe sorolja és a térségi övezetek közül a Földtani veszélyforrás terület övezettel, Ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett.
3. A Zamárdi 02/62 hrsz-ú telket az OTrT vízgazdálkodási térségbe sorolja, továbbá az OTrT térségi övezetei közül az Ökológiai hálózat magterületének övezete, a Tájképvédelmi terület övezete és a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A BKÜTrT a telket vízgazdálkodási térségbe sorolja és a térségi övezetek közül a Tómeder övezettel, a Földtani veszélyforrás terület övezettel, Ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett.

Az egyes térségi övezetekre vonatkozó előírásokat a Trtv., valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) tartalmazza.

Az MvM rendelet által szabályozott Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, Földtani veszélyforrás terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete előírásai a tervezett tevékenységre korlátozást, feltételhez kötést vagy kizáró okot nem tartalmaznak.

Az Ökológiai hálózat magterületének övezete előírásait a Trtv. 25. § és 78. § tartalmazza, amellyel a tervezett tevékenység a beérkezett előzetes vizsgálati dokumentáció alapján nem ellentétes.

A Tómeder övezet előírásait a Trtv. 83. § tartalmazza. A rendelkezésre bocsátott tervdokumentációban foglaltak alapján a tervezett tevékenységek a Trtv. 83. § szerinti előírásokkal nem ellentétesek, azonban figyelmet kell fordítani az abban foglalt előírások folyamatos betartására. A Trtv. 83. §-ban meghatározott előírások betartását a Balatoni főépítész és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv évente ellenőrzi.

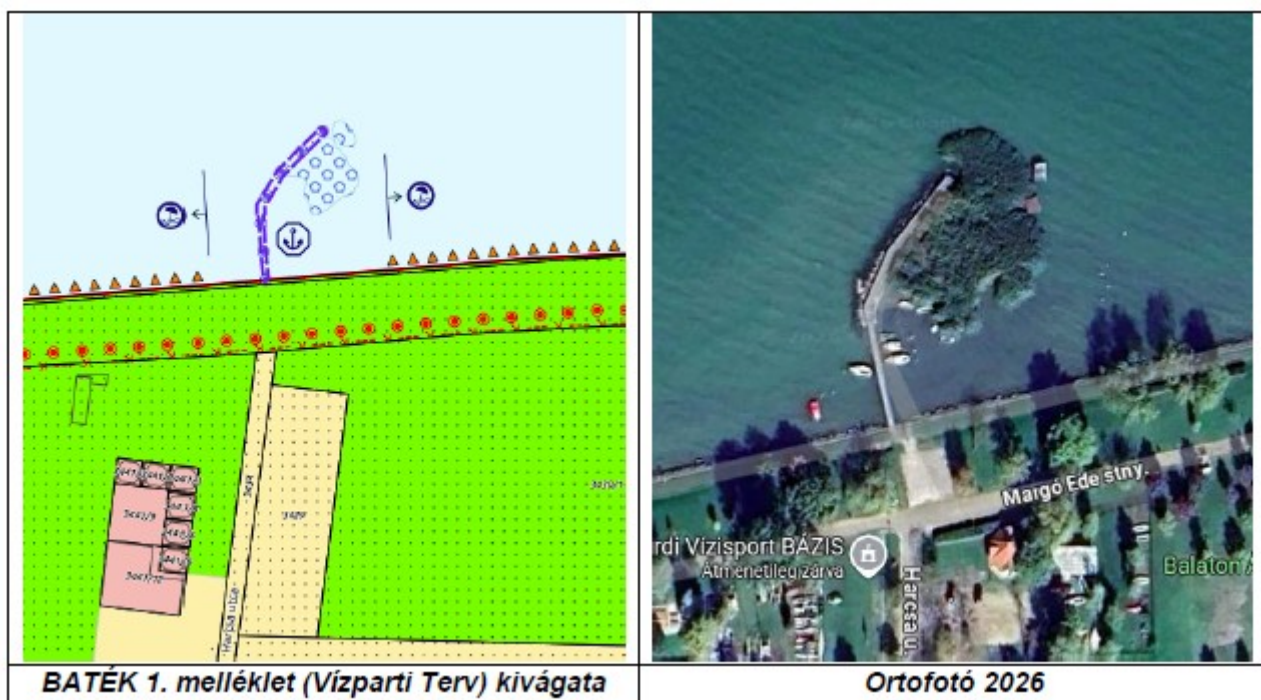
A tervdokumentációban vizsgálják a területrendezési tervi, településrendezési tervi előírásokat, valamint részben bemutatják a térségi övezetekkel való érintettséget, amelyekkel kapcsolatban a tervdokumentáció ellentmondást nem állapít meg.

Területrendezési tervi összhang vizsgálata – csónakkikötőkre vonatkozó előírások:

A Trtv. 60. § (3) bekezdés alapján a balatoni kikötők létesítésének terület- és településrendezési szempontú feltételeit a BATÉK határozza meg.

A BATÉK 21. § (1) bekezdés és 17. § (4) bekezdés alapján hatósági eljárás során a BATÉK kikötő létesítésének terület- és településrendezési feltételeit alkalmazni kell.

A BATÉK a vizsgált területet közhasználatú zöldterület és tómeder terület területfelhasználási kategóriába sorolja, a zöldterületen parti sétány jelöléssel, továbbá a csónakkikötőhöz biztosítandó parkoló férőhelyeket a csónakkikötőtől távolabb meglévő közhasználatú közlekedési célú terület területfelhasználási kategóriába sorolja. A BATÉK 1. számú mellékletét képező Vízparti Terv (a továbbiakban: **Vízparti Terv**) a vizsgált területen kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyet, attól nyugati és keleti irányban fürdőzésre felhasználható partszakaszt, mólót és IV-V. osztályú nádist jelöl, természetes partszakaszt nem jelöl. A tervezett tevékenység érinti a Trtv. 71/B. § (1) bekezdésben szabályozott beépítetlenül megőrzendő parti területsávot (- K – vonal).



A Trtv. 74. § (5) bekezdés rendelkezése alapján:

„(5) Természetes partszakaszon és minősített nádassal érintett helyszínen új hajókikötő nem létesíthető. Csónakkikötő – a csónakkikötő létesítésére vonatkozó hajózási és egyéb ágazati követelmények teljesítésén túl és a (6) bekezdésben foglaltakra is tekintettel – csak az alábbi feltételek együttes teljesítése esetén kaphat hajózási hatósági engedélyt:

- a) a Vízparti Tervben kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyként jelölt helyszínen található,
- b) rendelkezik mederkezelői hozzájárulással, és
- c) létesítéséhez, üzemeltetéséhez, fenntartásához a természetvédelmi hatóság a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményei tárgyában elfogadott kormányrendeletben szereplő természetvédelmi követelmények alapján hozzájárul.”

A tervezett tevékenység a Trtv. 74. § (5) a) pontjának megfelel, továbbá a 74. § (5) bekezdés b)-c) pontban foglaltak betartása mellett lehetséges. Az áttelepítendő nádas a minősített nádast tudomásunk szerint nem érinti.

A kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló 510/2017. (XII.29.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **510Kr.**) 1. § (1) bekezdése alapján hajózási létesítmény a kikötő, úszóműves kikötőhely, komp- és révátkelőhely, úszóműállítás, hajóhid, veszteglőhely, vízisportpálya, vízi repülőtér, hajókiemelő berendezés.

A tervezett tevékenység BATÉK 17. § (2) bekezdése alapján a vizsgált területen hajózási létesítmény létesíthető.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: **Vgtv.**) 1. melléklet 40. pontja alapján mederhasználati vízilétesítmény a nemzeti vagyonba tartozó vizek medrében elhelyezett kikötői lekötőmű, móló – az úszó móló kivételével –, sólyapálya, partvédő művek, hullámtörő, energiatörő.

A tervezett tevékenység BATÉK 19. § (1) bekezdéssel nem ellentétes, figyelemmel arra, hogy egy meglévő csónakkikötő fejlesztése tervezett, a csónakkikötő nem újonnan létesül.

A BATÉK 19. § (3) bekezdés rendelkezése alapján:

„(3) Ha a kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely nem érint természetes partszakaszt, úgy a helyszínen a fennálló létesítményre vagy annak hiányára tekintet nélkül létesíthető csónakkikötő, a jogszabályban előírt követelmények teljesítése mellett.”

Az 510Kr. 13. § (5) bekezdése, 15. § (2) bekezdése [A létesítési engedélyezési eljárás] szerinti előírások szabályozzák a balatoni csónakkikötők létesítését, továbbá a 45. § g) pontja alapján a kikötő megközelíthetőségének leírását.

Az 510Kr. 3. melléklete tartalmazza a csak csónakok fogadására alkalmas kikötőkre vonatkozó követelményeket.

Az 510Kr. 3. melléklet 1.1. pontja alapján a kikötő parton történő megközelíthetőségének minden esetben biztosítottnak kell lennie, azonban annak módját nem állapítja meg, a közvetlen közúti megközelítést építési engedély köteles épület kialakítása során írja elő.

A Vízparti Terv a kikötő közvetlen közúti megközelítését nem teszi lehetővé, mert a kikötő megközelítése a közhasználatú zöldterület szabályozása miatt nem jelölhető ki (zöldterületen közlekedési területet nem lehet kijelölni a BATÉK 2. melléklete alapján), azonban a tervezett csónakkikötő fejlesztése esetén építési engedély köteles épület a tervdokumentáció alapján nem épül, ezért a hivatkozott jogszabályokkal nem ellentétes.

A BATÉK 5. § (2) bekezdés 1. pont alapján a zöldterület közhasználatú terület, közterület jellege nem zárja ki a kikötő megközelíthetőségét.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2024. december 31-én hatályos időállapota szerint a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amelyet közútról, köztérről közvetlenül meg kell tudni közelíteni és azon a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: **Kkt.**) 32. § (2) bekezdés d) pontja alapján közútnak csak azok az állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen lévő, de az ingatlan-nyilvántartásba nem közútként bejegyzett utak tekintendők, amelyek a közparkokban elhelyezhető épületek megközelítését és a területükön elhelyezhető létesítmények parkolási igényeit szolgálják, illetve a gyalogutakat, kerékpárutakat. A Kkt. 32. § (2) bekezdés d) pont rendelkezése tehát nem ad lehetőséget a zöldterületen történő azon közlekedési területek kialakítására, amelyek a zöldterületről eltérő rendeltetésű terület megközelítését szolgálják.

A rendelkezésre bocsátott tervdokumentáció alapján a nádas nyilvántartásban nem szereplő nádas áttelepítése a meglévő móló ÉNy-i oldalára és a Ny-i oldalra a fürdőzésre felhasználható partszakasz elé kerül elültetésre, cölöpsorral védetten. A jelenleg érvényes nádas térkép szerinti 4a és 5a minőségi

osztályú nádas a tervezett beruházás nem érinti. (Megjegyezzük, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a nádas alrészletekhez 3-as minőségi osztály került bejegyzésre.)

A tervdokumentációhoz mellékelte térképeken méretezés nem szerepelt, ezért nem állapítható meg pontosan a nádas korlátozó szerepe a fürdőzésre felhasználható partszakaszon. A vizsgált területen szabadstrand működik.

A BATÉK 6. § (12) bekezdés rendelkezése alapján:

„(12) Fürdőzésre felhasználható partszakaszt a Vízparti Terv a strandhoz, kempingekhez kapcsolódóan, továbbá ott ábrázol, ahol a helyi szokás szerint kialakult közösségi célú területhasználat a fürdőzési lehetőség biztosítását szükségessé teszi. A kisebb vonzáskörzetű helyszínen esetében, ha a nádassal való érintettség ezt indokolja, a Vízparti Terv fürdőzésre felhasználható partszakasz helyett fürdőzésre felhasználható helyet jelöl.”

A BATÉK 17. § (5) bekezdése alapján:

„(5) A kikötő tómeder vízgazdálkodási terület övezetébe eső részét úgy kell kialakítani, hogy az a strand rendeltetésszerű használatát ne korlátozza vagy veszélyeztesse, figyelembe véve a szabad vízben való tartózkodás alapvető szabályairól szóló miniszteri rendelet előírásait.”

A tervdokumentáció alapján az áttelepítendő nádas részben érinti a fürdőzésre felhasználható partszakaszt, korlátozva a strand rendeltetésszerű használatát, amely ellentétes a BATÉK 17. § (5) bekezdésben foglalt előírásokkal. A tervezett tevékenység a területrendezési tervi előírásoknak megfeleltethető, amennyiben a nádas áttelepítése a fürdőzésre felhasználható partszakasszal érintett területet nem érinti, és a terület rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

•

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatára vonatkozó szakmai véleményt és tájékoztatást az Ákr. 25. § előírásaira figyelemmel adtuk.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. §-a, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból (Korm. rend. 8. melléklet 2. és 3. sor):

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály FE/TIVVO/02273-3/2026. iktatószámú szakkérdés vizsgálatában az alábbi szempontok figyelembe vételével, illetve feltételek betartása mellett hozzájárult a tervezett tevékenység előzetes vizsgálatának elfogadásához:

"1. A ZMRDOKK Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 16.) részére a **Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztés tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárásban** a Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. által készített, „Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő fejlesztése” c. előzetes vizsgálati dokumentáció (Kelt.: Székesfehérvár, 2025. december) alapján a

SZAKKÉRDÉS VIZSGÁLATOT

elvégezve megállapítottam, hogy **vízügyi és vízvédelmi szempontból:**

Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztése kapcsán a felszíni és felszín alatti vizeket, valamint a földtani közeget érintő jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. Vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

1.1. A tevékenység megkezdéséhez, végzéséhez, vízilétesítmények megvalósításához az alábbi szempontok figyelembe vétele, illetve feltételek betartása szükséges:

- A tevékenység során a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségét károsan befolyásolni, szennyezni tilos.
- Az ártalommentes szennyvízelhelyezésről és a károkozás nélküli csapadékvíz elvezetésről gondoskodni kell.
- Az engedélyköteles vízilétesítményekre, vízimunkákra vízjogi létesítési, majd vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése szükséges.
- A projekt megvalósíthatósága kapcsán a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal mint a Balaton tó kijelölt vagyongazdálkodójával és mederkezelőjével egyeztetni szükséges.
- A tervezés és a megvalósítás során a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben foglaltak betartása kötelező. Ennek kapcsán felhívom a figyelmet, hogy fenti rendelet 88.§ (1) bekezdés és 2. sz. melléklete alapján a partvédőmű felső élének legkisebb magassága 190 cm a terepszint 210 cm.
- Amennyiben a tevékenység során a felszíni vízbe vízszennyező anyag kerül – annak mennyiségétől függetlenül - Engedélyes haladéktalanul köteles megkezdni a kárelhárítást és erről az illetékes vízvédelmi hatóságot haladéktalanul értesítenie kell. Ennek érdekében Engedélyes a kikötőben vagy a csatlakozó parti területen arra kijelölt helyen kárelhárítási eszközökkel kell rendelkezzen.

INDOKOLÁS

A Veszprém Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/01593-13/2026. számú megkeresésében a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályától szakkérdés vizsgálatát kérte **Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő tervezett fejlesztés** tárgyú előzetes vizsgálat ügyében.

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022 (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kv.hat.r.) 12/A. §-a és annak 8. melléklet 2-3. pontjai alapján meghatározott vizsgálandó szakkérdések:

Annak elbírálása, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára, jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá annak elbírálása, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol, illetve annak elbírálása, hogy a tevékenység kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és

állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e.

A megkereséshez csatolásra került a szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció (Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. által készített, „Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő fejlesztése” c. előzetes vizsgálati dokumentáció; Kelt.: Székesfehérvár, 2025. december).

A dokumentációt áttanulmányozva az alábbiakat állapítottam meg:

A tervezett tevékenység tavi egymólós, medencés, közforgalmú kikötő fejlesztése csónakok és vízisport eszközök részére.

A kikötő hajózási engedélye lejárt, a védett medencét csónakkikötőként jelenleg is használják.

Jelenleg a kikötő vízlétesítményei 35700/7914-15/2022.ált. iktatószámom vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek, mely engedély 2039. szeptember 27-ig hatályos.

A csónakkikötő a Szántódi révtől keletre található. Parti része Zamárdi belterületén a 3433/1 (partfal) és 3433/2 hrsz-ú ingatlanokon, a kikötőmedence a Balaton víztestében a 02/62 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el.

Az 1.975 m²-es kikötőmedencét az ÉNy-Ny-i szelek által gerjesztett hullámoktól egy íves, járható kivitelű 45 m hosszú, 227 m² területű, kőmóló sziget védi. vízminőségi okokból a kőmóló nyomvonala nem terjed ki a partig, közte egy 29,5 m hosszú bejáró híd épült, áttört, vb. cölöpös alátámasztással. A kikötőmedencében a feliszapolódás erőteljes nyomai tapasztalhatók. A bejáró hídtól K-i irányba sólya található. A sólya folytatásaként még a kikötő részeként BVK típusú partvédőmű található. A partvédő sólya melletti szelvényébe csatlakozik be egy $\varnothing 60$ cm -es beton csapadékvíz bevezető cső.

Tervezett tevékenység:

A fejlesztés során a megvalósítandó cél, hogy a kikötőmedence és a hullámtörő mólószár alkalmas legyen csónakok és vízi sporteszközök fogadására és biztonságos tárolására. Ehhez az alábbi beavatkozások szükségesek:

- nád gyérítés és mentés,
- mederkotrás medencében és a bejáratban,
- betonszerkezetek felújítása,
- hullámvédelem javítása,
- jobb oldali bejárat jel kihelyezése,
- úszóművek telepítése, rögzítése,
- csónakhelyek kialakítása, farcölöpözés.

A mederkotrás kiterjed a medencén kívüli keskeny sávra, a behajózó csatornára is egészen addig a mélységvonalig, ahol a természetes mederszint megegyezik a tervezett 103,41 mBf szinttel, a mélységvonal a partéltől mérve 85 m távolságban van. A behajózó csatorna hossza 65 m. Mivel csónakkikötő létesül, így a 6 m-es kotrasi szélesség elégséges a nyílt vízen. A kikötőmedence két pontján a mederanyagból mintavételezés történt 2025. november 13-án. A mechanikai vizsgálat alapján szerkesztett szemeloszlási görbék 8-10 % iszaptartalmat, 90-92 %-ban homokot-homoklisztet mutattak

ki. Két ponton történt mintavétel kémiai analízishez. A minta elemzését az Elgoscár Környezettechnológiai Zrt. Vizsgálólaboratóriuma (akkrediciós száma NAH-1-1278/2024.) végezte. Az előzetes kotrasi mennyiség 1.150 m³. A kotrás technikai részletei jelenleg nem ismertek, mivel azok a mindenkori vízállástól, a kivitelező vállalkozó technikai felszerelésétől alapvetően függenek. Mindegyik megoldás esetén a nyílt vízen a parttól 150-200 m-re egy szállító uszály fogadja a kotort anyagot, amelyet a Balatonyöröki zagytérre szállít majd. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Szakaszmérnöksége a kotrasi iszap balatonyöröki zagytérre történő befogadására befogadó nyilatkozatot adott 2025.12.12-én.

A bejáró híd és a mólószár több helyszínén is lokálisan a betonkorrózió jelei mutatkoznak. Ezen helyeket vésőkalapáccsal feltárják, majd erre kifejlesztett MAPEI termékkel a betonfelületet helyreállítják.

A bejáró híd alatt a Ny-i és ÉNy-i szelek hatására jelenleg jelentős hordalékmozgás történik. Ennek csillapítására a híd Ny-i oldalán 28 m hosszban 2 m/db hosszúságú vörösfenyő vagy akác cölöpökből (Ø20-25 cm) zárt fenékküszöböt alakítanak ki oly módon, hogy a cölöpök felső síkja a 100 tócm szinten legyenek. A mederanyag transzportot a cölöpök külső felületére felrögzített geotextíliával csökkentik. Ezzel átlagos vízállási viszonyok mellett az öblítővíz be tud jutni a medencébe, de a mederüledék nagy része kint tartható.

A mólószár külső ívében nagy egyedsúlyú hullámcsillapító kőakat került telepítésre. A kőakat a hullámozás hatására szétterült, így funkcióját ellátni nem, vagy csak részlegesen képes. Annak érdekében, hogy a szerepét betöltse, a kőakatot visszahúzzák.

Vízvételezési lehetőségre a Kft. parti ingatlanján lesz lehetőség. A 27 db férőhellyel számolva 5 férőhelyhez (hajóhely) szükséges 1 parkoló biztosítása, tehát összesen 6 db parkoló szükséges. A fizető parkolók rendelkezésre állnak a parti Önkormányzati tulajdonú sávban, amelyet térítés ellenében mind a strandolók, mind a kikötőt használók igénybe vehetnek. A telepítés helyétől kb. 50 m-re a strandolók részére az idényben rendelkezésre áll jelenleg is egy külön női-férfi WC-vel és zuhanyzóval rendelkező szociális blokk, melynek az Önkormányzat az üzemeltetője. Az Önkormányzat hozzájárult, hogy a kikötő vendégei a szociális blokkot térítésmentesen igénybe vehessék.

Tervezett tevékenység üzemeltetés alatt:

A kikötő mólójának és úszóműveinek szükség szerinti éves karbantartása, valamint a kikötőmedence és a hajózóút feliszapolódása esetén annak fenntartó kotrása válhat szükségessé az üzemeltetés megkezdését követő 10 év során.

Tervezett tevékenység felhagyás során:

Amennyiben a felhagyásra mégis sor kerülne, az a csónakok kiszállításával és az úszóművek elbontásával történik meg.

VÍZ IGÉNYBEVÉTEL ÉS TERHELÉSE

Jelenleg a területen csónakkikötő működik, ami víz igénybevétellel vagy terheléssel nem jár.

Az építési munkákhoz kapcsolódóan szociális vízfelhasználással és szennyvíz keletkezésével számoltak. A parti területen önkormányzati WC, zuhanyzó rendelkezésre áll, a keletkező kommunális szennyvíz közcsatorna hálózatba kerül elvezetésre.

A kikötőmedence környezetében az építkezés során kisebb átmeneti jellegű vízminőség romlás következhetett be, ami elsősorban a vízben végzett munka (kotrás, cölöpverés) eredménye. Ez, tekintettel a kikötő tervezett méreteire, szignifikáns eltérést nem okozhat a Balaton jelenlegi vízminőségében. A lebegő anyag koncentrációja a felkeveredés hatására megnő, a munkálatok végeztével a leülepedés néhány órán belül megtörténik.

A kikötő üzembe állításával a víz minőségében a jelenlegihez képest változás nem várható.

A csónakok kiszállítása a vízminőségre hatást nem gyakorol, a mólók elbontása a telepítés fázisának cölöpözési szakaszában jelentkezővel megegyező mértékű iszap felkeveredéssel jár, ami a munkálatok befejezését követően pár órán belül leülepedik.

Vízet érintő havária a telepítés fázisában a kikötőmedencében mozgó munkagép meghibásodása miatt keletkezhet. Ilyen esetben olajszármazékok juthatnak a vízbe. Ebben az esetben a kármentesítést azonnal megkezdik

Az érintet terület vízbázis védőterületet, védőidomot nem érint.

A beruházás közvetlen közelében felszíni vízfolyás nem található.

A Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján az érintett terület közhasználatú zöldterület, illetve kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából: fokozottan érzékeny (1c.).

A tervezett tevékenység a szükséges intézkedések betartása mellett nincs jelentős hatással az árvíz és jég levonulására, illetve mederfenntartásra. A vízellátás, a keletkező csapadék és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított. Az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek, a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó követelményeknek a szükséges intézkedések betartása mellett megfelel. A felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályokban foglaltak érvényesíthetők. A hatáskörömbbe utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítom, hogy a felszíni és felszín alatti vizeket, valamint a földtani közeget érintő jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A beruházáshoz szükséges engedélyekről vízügyi és vízvédelmi vonatkozásban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. § (1) bekezdése rendelkezik.

A rendelkező részben foglaltak alapja a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) kormányrendelet, és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet és a a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése.

A vízügyi és vízvédelmi szakkérdést a Kv.hat.r. 12/A. §-a és annak 8. melléklet 2-3. pontjai alapján vizsgáltam.”

A vízügyi és vízvédelmi előírásokat a **4.1 pontban** szerepeltettem.

Táj- és természetvédelem szempontjából (Korm. rend. 3. számú melléklet táblázata 5. sor):

A csónakkikötő Zamárdi belterületén a 3433/1 hrsz.-ú (partfal) és 3433/2 hrsz.-ú ingatlanokon, a kikötőmedence a Balaton tómederben a Zamárdi 02/62 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el.

A Zamárdi 02/62 hrsz.-ú ingatlan a **Balaton mederterülete**, mely az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 1. és 5. melléklete alapján a Balaton (HUBF30002) elnevezésű **különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** részét képezi.

Zamárdi a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MaTrt.**) 1/3. melléklete alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó, parti település. A tervezési terület a MaTrt. 3/1 melléklete szerint ökológiai hálózat magterületének övezetén és tómeder övezetén található, valamint a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetéhez tartozik.

A Zamárdi 02/62 hrsz.-ú ingatlan a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről szóló 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet 1. melléklet 12.16. pontja szerint a Balaton Ramsari terület részét képezi (október 1. és április 30. között).

A *Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről* szóló 287/2025. (VIII.27.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **BATÉK**) 3.12. Zamárdi 3/3. tervlapján a tárgyi területen „kikötő létesítéséhez vizsgálat alá vonható hely” került kijelölésre.

A Kormányhivatal által a VE/30/04085-57/2022. ügyiratszámom kiadott, 2022. július 15-én véglegessé vált határozattal elfogadott 2020-2021. évi nádasminősítés alapján a jelenleg is meglévő mólószár csúcsán, valamint a ennek keleti oldalán a *Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól* szóló 22/1998.(II.13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Nádasrendelet**) hatálya alá tartozó **IV./a és V./a minősítésű nádasállományok találhatóak**.

A tervezési területen a *védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok vagy azok élőhelyének esetleges előfordulásáról nem rendelkezem adattal, így az eljárásban a 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 20. §-a alapján a VE/30/01593-44/2026. ügyiratszámú végzéssel adatkéréssel fordultam a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságához (a továbbiakban: **Igazgatóság**), hogy adja meg az állami alapfeladata keretében gyűjtött adatait.

Az Igazgatóság 1034-5/2026. ügyiratszámom az alábbi tájékoztatást adta:

„Kérem adja meg hogy, van-e tudomása a beavatkozási területen vagy annak környezetében a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben foglalt védett növény- és állatfajok, illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 1-4. számú mellékleteiben felsorolt közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok jelenlétéről?”

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság biotikai adatbázisában az érintett területről védett vagy fokozottan védet faj előfordulása nem ismert.

„Van-e tudomása olyan tényről, vagy adatról, mely alapján a tervezett beruházás ezeket a fajokat, élőhelytípusokat veszélyezteti, vagy ellentétes a természetvédelmi kezelési szempontokkal?”

Igazgatóságunknak nincs tudomása olyan tényről, vagy adatról amely alapján a tervezett beruházás ezeket a fajokat, élőhelytípusokat veszélyezteti, vagy ellentétes a természetvédelmi kezelési szempontokkal.

„Van-e tudomása olyan egyéb tényről vagy adatról, amely a tárgyi eljárást befolyásolja?”

*A nád (*Phragmites australis*) szaporodása ivaros úton, magok segítségével, illetve ivartalan úton, az iszapban gyökerező rhizómák segítségével történik. Mindkét szaporodási forma igaz, hogy a növény sikeres terjedéséhez speciális körülményekre van szükség, ezek megléte esetén eredményesen és viszonylag gyors ütemben történik a nádasok megújulása és terjeszkedése. Ezen feltételek hiánya esetén azonban a faj szaporodása sikertelen maradhat. A faj telepítésére többféle víztípusban történtek már próbálkozások, az ezekből származó tapasztalatok azonban mindössze korlátozottan alkalmazhatóak egy olyan nagy méretű és sajátos vízjárással, illetve áramlási jellemzőkkel rendelkező víztestre, mint a Balaton. Az időjárási szélsőségek mértékének és gyakoriságának növekedésével a tó vízszintje igen tág határok között változhat, ez pedig alapvető hatással van a víz áramlási viszonyaira, az üledékfelhalmozódás nagyságrendjére és térbeli mintázatára, továbbá a víz és az aljzat fizikai, illetve kémiai jellemzőire. Ezen folyamatok összessége egy adott beavatkozási helyszínen mesterségesen alig befolyásolhatóak, holott a nádtelepítés sikerének ezen paraméterek elsődleges hatótényezői.*

A Balaton esetében több alkalommal történtek már mesterséges nádtelepítési kísérletek, azonban ezek általában nem hozták meg a kívánt eredményt. A nád telepítése elméletileg történhet a balatoni nádasokból gyűjtött magok vetésével, illetve a sodródó rhizómaszövedék mederhez való rögzítésével, melyből a nád vegetatív úton sarjadhat. A fentiekben részletezett okok miatt azonban ezek a telepítési módszerek eredményessége nem garantált. A magvetés kizárólag a nedves iszapfelszíneken lehet sikeres, mert ilyen környezet szükséges a faj csírázásához és a fiatal csíranövények fejlődéséhez. A vegetatív úton történő szaporításhoz a szaporítóanyag begyűjtése a leszakadó rhizómaszövedékek esetleges felbukkanása miatt hosszú időt vesz igénybe és a beavatkozási helyszín állandó felügyeletét igényli. Igazgatóságunk sajnálatos módon nem rendelkezik kapacitással egy mesterséges visszatelepítési program végrehajtásához, illetve a széles körben alkalmazható és biztos eredményekkel járó módszerek hiánya miatt ez a téma jelenleg még kutatási projektek tárgyát kell, hogy képezze és kevéssé része a mindennapi gyakorlati természetvédelmi beavatkozásoknak. Természetvédelmi kezelői feladatai mellett ilyen jellegű kutatási tevékenységet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság nem végez, a Balatont érintő alkalmazott és alapkutatásokat a Balatoni Limnológiai Intézet koordinálja és hajtja végre.

A fentiekre való tekintettel Igazgatóságunk az érintet nádasfolt kiterjedésére való tekintettel a nád eltávolítása és áttelepítése kapcsán kifogást nem emel. A nádas érintő munkálatok a 22/1998. (II. 13.) Korm.rendelet és a Balaton és a parti zóna nádasinak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól foglaltaknak megfelelően a vegetációs időszakon kívül végezhetőek el.”

A megkereséshez csatolásra került a Juglans Nigra Kft. (8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4.) által készített 2025. december hónapban kelt, JN-79/2025. munkaszámú, „Zamárdi, Harcsa utcai csónakkikötő fejlesztése - Előzetes vizsgálat” elnevezésű tervdokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**), valamint az EDAL Környezettervező Bt. (8086 Felcsút, Szári u. 8.) által készített N-01/2026. munkaszámú, 2026 januárjában kelt Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció (a továbbiakban: **Hatásbecslési dokumentáció**).

A Dokumentáció benyújtását követően, a közmeghallgatáson elhangzottaknak megfelelően több kivitelezési verziót is tartalmazó tervek is benyújtásra kerültek, melyet az AQUATERV 2000 Mérnöki Iroda Kft. (8000 Székesfehérvár, Zára utca 6.) által készített, 2026. április 14-én kelt kiegészített dokumentáció (a továbbiakban: **Kiegészítés**) tartalmaz. A Kiegészítés feltárja a közmeghallgatás alapján az eredeti dokumentáció további változatok kidolgozásával kiegészített lehetőségeit, javaslatot ad a kikötőbeli nádasállományok megtartására és eltávolítására vonatkozóan.

A Dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Az Ügyfél a Zamárdi, Harcsa utca előtti meglévő csónakkikötő fejlesztését tervezi, a meglévő művek felújításával, a kikötőmedence kotrásával és úszóművek telepítésével, mely így 27 darab csónak fogadására lesz alkalmas.

Az 1.975 m²-es kikötőmedencét egy íves, járható kivitelű 45 m hosszú, 227 m² területű, kőmóló sziget védi. vízminőségi okokból a kőmóló nyomvonala nem terjed ki a partig, közte egy 29,5 m hosszú bejáró híd épült, áttört, vasbeton cölöpös alátámasztással.

A tervezett fejlesztés során a megvalósítandó cél, hogy a kikötőmedence és a hullámtörő mólószár alkalmas legyen csónakok és vízi sporteszközök fogadására és biztonságos tárolására. A Dokumentációban foglaltak szerint a megvalósításhoz az alábbi beavatkozások szükségesek: nád gyérítés és mentés, mederkotrás medencében és a bejáratban, betonszerkezetek felújítása, hullámvédelem javítása, jobb oldali bejárat jel kihelyezése, úszóművek telepítése, rögzítése, csónakhelyek kialakítása, farcölöpözés.

A Dokumentációban leírtak alapján jelentős kiterjedésű IV/a és V/a minősítésű nádasállományok találhatóak a kőmólóhoz kapcsolódóan, mintegy 35 m hosszban, melyek területe 604 m², továbbá ezeken a minősített nádasállományokon felül további két nádas folt található a medencében, melyek területe 883 m², ezek azonban nem tartoznak a minősített nádasállományok közé. A Dokumentációban kifejtésre kerül, hogy a terület a korábbiakhoz hasonlóan csónakkikötőként hasznosulhasson a nádas egy részét el kell távolítani (gyéríteni szükséges) a minősített nádas érintetlenül hagyása mellett, a nem minősített nádas kb. 50 %-a érintett az eltávolítással (gyérítéssel), ami megközelítőleg 420 m². A Dokumentációban részletesen ismertetésre kerül a tervezett nádas eltávolítása, valamint áttelepítése különböző ültetési technológiák felvázolása mellett. A benyújtott Kiegészítés több variációt is felvet az áttelepíteni tervezett nádas helyszínére vonatkozóan.

A tervezett fejlesztéshez kapcsolódóan mederkotrás elvégzése is szükséges. A Dokumentációban feltüntetett előzetesen becsült kotrási mennyiség 1.150 m³. A kotrás technikai részletei jelenleg nem ismertek, mivel azok a mindenkori vízállástól, a kivitelező vállalkozó technikai felszerelésétől alapvetően függenek, azonban mindegyik megoldás esetén a nyílt vízen a parttól 150-200 m-re egy szállító uszály fogadja a kotort anyagot, amelyet a balatongyöröki zagytérre szállít majd el.

A bejáró híd alatt a Ny-i és ÉNy-i szelek hatására jelenleg jelentős hordalékmozgás történik, melynek csillapítására a híd Ny-i oldalán 28 m hosszban vörösfenyő vagy akác cölöpökből zárt fenékküszöböt terveznek kialakítani.

A mólószár külső ívében nagy egyedsúlyú hullámcsillapító kőrakat került telepítésre, azonban a kőrakat a hullámzás hatására szétterült, így funkcióját ellátni nem, vagy csak részlegesen képes, így annak érdekében, hogy a szerepét betöltse, a kőrakatot visszahúzzák a mólószár mellé, kőpótlásra jelen ismeretek alapján nincs szükség.

A tervezett beruházás főképp part menti vízfelületet érint, a **Nádasminősítésben** lehatárolt nádállományt nem érinti, de az azóta benádasodott területekből mintegy 420 m²-t igénybe vesz. A megszűnő nádasok áttelepítéssel kompenzálásra kerülnének.

A tervezett kotrás, illetve a kivitelezéshez kapcsolódó egyéb építési munkálatok, valamint a szállítási tevékenység részben a víz felől (megfelelő vízszint esetén), részben a szárazföld felől történne. A vízi járművek forgalma a kotrás időtartama alatt megnövekszik a területen.

Természetvédelmi szempontból a kivitelezés időszakában a vizes élőhelyeket érő terhelések jelentősebbek. A tervezett kotrási tevékenység időben rövid, de az élővilágra gyakorolt hatások intenzitását tekintve erőteljes folyamat, mely több részhatás eredményeképpen alakul ki.

A hatásviselő szervezetek közül az átmeneti élőhelycsökkenés miatt károsodnak a mederfenéken és az iszapban élő (bentikus) szervezetek. Ilyenek a kovaalgák, a gyökerező hínárok, férgek, csigák, kagylók, rákok, rovarlárvák. Ez a hatás azonban jelen esetben csak átmeneti: végleges élőhelycsökkenés (területfoglalás) nem történik, mivel az érintett területen semmilyen beépítés nem történik, a kotrás után az élővilág azonnal újra birtokba veheti az élőhelyeket.

A Hatásbecslési dokumentációban foglaltak alapján az alábbiak állapíthatók meg:

A tervezési területen előforduló élőhelyek besorolása és kódja az Általános Nemzeti Élőhelyosztályozási Rendszer (ÁNÉR 2011) kézikönyvben szereplő módosított Németh-Seregélyes-féle skála alapján került értékelésre, míg a természetességet az ÁNÉR kézikönyvben szereplő módosított Németh-Seregélyes-féle skála alapján lett kategorizálva (Bölöni J., Molnár Zs., Kun A. (szerk.) 2011: Magyarország élőhelyei. MTA Ökológiai és Botanikai Kutatóintézete). Ezek alapján a tárgyi területen három különböző növényzettípus különíthető el, melyek a következők:

- **B1a** – „*Nem tőzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások*”
- **AC** - „*Álló- és lassan áramló vizek hínárnövényzete*”
- **U2** - „*Kertvárosok, szabadidős létesítmények*”

B1a ÁNÉR kód jelölésű „*Nem tőzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások*” elnevezésű élőhely kategóriába tartozik a meglévő kőmóló keleti oldalán levő viszonylag fiatal nádas, mely először a 2012-ben készült űrfelvételeken jelent meg és azóta a kiterjedése lassan növekszik. A növények nagy része nád (*Phragmites australis*), nagy tömegben a kőmóló keleti oldalán alkot összefüggő foltot, de kicsi, vihar által a kövezésre sodort nádcsomók a nyugati oldalon is megtelepedtek. A kőmóló szélén és a part felé eső feltöltődött részeken keskenylevelű gyékény (*Typha angustifolia*) is előfordul, valamint az időszakosan szárazra került részeken részben vagy teljesen szárazföldi fajok is megtelepedtek. Az élőhely természetessége a Németh-Seregélyes-féle skálán 2-es.

AC ÁNÉR kód jelölésű „Álló- és lassan áramló vizek hínárnövényzete” elnevezésű élőhely kategóriába tartozó területen a megtartott terepszemle napján kiterjedt hínárfoltok sehol nem voltak láthatóak. A kőmólót határoló kőszórás kövei között leszakadt hajtásdarabok voltak három fajtából: érdes tócsagaz (*Ceratophyllum demersum*), fésűs békaszőlő (*Potamogeton pectinatus*) és füzéres süllőhínár (*Myriophyllum spicatum*). Az élőhely természetessége a Németh-Seregélyes-féle skálán 3-as.

U2 ÁNÉR kód jelölésű „Kertvárosok, szabadidős létesítmények” elnevezésű élőhely kategóriába a kikötőnél a parton kialakított rekreációs terület, parkosított rész tartozik bele. Az élőhely természetessége a Németh-Seregélyes-féle skálán 1-es.

Az elvégzett felmérések során a kőszórásokon a vízfelszín alatti részeken nagy mennyiségben kvagga kagylót (*Dreissena rostriformis bugensis*) és vándorkagylót (*Dreissena polymorpha*) találtak, a bejáróhíd melletti száraz mederfenéken pedig héjakat halmozott fel a hullámverés, melyek között inváziós fajok maradványai is fellelhetőek voltak (folyami bödöncsiga (*Theodoxus fluviatilis*) és nagy kosárkagyló (*Corbicula fluminea*). Az EDAL Bt. Balaton ezen partján végzett több éves felmérési adatai alapján a közeli területeken a vonalkás kosárkagyló (*Corbicula fluminea*), tegzes bolharák (*Chelicorophium curvispinum*) és árvaszúnyog (*Chironomus sp.*) jelenlétét is kimutatták.

A Balatonban előforduló őshonos, valamint a betelepített, behurcolt halfajok mennyiségi viszonyait a szervezett haltelepítés és a horgászat erősen befolyásolja. A vizsgált, sekély vizű öblözet területén a fenti fajok többsége nagy valószínűséggel nem fordul elő. A kevésbé természetes, part közeli vizekben a térségben végzett monitoring vizsgálatok (EDAL Bt., 2021-2025) alapján előforduló jellemző fajok a folyami géb, bodorka, naphal, fekete törpeharcsa, küsz, tarka géb, vágódurbincs, süllő, dévérkeszeg, vörösszárnyú keszeg, csuka, kősüllő, compó, harcsa, menyhal, halványfoltú küllő, mely védett faj.

A herpetofaunát tekintve, a Balaton-vízgyűjtőn általános elterjedésű, de hazai és nemzetközi természetvédelmi oltalmat élvező fajok fordulhatnak elő, melyeknek a víz és a part közötti közlekedést a kőszórás teszi lehetővé, valamint búvóhelyet is biztosít számukra.

A madárállomány felmérésénél a vizuális megfigyelés mellett felhasználásra került az MME által végzett szinkron számlálások eredményei is, mert az így kapott adatok alapján pontosabban lehet a területek ornitológiai jelentőségét meghatározni. A helyszíni vizsgálatkor a móló körüli vízen dankasirály (*Larus ridibundus*), tőkés réce (*Anas platyrhynchos*), bütykös hattyú (*Cygnus olor*), a parton pedig dolmányos varjú (*Corvus cornix*) csapatok voltak megfigyelhetőek. Nyáron és télen vélelmezhetően több madár megfordul a kis öblözetben, főleg a turizmus és horgászat szempontjából kevésbé jelentős, késő ősztől kora tavaszig terjedő csendesebb időszakban.

Az intenzív emberi jelenlét miatt a térségben élő nagytestű emlősök elkerülik a helyet. A vidra (*Lutra lutra*) jelenlétére utaló jelet sem találtak, de átmeneti előfordulása (pl. vándorlás során) nem kizárható. Kisemlősök és denevérek bizonyára előfordulnak a parton és a keleti sün (*Erinaceus roumanicus*) is megjelenhet, de a megfelelő búvóhelyek hiánya nem kedvező ezen fajok számára, azonban konkrét információ nem áll rendelkezésre ezen egyedekről.

Az újonnan kialakítandó, élő bevonattól mentes szilárd felszínek kedvező megtelepedési lehetőséget teremtenek több élőlénycsoport számára. Minden felszín/aljzat bolygatással járó beavatkozás esetében számolni kell annak veszélyével, hogy az elpusztult vagy ideiglenesen elmenekült fajok mellett idegenhonos fajok is megjelennek a terület visszanepezéséskor. A balatoni kikötők környezetében 2021-2024 között elvégzett vízi szervezeteket mintavételező vizsgálatok (EDAL Bt., 2021.-2024.) is – főleg az

iszaplakó szervezetek estében – jelentős arányban mutattak ki idegenhonos fajokat. A jelenség nem a helyhez vagy a tervezett beruházáshoz köthető, sajnos a biológiai invázió problematikája világjelenség. Jelen esetben a Balatonban már mindenhol meglévő kvagga kagyló és vándorkagyló, valamint a *Dikeroгамmarus* nemzetségbe tartozó bolharákok tömeges elszaporodására lehet számítani. Az invázió pozitív hatásaként megemlíthető, hogy az invazív makrogerinctelenek számos tagja, elsősorban is a *Dreissena* kagylófajok jelölő madárfajok táplálékbázisát képezik és fontos haltáplálék szervezetek, valamint rendkívül nagy mennyiségű algát szűrnék ki táplálkozásuk során.

Inváziós növényfajok megjelenésére a szárazulati zöldfelületeken nem kell számítani, ezeket a területeket a tervezett munkálatok már nem érintik.

Az eltávolítani tervezett nád helyén a környéken levőhöz hasonló hínáros mederalj kialakulása várható.

A tervezett kikötő környezetében a beruházás következtében a Balaton vízminőségének érdemi változása nem várható.

A biológiailag aktív felületek mérete a Natura 2000 védettségű területeken a tervezett fejlesztések során nem csökken sem a kivitelezés során, sem az üzemelés időszakában.

A **Hatásbecslési dokumentációban** foglaltak alapján a vizsgált területen jelölő élőhely nem található. A mederkotrással érintett terület egy részén a nyáron, ősz elején készült műholdfelvételeken azonban látszanak hínáros foltok, melyek megfeleltethetők a „3150 Természetes eutróf tavak *Magnopotamion* vagy *Hydrocharition* növényzettel” közösségi jelentőségű élőhelynek, mely a szakirodalomban szereplő leírás alapján háromrétegű. A tárgyi területen a legfelső réteget a víz felszínén lebegő és le nem gyökerező szintet alkotó fajok (pl. a nádasok szegélyében az északi parton is megtalálható békatutaj, úszó békaszőlő, vizitök, tündérrózsa) teljesen hiányoznak. Az alámerült, lebegő (szubmerz) szintben jellemző érdes tócsagaz (*Ceratophyllum demersum*) előfordul, hasonlóan a leggyökerező szintben levő füzéres süllőhínárhoz (*Myriophyllum spicatum*). Ezek alapján, valamint a kapcsolódó szakirodalom foglaltakat figyelembe véve a tárgyi vizsgált terület nem feleltethető meg jellegzetes közösségi jelentőségű élőhelynek, mivel hiányoznak a felszínen lebegő levelű növényfajok. A kotrás után kialakuló új mederaljzat lehetővé teszi a vízinövényzet gyors visszatelepülését, így a hínárosok esetében is csak időleges állományméret csökkenés várható.

A Dokumentációban foglaltak és a fentiek alapján kijelenthető, hogy a tervezett beruházás jelölő élőhelyben maradandó károsodást nem okoz.

A tervezett beruházás területén **jelölő növényfaj a területen nem fordul elő**, jelölő állatfajok közül a tárgyi területen a hasas törpecsigának (*Vertigo moulinsiana*) és a harántfogú törpecsigának (*Vertigo angustior*) optimális élőhelye nincsen, az érintett partmenti sávban sem. A keleti lápibagoly (*Arytrura musculus*), melynek egyik legelterjedtebb hazai tápnövénye a hamvas fűz (*Salix cinerea*), amely Balatonnál sokfelé előfordul, de a tervezett munkálatok ilyen állományokat érintenek. A szivárványos ökle (*Rhodeus sericeus amarus*) szaporodásában kagyló jelenlétéhez kötődik, ezért annak jelenléte feltétlenül szükséges az állományok megmaradásához. A kikötő létesítésével kapcsolatos mederkotrás a kagylók élőhelyét átmenetileg csökkenti, ezzel a kagylóállomány átmeneti csökkentésén keresztül fejthet ki negatív hatást a szivárványos ökle állomány nagyságára, hosszabb távon azonban a mederfenék élővilága regenerálódik, és mivel területe növekszik, a fajra nézve ez pozitív hatású lehet. A Balatonban ez a faj nagy mennyiségben előfordul, állományát a tervezett beavatkozás csak átmenetileg érinti. A

réticsík (*Misgurnus fossilis*) jelenleg a számára alkalmas élőhelyeken mindenütt előfordul, a faj jelen van a Balatonban, azonban a tervezett beavatkozások nem gyakorolnak a fajra negatív hatást.

A balin (*Aspius aspius*) nem védett, de Natura 2000 jelölő halfaj, a beruházás nem gyakorol az állományra jelentős hatást, a zavarás időtartama alatt kivonul a nyílt vízterületre. A garda (*Pelecus cultratus*) nem védett, de Natura 2000 jelölő halfaj, mely ezen a balatoni partszakaszon is előfordul, de a beruházás szempontjából nem hatásviselő. A vágó csík (*Cobitis elongatoides*) állományai a Balatonban nagyon megritkultak, a Nyugati-medencéből a Zala torkolatához közeli részről van előfordulási adta, tervezett beavatkozás a mederkotrás ideje alatt zavaró hatást gyakorolhat a fajra. A halványfoltú küllő (*Gobio albipinnatus*) potenciális hatásviselő a tervezési területen, de a Balatonban gyakori volta miatt állományát a beruházás nem veszélyezteti. Kétéltűek, hüllők tekintetében a vöröshasú unka (*Bombina bombina*) tervezési területen potenciális hatásviselő, a faj környékbeli állományát a beruházás nem veszélyezteti. A mocsári teknős (*Emys orbicularis*) számára a vizsgált terület alkalmas élőhely, azonban a félsziget körüli függőleges partfalak nem teszik lehetővé a víz és a szárazföld közötti átjárást, ennek ellenére potenciális hatásviselő a tervezési területen, de a Balatonban gyakori volta miatt állományát a beruházás nem veszélyezteti.

A jelölő madárfajok között több olyan van, melyek jól repülő, nagy mozgáskörzetű állatok, de a jelölő madárfajok többsége csak áttételesen köthető a vizsgálati területekhez. A közeli nagyobb nádastömbökben és az előttük levő vizeken sok vízi, vízparti, nádashoz kötődő madár élhet, így gémekek, kócsagok, kárókatonák, récék, sirályok de ezeket a tervezett beruházás nem érinti negatívan.

Az iszapkotrás élővilágra kifejtett hatásait ellentmondásos módon ítélik meg különböző szakértők. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján felmerült, hogy a kotrás során felszabaduló foszforformák segíthetik az algavirágzást, különösen szélcsendes, meleg időben és magas vízállás esetén. A kotrást így érdemes ennek megfelelően (nem a június-augusztus időszakban), illetve az engedélyben előírtaknak megfelelően végezni.

A tárgyi beruházás kedvezőtlen hatásait tekintve kotrási tevékenység időben rövid, de az élővilágra gyakorolt hatások intenzitását tekintve erőteljes folyamat, mely több részhatás eredményeképpen alakul ki. A mederkotrás során eltávolításra kerülnek a fenéken élő, elmenekülésre képtelen szervezetek, főként férgek, kagylók, rovarlárvák is, melyek a kitermelés, szikkasztás majd az elszállítás vagy partfeltöltés során elpusztulnak

Jelen beruházás során a kotrás kis volumene miatt a fenti hatások csak mérsékelten jelentkezhetnek. A part közelében, kisebb területen és kisebb mélységben tervezett kotrás várhatóan nem befolyásolja majd érdemlegesen a Balaton áramlási viszonyait.

A tárgyi beruházás kedvezőtlen hatásait tekintve kotrási tevékenység időben rövid, de az élővilágra gyakorolt hatások intenzitását tekintve erőteljes folyamat, mely több részhatás eredményeképpen alakul ki. A mederkotrás során eltávolításra kerülnek a fenéken élő, elmenekülésre képtelen szervezetek, főként férgek, kagylók, rovarlárvák is, melyek a kitermelés, szikkasztás majd az elszállítás vagy partfeltöltés során elpusztulnak. A mederkotrás után megkezdődik a kimélyített rész visszatöltődése melynek dinamikáját két jellemző hatás által kiváltott folyamat határozza meg. Az egyik a szél és a hőmérséklet-különbségek hatására kialakuló, természetes vízmozgások hatására felkevert és lebegtetett finom szemcsés üledék kiülepedése, míg a másik folyamat a nagyobb szelek keltette erősebb, főleg kiegyenlítő áramlásainak a hatására létrejövő üledék elmozdulás, a kúszó iszap. Ezen folyamatok révén

még a helyhez kötött vagy lassú mozgású állatok is visszatelepednek a kotort részekre. Az úszóképes állatok rövid idő után visszatérhetnek, azonban a teljes fenéklakó fauna visszatelepedése lassabban történhet. A következő évre a vízirovarok petéiből kikelő lárvák telepedhetnek vissza, a lassabban mozgó férgek, puhatestűek részben saját mozgásukkal, részben az iszappal sodródva juthatnak vissza.

A tervezett tevékenység jelentősebb kedvezőtlen hatásai: az átmeneti területfoglalás; élőhelyek megszűnése, illetve megváltozása; zajszenyezés, zavarás.

A létesítés során a korábbi állapothoz képest megnövekvő zaj, rezgés, megnövekedő emberi jelenlét átmenetileg elriasztja azokat az állatokat, melyek képesek érzékelni és értelmezni a veszélyt és aktív mozgással el tudnak menekülni a munkavégzés helyszínéről, ilyenek a röpképes rovarok, halak, kétéltűek, hüllők, madarak, emlősök, melyek elhagyják a területet, de várhatóan visszaköltöznek a létesítés befejeződése után. Az üzemelési időszak által keltett zajterhelés és zavarás volumene – a korábban is meglévő terhelések figyelembevételével – várhatóan nem lesz számottevő.

Átmeneti jellegű területfoglalás várható a mederbolygatás teljes területén (2.185 m²), azonban a biológiailag aktív felületek mérete véglegesen nem csökken, mivel az élőhelyek bolygatása csak a kivitelezési munkálatok néhány hetes időtartama alatt várható.

A Dokumentációban természet- és tájvédelmi szempontból az alábbi javasolt intézkedések kerültek ismertetésre a várható környezeti hatások csökkentésére vonatkozóan: a munkálatok térbeli és időbeli korlátozása – tekintettel a veremő halállományra és az iszapban esetlegesen telelő mocsári teknősre - , a meglévő nádasállomány megóvására, a talaj és víz szennyezésének megakadályozása, kisemlősök és a kétéltűek egyedek megóvása.

A kedvezőtlen hatások átmeneti jellegűek, jelentősebb negatív hatásokat a kivitelezési stádium jelent, kompenzációs intézkedésekre a behatárolt tulajdonjogi határok miatt nincs lehetőség.

A fentiek alapján a beruházás hatásterületén jelölőfajok és jelölő élőhelyek megsemmisülése nagy valószínűséggel nem következik be, hasonlóan a zavarással sem alakulnak ki az élővilág számára számottevő kedvezőtlen hatások.

Az itt potenciálisan előforduló jelölőfajok számára a zavarás elsősorban a kivitelezés időszakában lehet jelentős, a gépek és emberek mozgásából adódóan. A későbbiekben az üzemelés során üzemelés során a permanens – eddig is jelenlévő – zavarás nem lesz nagyobb a jelenlegi állapothoz képest: ezekhez a terhelésekhez az itt fellelhető fajok (halak, kétéltűek, madarak) már alkalmazkodnak.

A Hatásbecslési dokumentációban foglaltak alapján a beruházás természetvédelmi szempontból értékes élőhelyet nem darabol fel, a tágabb terület jellegét nem módosítja. A területen a jelölőfajok állományának csökkenése nem várható, az előforduló fajok az eddigi körülményekhez alkalmazkodtak. A tervezett beruházás során a Nádasminősítés hatálya alá tartozó nádasállományok nem sérülnek, a nem minősített nádasállomány egy része áttelepítésre kerül.

A beruházás következtében a környező Natura 2000-es védettségű területek területhasználata nem módosul, azokon jelentős környezeti hatás nem várható. A beruházás nem változtatja meg érdemben a Natura 2000 terület egészére vonatkozó reprezentativitást („tipikusságot”) és kiterjedést. A Natura 2000 területen megtalálható, a kijelölés alapjául szolgáló élőhelyek és fajok természetvédelmi helyzetében várható kedvezőtlen hatások becsült mértéke minimális.

A tervezett fejlesztést tájképi szempontból vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg:

A tervezett beruházással érintett Balaton parti terület megjelenése annak ellenére kedvező, hogy az elmúlt évtizedekben a meglévő műtárgyak fenntartására kevés gondot fordítottak. A parti részt parkosították, itt számos koros, nagyobb méretű díszfa található. A gyepfelületeket rendszeresen nyírják, rendezetlen, gyomos területek nem találhatóak, a terület teljes egésze szabadon megközelíthető, kerítés sehol sem épült. Tájképi szempontból kiemelkedő a vízpart és a nagy vízfelület látványa, valamint a feltárulkozó panoráma is.

A Dokumentációban foglaltak alapján a tervezett – részben meglévő - csónakkikötő kiépítése, illetve a tervezett mederkotrásai tevékenység során a tájszerkezetre és a tájkarakterre gyakorolt hatások minimálisak, mivel a mólószár és a hídszerkezet évtizedek óta meglévő, a kotrás a vízfelszín alatt történik, a tájképi hatása nincs.

Tájképi szempontból a csónakok látványa már hosszú évtizedek óta hozzátartozik a vízparti táj karakteréhez, látványához, azok rendezettebb módon történő megjelenése nem eredményez számottevően kedvezőtlen tájképi hatást, így a látvány összességében nem zavaró.

A kivitelezési munkálatok során a szállítási tevékenység részben vízen keresztül történik majd, szállító uszály fogadja a kikötött anyagot és szállítja majd a balatongyöröki zagyterre. Az egyéb építőanyagok szállítása meglévő utakon (Harcsa utca) keresztül fog történni.

A tervezett kikötő létesítése és a kotrás a kivitelezés rövid - mindössze néhány hónapos - időtartama alatt a tájhasznosítást és a tájpotenciált nem változtatja meg. A kotrás a Balaton vízfelületén történik, a tágabb környezetében a tájhasználatra hatást nem gyakorol. A környező területek üdülési, lakó és természetvédelmi potenciálja érdemben nem változik.

A Dokumentációban a tájképre gyakorolt környezeti hatások mérsékléséhez az alábbi javasolt intézkedések kerültek ismertetésre: munkálatokat úgy kell megvalósítani, hogy a Balaton tájképi értékeinek megóvása érdekében a kivitelezési munkálatokat minél rövidebb időtartamra kell koncentrálni; a kivitelezés során előnyben kell részesíteni a helyi, természetes anyagok alkalmazását.

A Dokumentációban foglaltak alapján a tájszerkezet, a tájkép és a tájkarakter szempontjából a jelenlegi állapothoz képest jelentős változás nem várható, a tervezett beruházás a meglévő tájszerkezetet nem módosítja, várhatóan nem okoz számottevő, tartós negatív változást az ökológiai kapcsolatok működésében. Az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás tájra gyakorolt hatásai minimálisak, illetve elfogadhatóak.

Felhívom az építető figyelmét, amennyiben tevékenységével vagy mulasztásával a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz, *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) 80. §-a alapján természetvédelmi bírságot köteles fizetni.

A szükséges engedélyek beszerzésére vonatkozóan az **2.1 pontban** előírást tettem a Nadasrendelet 7. § (6) bekezdése alapján.

A **3.3.1 pontban** szereplő továbbtervezési szempont jogalapja az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Natura rendelet**) 4. § (1) bekezdése, a Tvt. 42. és 43. § (1) bekezdései, 5. § (1) bekezdése, 16. § (5) bekezdése és 17. § (1) bekezdése.

A **3.3.2 pontban** foglalt előírást a Nádasrendelet 7. § (6) bekezdése, a Natura rendelet 4. § (1) bekezdése, a Tvt. 5. § (1) bekezdése, 16. § (5) bekezdése és 17. § (1) bekezdése alapján tettem.

A **3.3.3-3.3.4 pontokban** foglalt kikötések jogalapja a Kvt. 6. § (1) bekezdése, valamint a Tvt. 5. § (1) bekezdése.

Az **3.3.5. pontban** foglaltakat a Natura rendelet 4. § (1) bekezdése és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 54. § (2) bekezdése alapján rögzítettem.

A **3.3.6 pontban** foglalt előírás jogalapja a Natura rendelet 4. § (1) bekezdése, és a Tvt. 5. § (1) bekezdése.

A **3.3.7 pontban**, a gyom- és inváziós fajok betelepülésének és terjedésének megakadályozására vonatkozó feltételt az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 408/2016. (XII. 13.) Korm. rendelet 10 § (3) bekezdés h) pontja alapján tettem.

Összefoglalóan megállapítottam, hogy a tervezett beruházás megvalósítása, a továbbtervezési szempontok figyelembevételével a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel. Táj- és természetvédelmi szempontból a rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban jelentős környezeti hatások nem várhatók, hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése szempontjából (Korm. rend. 3. számú melléklet táblázata 17. sor):

Létesítés:

A létesítés során várhatóan 1150 m³ kotrási meddőt termelnek ki. A kitermelt kotrási anyagot uszályra rakják és a Balatongyöröki zagyterre szállítják.

A létesítési fázisban az alábbi nem veszélyes építési-bontási hulladékok előfordulásával kell számolni:

- 17 01 01 beton,
- 17 04 05 vas és acél,
- 17 04 11 kábel, amely különbözik a 17 04 10-től.

A keletkező nem veszélyes hulladékokat fajtánként elkülönítve gyűjtik és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben az építési munkálatok során a keletkező hulladékok valamely komponensének mennyisége eléri *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú mellékletében meghatározott küszöbértéket, úgy a ténylegesen keletkezett hulladékokról *az építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint elkészített bontási hulladék nyilvántartó lapot és hulladékot kezelő szervezet átvételi igazolását (szállítólevél, „SZ” kísérelőjegy, számla) a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnak meg kell küldeni.

A létesítési fázisban havária esetén veszélyes anyagokat tartalmazó föld és kövek, illetve olajhulladék előfordulásával lehet számolni. A keletkező veszélyes hulladékokat fajtánként elkülönítve gyűjtik és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

Üzemeltetés:

Az üzemeltetés során az alábbi hulladékok keletkezése várható:

- 20 03 01 egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is
- 15 01 06 egyéb, kevert csomagolási hulladék

A hulladékokat kihelyezett hulladékgyűjtő edényzetekben gyűjtik és közszolgáltatás keretében szállítják el.

Felhagyás:

A tervezett beruházás felhagyása nem várható.

A tervezett tevékenység a rendelkezésre álló adatok alapján hulladékgazdálkodási szempontból várhatóan nem gyakorol jelentős hatást a környezetre, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály SO/KTHF/01892-4/2026. iktatószámú szakkérdés vizsgálata szerint:

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a csatolt előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján megállapította, hogy a tárgyi előzetes vizsgálati eljárással kapcsolatban **nem rendelkezik olyan adattal vagy információval, ami a tervezett tevékenység megvalósulását kizárná vagy a tervezett tevékenység korlátozását tenné szükségessé.**

„Indokolás:

A megkeresés mellékleteként megküldött iratok és a rendelkezésre álló adatok alapján a Kormányhivatal az alábbiakat állapította meg:

Levegőtisztaság- védelmi szempontból megállapítható:

- *A beruházással érintett területek a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a „13. Az ország többi területe” zónacsoportba tartozik.*
- *A tervezett létesítmény építése a legnagyobb kibocsátással járó munkafázis az építési munkák időszakában, amikor a munkagépek és szállítójárművek dolgoznak.*
- *A tervezett létesítmény kivitelezési tevékenységeihez kapcsolódó becsült levegőtisztaság-védelmi hatástávolsága 116 m.*
- *A tervezett tevékenység hatásai nem okoznak jelentős többletterhelést az érintett területek levegőminőségében, légszennyező pontforrás nem létesül.*
- *A dokumentációban szerepeltetett műszaki tartalommal tervezett tevékenység létesítése és üzemelése során jelentős levegőterhelés nem várható, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről*

szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettség a tevékenység folytatásából adódóan nem alakulhat ki.

- A Kormányhivatal az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltakat levegőtisztaság-védelmi szempontból a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet és a VM rendelet figyelembevételével vizsgálta.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból megállapítható:

- A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció zajvédelmi munkarésze (munkaszám: JN-79/2025, készítette: JUNGLAS NIGRA Kft. 8000, Székesfehérvár, Taliga dűlő 4. a továbbiakban: EVD) valamint Zamárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelete Zamárdi Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység „V” jelű vízgazdálkodási területen tervezett, azonban a főbb vizsgálati irányokban az alábbi területhasználatok találhatóak:
 - Északi irányban a Balaton nyílt vízfelülete található, mely zajtól nem védendő terület.
 - Nyugati irányban a Zamárdi közvetlen vízparti területe (szabadstrand) helyezkedik el, ami „Zkp-1” jelű zöldterület-közpark övezeti besorolású. Ebben az irányban a legközelebbi zajtól védendő terület a szabadstrand területe, közvetlenül határos a kikötő parthoz csatlakozó mólójával.
 - Déli irányban szabadstrand „Zkp” jelű zöldterület-közpark övezeti besorolású területe, távolabb „Vt-4” jelű településközpont övezeti besorolású területen társasház (Aquamarin társasház) épület található. Távolabb „Lke” jelű kertvárosias lakóövezet húzódik lakó és üdülőépületekkel. A legközelebbi zajtól védendő terület a kikötővel közvetlenül határos szabadstrandi zöldövezet.
 - Keleti irányban a Balaton vízgazdálkodási területe, valamint a szabadstrand „Zkp” jelű zöldterület-közpark övezeti besorolású területe és „Üh-5” és „Üü-6” jelű üdülőházas és üdülőterület övezeti besorolású ingatlanok helyezkednek el.
- A telepítés fázisában a mederkotrás során 1 db kotrógép, 1 db lánctalpas kételtű jármű és egy uszály működése tervezett. A kotrást követően a kotrógép cölöpverő fejjel dolgozik. Az úszóművek beemelése 1 szállítójármű és 1 mobil daru jelenlétét feltételezi. A felsorolt zajforrások kizárólag nappali időszakban működnek. A telepítés várható időtartama megközelítőleg 2 hónap.
- Az EVD alapján három fázisban folyik az építési tevékenység:
 1. fázisban: Kotrás, mederkialakítás, nád áttelepítés tevékenységek zajlanak.
 2. fázisban: Cölöpözési tevékenység zajlik.
 3. fázisban: Úszóművek beemelése, szakipari szerelés zajlik.
- Az EVD szerint elvégzett számítások alapján az építési fázisok közül egyedül a kotrás és a cölöpözés időszakában várható a „Zkp-1” jelű zöldterület-közpark övezeti besorolású 3430/1 helyrajzi számú területen **zajterhelés határérték túllépés**, ami a kotrás időtartama alatt kb.

+2,7 dB, míg a cölöpözés időszakában kb. +4,9 dB-t jelent. A számítások alapján a kapcsolódó közúti szállítás a vizsgálati pontokon **nem okoz határérték feletti terhelést.**

- A védendő terület közelsége és a zajforrások adott zajkibocsátása valamint működési helye ismeretében a zajterhelés az építés időszakában előre láthatóan műszaki intézkedésekkel, illetve passzív akusztikai védelemmel nem csökkenthető határérték alá.
- **A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a kivitelezési munkák környezetében található védendő terület közelsége miatt határérték feletti terhelés várható.**
- **A Kormányhivatal a benyújtott dokumentáció alapján megállapította, hogy a kivitelezés során a KvVM-EüM rendelet 2. számú melléklet szerint meghatározott határértékek teljesülése nem biztosított, és zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető.**
- **Az EVD alapján a csónakkikötő üzemelésére vonatkozóan az elvégzett számítások alapján a sem a nappali, sem az éjszakai időszakban nem származik határérték feletti zajterhelés. A szállításból eredő zajterhelés érdemi zajterhelés-változást nem okoz. A csónakkikötő működéséből eredő zajkibocsátás **hatásterülete** védendő épületet, építményt és területet **nem érint.****
- A zajvédelmi szakági vélemény kialakítása a zajR. 3. § (1) bekezdése, zajR. 9. § (1) bekezdése és a zajR. 11. § (1) bekezdése alapján történt.

Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítható:

- A Kormányhivatal a hulladékgazdálkodási szempontú véleményét a Ht., a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletet, a Létr., a VM rend., valamint a Hull.ny.r. előírásainak figyelembevételével adta meg.

Földtani közeg védelme szempontjából megállapítható:

- A kivitelezés Somogy vármegye területét a parti részeken a tervezett görgős bejáróhid csatlakozásánál a Zamárdi, 3433/1 és 3433/2 hrsz. alatti ingatlanból 4-4 m² nagyságú területen érinti.
- A tervezett tevékenység során mederkotrást is terveznek. A kotrasi meddő mindkét ismertett kitermelési módszer esetében uszályra kerül feljuttatásra. A kotrasi meddő a tervek szerint a balatongyöröki zagytérre kerül elszállításra, így Somogy vármegye területét nem érinti.
- A kőmóló felújítása során több típusú építési-bontási hulladék keletkezésével kell számolni. A keletkező építési-bontási hulladék tárolására vonatkozó konkrét megoldást az előzetes vizsgálati dokumentáció nem tartalmazott.
- A beruházáshoz kapcsolódóan szennyezőanyagok elhelyezését, és földtani közegbe való bevezetését Somogy vármegye területén nem tervezik.

- A Kormányhivatalnak nincs tudomása a Zamárdi, 3433/1 és 3433/2 ingatlanokat érintő, a HÉR. mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben kimutatott szennyeződésről.
- A Zamárdi, 3433/1 és 3433/2 hrsz. alatti területeken földtani közeg szennyeződés, valamint a múltban történt – kárelhárítást, kármentesítést igénylő – meghibásodás, havária nem ismert.
- A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációban a Zamárdi, 3433/1 és 3433/2 ingatlanok jelenlegi szennyezettségi állapotáról tényszerű adatokat nem közölnek (pl.: földtani közeg mintavételi eredmények, monitoring vizsgálati eredmények).
- A kivitelezés Somogy vármegye területén a földtani közeg környezeti állapotát műszakilag karbantartott járművek, munkagépek és a keletkező hulladékok megfelelő műszaki védelem mellett történő tárolása esetén számottevően nem befolyásolja, arra negatív hatást előreláthatólag nem fejt ki.
- A kivitelezés és az üzemelés során is csak havária esemény során történhet földtani közeg szennyezés az érintett Somogy vármegyei ingatlanokon.
- A felhagyás során bontási munkálatokkal lehet számolni, ahol a kivitelezéshez hasonló hatások érhetik a földtani közeget. A földtani közeget érő káros hatás nélkül visszaállítható a terület eredeti állapota.
- A kivitelezésből, az üzemeltetésből és a felhagyásból eredően a földtani közeg veszélyeztetése, szennyezése Somogy vármegye területén nem valószínűsíthető. A műszaki balesetek bekövetkezésének valószínűsége is minimális.
- **A Kormányhivatal földtani közeg védelmi szempontból nem rendelkezik olyan adattal vagy információval, ami a tervezett módosítás korlátozását tenné szükségessé vagy a tervezett tevékenység megvalósulását kizárná.**
- A földtani közeget legnagyobb mértékben veszélyeztető szennyezőforrás a tervezett kivitelezés során a munkagépek, gépjárművek által kibocsátott szennyezőanyag, valamint a keletkező hulladékok nem megfelelő tárolása. Fentiekre tekintettel a földtani közeg szennyezés megelőzése érdekében a Kormányhivatal a HÉR. alapján a rendelkező rész szerinti előírásokat tette.
- A Kormányhivatal földtani közeg védelmét érintő kérdésekkel kapcsolatos véleményét a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FAVr.) 10. §-a és a HÉR. alapján alakította ki.

Táj- és természetvédelmi szempontból megállapítható:

- A Kormányhivatal megállapította, hogy a beruházással érintett Zamárdi 02/62, 3433/1, 3433/2 hrsz.-ú ingatlanok közül a 3433/1, 3433/2 hrsz.-ú ingatlanok (a továbbiakban: parti ingatlanok) találhatóak a Kormányhivatal illetékességi területén. A parti ingatlanok területe, illetve a benyújtott Natura 2000 hatásbecslésben bemutatott hatásterülettel érintett ingatlanok területe helyi vagy országos jelentőségű védett természeti területet, a Natura 2000 hálózatot, illetve ex lege védett területet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek

területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 34., 35. és 36. pontjában meghatározott ökológiai hálózat övezetét nem érinti.

- A beruházás azonban érinti a MTrT. 4. § 43. pontjában, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (a továbbiakban: MvM. rendelet) 3. sz. melléklete alapján meghatározott tájképvédelmi terület övezetét.
- A parti ingatlanok esetében a beruházás 4-4 m²-t vesz igénybe, így a hatása nem jelentős.
- A Kormányhivatal a tájkoztatását az MTrT., valamint az MvM. rendelet alapján adta meg.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett fejlesztés a hatályos jogszabályokban foglaltak betartásával nem okozhat jelentős környezeti problémát.

A Kormányhivatal tájkoztatása az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontja alapján került kiadásra.

A Kormányhivatal területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján adott tájkoztatást. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.”

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály az illetékességi területére vonatkozóan, a tervezett tevékenység megvalósításához – a rendelkezésre álló információk alapján – a 3.2.3-3.2.7, 3.4.1-3.4.10, valamint a 3.5.1-3.5.2 pontokban szerepeltetett feltételekkel hozzájárult.

A tervezett tevékenység környezeti elemekre gyakorolt hatásait vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Az érintett terület a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint „Az ország többi területe” légszennyezettségi zónához tartozik.

Az Ügyfél a tárgyi területen a meglévő csónakkikötő fejlesztését tervezi, amit a meglévő művek felújításával, a kikötőmedence kotrásával, úszóművek telepítésével és a meglévő hajózási engedélyek beszerzésével kíván megvalósítani.

A kikötő 27 db csónak fogadására lesz alkalmas.

Hatások a megvalósítás alatt

A terület megközelítése a jelenlegi állapothoz képest annyiban változik, hogy a telepítés teljes forgalmát a Szent István és Harcsa utcákra terhelik. A telepítéshez a beton javításból származó hulladék kiszállítása, az úszóművek, valamint a fa és acél cölöpök beszállítása várható, ami összesen 10 teherjármű fordulóval megoldható a teljes építés alatt.

A telepítés fázisában a mederkotrás során 1 db kotrógép, 1 db lánctalpas kételtű jármű és egy uszály jelenlétére lehet számítani.

A kotrást követően az úszóművek beemelése 1 szállítójármű és 1 mobil daru jelenlétét feltételezi.

Porfelverődésre a vízimunkák során nem kell számítani.

A munkagépekből származó hatásterület:

A bemutatott számítások szerint a kotrási és nádtelepítési munkálatokból származó hatásterület az NOx komponens esetében a *levegő védelméről* szóló 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Levr.**) 2. § 12c. pontjában található meghatározások közül az „**C**” feltételre („az egyórás (PM₁₀ szálló por esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 80%-ánál nagyobb várható talajközeli levegőterheltség-változás”) vonatkozóan alakul ki, a hatásterület a forrás határától **116 m**.

A Levr. 4. §-a alapján az **3.1.1 pont**ban tettem előírást.

Hatások az üzemeltetés alatt

Az üzemeltetés időszakában, március 15-től november 30-ig várható forgalomnövekedés, melyet a kikötő indukál. A csónakkikötőhöz kapcsolódó forgalom hozzáadódik a megközelítési utak jelenlegi forgalmához. Várhatóan a férőhely maximum 1/3-ához kapcsolódik oda-vissza irányú forgalom, ami 18 jármű elhaladást jelent.

Közlekedésből származó hatásterület:

A terület megközelítése gépjárművel a Szent István útról (7102 jelű út) a Balatonra merőleges utcák nagy részén és a Panoráma utcán szétosztva lehetséges. Ennek megfelelően a vizsgált utcák: Szent István,-Panoráma utak, Harcsa,-Zöldfa utca, Csokonai köz. A bemutatott számítások szerint, közlekedésből származó hatásterület a CO és NOx komponensek esetében a Levr. 2. § 12c. pontjában található meghatározások közül az „**C**” feltételre („az egyórás (PM₁₀ szálló por esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 80%-ánál nagyobb várható talajközeli levegőterheltség-változás”) vonatkozóan alakul ki, a hatásterület a forrás határától **2,5 m**.

Hatások a felhagyás alatt

Felhagyás a csónakok kiszállítással és a mólók elbontásával történik meg. A csónakok kiszállítása nem egyszerre várható, így a felhagyás hatása a normál üzemeltetés levegőminőségére gyakorolt hatásaitól nem különbözik.

Az úszóművek elbontásának levegőminőségre gyakorolt hatása a telepítés fázisával–megegyezőnek vehető.

Hatások havária esetén

A gépjárművek, szállítójárművek meghibásodása során alakulhat ki havária helyzet, melynek során érdemi légszennyező anyag kibocsátás nem valószínűsíthető.

Az előzetes vizsgálat tárgyát képező tevékenység során levegőtisztaság-védelmi szempontól – jelentős hatás nem várható, így környezeti hatásvizsgálat nem indokolt.

Zaj- és rezgés elleni védelmi szempontból:

A benyújtott Dokumentáció szerint a tervezett beruházás Zamárdi város ÉNy-i, belterületi részén, vízgazdálkodási terület (V) övezeti besorolású területen helyezkedik el.

A benyújtott Dokumentáció alapján a tervezett beruházástól az alábbi területek találhatóak:

- É-i irányban vízgazdálkodási terület (V) övezeti besorolású terület található. Ebben az irányban a legközelebbi védendő terület, a Balaton túloldalán Tihany védendő településrészei.
- Ny-i irányban a tervezési területet ebben az irányban részben a Balaton vízgazdálkodási területe (V), illetve Zamárdi közvetlen vízparti területe (szabadstrand), ami zöldterület-közpark (Zkp) övezeti besorolású területen található. Ebben az irányban a legközelebbi zajtól védendő terület a szabadstrand zöldterület-közpark (Zkp) övezeti besorolású területe, amely közvetlenül a kikötő parthoz csatlakozó mólója mellett található.
- D-i irányban a tervezési területtől szintén a szabadstrand zöldterület-közpark (Zkp) övezeti besorolású terület, távolabb településközpont (Vt) övezeti besorolású területen étterem és büfé épületek, valamint egy társasház található.
- K-i irányban kettős a területhasználat, egyrészt a Balaton vízgazdálkodási területe (V), másrészt a szabadstrand és Margó Ede sétány zöldterület-közpark (Zkp) övezeti besorolású területe, illetve üdülõházas (Üh) és üdülõterület (Üü) övezeti besorolású területek helyezkednek el.

Kivitelezés:

A kivitelezés időtartama 1 hónap és 1 év között várható (előre láthatóan 2 hónap). A létesítés több szakaszból áll, amely várhatóan az alábbi munkafolyamatokra oszlik: kotrás, mederkialakítás, nád áttelepítés (4 hét), cölöpözés (1 hét), úszóművek beemelése, szakipari szerelés (2 hét).

Az építés során az egyes munkafolyamatoknál alábbi munkagépektől várható zajkibocsátás:

- kotrás, mederkialakítás, nád áttelepítés: 1 db kotrógép, 1 db vontató hajó, 1 db kételtű jármű, 1 db motoros uszály
- cölöpözés: 1 db kotró cölöpverő, 1 db szállítójármű/ motoros uszály
- úszóművek beemelése, szakipari szerelés: 1 db mobil daru, kéziszerszámok, 1 db szállítójármű

A kivitelezési munkákat a védendő épületek térségében úgy kell megszervezni, hogy az építési kivitelezési tevékenységből származó zajkibocsátás *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: **Zaj.hat.R.**) 2. számú mellékletében meghatározott zajterhelési határértékeket ne lépje túl, melyre és a Kvt. 6. §-ára tekintettel a **3.2.1 pontban** szerepeltettem feltételt.

A Dokumentációban bemutatott akusztikai számítások alapján az építési fázisok közül a kotrás időtartama alatt kb. +2,7 dB, míg a cölöpözés időszakában kb. +4,9 dB-t **zajhatárérték túllépés várható a kivitelezés ideje alatt a legközelebbi, zöldterület-közpark (Zkp) övezeti besorolású területen.**

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **ZajR.**) 13. § (1) bekezdése szerint, amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékre a **kivitelezőnek felmentést kell kérnie a zajterhelési határértékek betartása alól** a Kormányhivataltól.

A kérelmet a Kormányhivatalhoz kell benyújtani a **ZajR.** 4. § (3) bekezdés b) pontja alapján. Erre vonatkozóan a **3.2.2 pontban** szerepeltettem engedélyezési szempontot.

A kivitelezéshez kapcsolódó szállítás útvonala szárazföldön a Szent István útról (7102 jelű út), a Balatonra merőleges utcák nagy részén és a Panoráma utcán szétosztva, valamint vízi útvonalon kb. 150 m-es távolságban várható.

- A szárazföldi szállítási forgalmat összesen 10 tehergépjármű fordulóval (a napi szállítási forgalom 2 fordulóból fog állni várhatóan: 2 db kistehergépjármű (kivitelezés dolgozói) és 1 db nehéz tehergépkocsi (építéshez szükséges úszóművek, valamint a fa és acél cölöpök beszállítása)).
- A vízi szállítás során a kotrási anyag kiszállítása várható, melyet uszályval terveznek végezni. A kotrási anyag szállítása a kotrási idő alatt összesen 4 alkalom (heti forduló).

A Dokumentáció alapján a szállítás szárazföldi és vízi forgalma nem okoz érdemi zajterhelés növekedést.

Üzemelés:

A kikötő üzemelése során az alábbi zajforrások várhatóak:

- csónakkikötőt használók személygépjármű forgalma: napi 9 jármű (18 forduló) várható, mely a kikötő 1/3-ához kapcsolódó forgalom
- csónakok mozgása: nappal 6 csónak, éjjel 3 csónak forduló várható
- karbantartási folyamatok: éves móló és úszómű karbantartás, szükséges kotrási folyamatok (az üzemelés megkezdését követő 10 során)

Felhagyás:

A Dokumentáció szerint a tevékenység felhagyása hosszútávon nem valószínűsíthető, az esetleges felhagyás esetén a létesítés hatásaival egyezik meg a zajkibocsátás.

Havária:

Létesítéskor a munkagépek üzemelése során bekövetkező meghibásodás esetén várható megnövekedett zajkibocsátás.

Üzemeléskor a csónakmotorokhoz kapcsolódó mechanikus szerkezetek (csapágyak, járókerék) kopásából várható megnövekedett zajkibocsátás, azonban a Dokumentáció szerint ezek a meghibásodások várhatóan nem okoznak érdemi zajkibocsátás növekedést.

Rezgésvédelem:

Építés során a cölöpözés jár rezgésterheléssel, a többi művelet vízről végzett, vagy gumikerekes szállítójárművekkel történik.

A Dokumentációban bemutatott rezgés számítás szerint a cölöpözéstől számított 2,4 m-es távolságban már teljesülnek a jogszabály szerinti határértékek.

Az előzetes vizsgálat tárgyát képező tevékenység során zaj- és rezgésvédelmi szempontól jelentős hatás nem várható, így környezeti hatásvizsgálat nem indokolt.

A földtani közeg védelme szempontjából:

A beruházási terület a környezetvédelmi hatóság nyilvántartása alapján nem érint földtani közeg/felszín alatti víz szennyezettséggel kapcsolatos kármentesítési területet.

Létesítés:

A kikötőmedence 908 m²-es és a behajózó csatorna 390 m²-es területén történik kotrás. Az összesen 1298 m²-es területről a geodéziai felmérés alapján 1150 m³ kotrási meddő kerül vagy hidromechanizációval, vagy kotrógéppel eltávolításra. A kotrási meddő mindkét kitermelési módszer esetében uszályra kerül feljuttatásra és zagytérre beszállításra.

Az építésben csak kifogástalan műszaki állapotú gépek alkalmazhatók.

Üzemeltetés:

Az üzemeltetés során talaj igénybevétel vagy terhelés nem várható.

Felhagyás:

A tervezett beruházás felhagyása nem várható. Amennyiben a felhagyásra mégis sor kerülne, az a csónakok kiszállítással és az úszóművek kiemelésével történik meg. A csónakok kiszállítása és az úszóművek elbontása a talajra hatást nem gyakorol.

Havária

Potenciális havária a telepítés fázisában a területen munkát végző gépek meghibásodása, mely során üzemanyag vagy olajszármazékok kerülhetnek a talajba. Azonnali lokalizációval a szennyezőanyagok tovaterjedése megakadályozható. A kármentesítés során kitermelt szennyezett talaj veszélyes hulladéknak minősül. A veszélyes hulladékok kezelését a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően kell végezni.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy földtani közeg védelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A tervezett csónakkikötő működése hosszú távra tervezett, így az éghajlatváltozás által potenciálisan befolyásoltnak tekinthető.

A beruházás érzékenysége

A benyújtott **Dokumentáció** szerint a projekt megvalósulását befolyásoló éghajlati változások szempontjából az **éves csapadék mennyiségének csökkenése, a csapadék évszakos eloszlásának változása** és a **vízkészletek csökkenése** a domináns tényező. A csapadék évszakos eloszlása szerint őszi és téli csapadékok csak korlátozottan tározhatók be a Balatonba, mert a maximális üzemi vízszint meghatározott. Az éves csapadék mennyiségének csökkenése a vízkészletek csökkenéséhez, azaz a Balaton vízszintjének csökkenéséhez vezet.

A beruházási helyszín kitettsége

A hőmérséklettel kapcsolatos szélsőségek szignifikánsan a melegedés irányába mozdulnak el: a fagyos napok száma csökken, a nyári napok és a hóhullámos napok előfordulása növekszik.

A nyári csapadék csökken, amelyet nagy valószínűséggel az őszi és a téli csapadékmennyiség növekedése kompenzál.

A Balaton vízszintjét alapvetően a mindenkori hidrometeorológiai feltételek alakítják. A Balaton szabályozási szintjének emelése (120+-5% cm) fokozott árvízi kockázatnövekedést jelent.

A tó természetes vízkészlet-változása többször is negatív volt. Az éghajlatváltozás hatásai miatt ugyanakkor várhatóan egyre gyakrabban jelentkeznek majd ez a probléma a felerősödő szélsőségek miatt.

A beruházás megvalósulását befolyásoló éghajlati változások:

Az átlagos felszíni hőmérséklet lassú növekedése, a hóhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedése, csökkenés a fagyos napok számában, a nyári csapadék csökkenése, majd a csapadék intenzitásának növekedése az őszi-téli hónapokban, illetve évszakos eloszlásának változása, valamint a vízkészletek csökkenése.

Potenciális hatások

A Balaton vízmérlege közép- és hosszú távon romlik és a tó gyakran szorulhat vízpótlásra. A Balaton maximális üzemi vízszintje a part menti létesítmények miatt nem emelhető korlátlanul tovább, így egy esetleges téli csapadék betározásával a Balatonban tárolt vízkészlet növelése csak szűk határok között nyújthat megoldást, ugyanakkor növelheti a part menti ingatlanok elöntésének, vagy jégkárnak a kockázatát.

Az éghajlatváltozás növeli a szélsőséges hidrometeorológiai események előfordulási valószínűségét, mint pl. a Balaton magas vízállása extrém csapadékos időszakokban, a vízfelszín rendkívüli (30 cm-t meghaladó) kilendülése szélviharok, ciklonok esetén. Ezekkel szemben nyújt nagyobb ellenálló képességet a partvédőmű megerősítése és a partvédőmű és a mögöttes területek jogszabálynak megfelelő, biztonságos szintre emelése, ami csökkenti a víz okozta kártételek, elöntések valószínűségét.

A kivitelezési munkálatok hatása az éghajlatváltozásra

Az éghajlatváltozás globális jelenség, és projekt csekély méretéből adódóan a kivitelezéssel kapcsolatos üvegház hatású gázkibocsátás olyan csekély mértékű, hogy hatása nem mutatható ki.

Adaptációs intézkedések, amelyek hosszú távon fenntartható megoldást jelentenek

Mederkotrás, hajózási útvonal kotrás, vízpótlás más vízgyűjtőről, Balaton maximális üzemi vízszintjének növelése, amely a part menti létesítmények miatt nem emelhető korlátlanul tovább, így egy esetleges téli csapadék betározásával a Balatonban tárolt vízkészlet növelése csak szűk határok között nyújthat megoldást, ugyanakkor növelheti a part menti ingatlanok elöntésének, vagy jégkárnak a kockázatát.

A projekt kitett a rendelkezésre álló vízkészletek tekintetében. Amennyiben a vízkészletek olyan mértékben csökkennének, mely a kikötő fenntarthatóságát akadályozza, abban az esetben nincs olyan adaptációs megoldás, mely a kikötő fenntartását hosszú távon biztosítja. A más vízgyűjtőről átvezetni kívánt vízpótlás nagymértékű beavatkozás, ami csak állami finanszírozással valósítható meg, és nem garantálható, hogy a forrás vízgyűjtőn az átvezetés nem okoz vízhiányt.

Alkalmazkodási képesség

A partvédőművek rekonstrukciója és a mögöttes területek feltöltése csökkenti a szélsőséges időjárási események alkalmával a szárazulat elöntését és vízkár okozását. A partvédőmű megerősítése véd a jégkár ellen. Mindezek az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás javítását jelentik.

A beavatkozás által kialakított mederállapotok éghajlatváltozás hatásaival szembeni ellenálló képességét vizsgálva megállapítható, hogy a fejlesztés révén a terület klímaadaptációs képességei egyértelműen javulnak, miközben a tevékenység elhanyagolható hatást gyakorol az éghajlatra.

A terület növényzetborítottsága, nem csökken jelentős mértékben, a környező terület jelenlegi napsugárzás elnyelő képessége érdemben nem változik a tervezett tevékenység során.

A projekt területi kiterjedésénél fogva a csapadék mennyiségére, intenzitására és eloszlásra hatást nem gyakorol. A beruházás a lefolyási viszonyokban változást nem okoz, tűzveszélyt nem növeli. A projekt a szél irányára, nagyságára hatást nem gyakorol.

A fentiek következtében nem várható jelentős változás a környezet adaptációs képességében.

A **Dokumentációban** megállapítást nyert, hogy a beruházás *nem járul hozzá a klímaváltozáshoz*.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy éghajlatvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

A fentiek alapján összefoglalóan az alábbiak állapíthatóak meg:

A rendelkezésre álló adatok és dokumentumok, továbbá a szakkérdés vizsgálatok alapján az 1.1-1.2 pontok szerint megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszereire jelentős környezeti hatással nem jár, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt, valamint a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez. A tervezett tevékenység engedélyezését kizáró ok nem merült fel.

A tervezett tevékenység megkezdése előtt **beszerzendő engedélyekre** vonatkozó tájékoztatást a **2.0 pont** tartalmazza a Khvr. 5. § (2) bekezdésének a) pont ac) alpontjára figyelemmel.

A Khvr. 5. § (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a rendelkező rész **3.0-4.0 pontjaiban** szerepeltettem az engedélyezési feltételeket, illetve szempontokat.

Az **5.0 pontba** foglalt jegyzői szakhatósági állásfoglalás alapján megállapítást nyert továbbá, hogy a tervezett tevékenység összhangban van a településrendezési eszközökkel.

A határozat jogalapja a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a Khvr. 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja, 5. § (3) bekezdése.

Az eljárási költség viseléséről az Ákr. 81 § (1) bekezdése és 129. § (1) bekezdése alapján a **6.0 pontban** rendelkeztem. Az igazgatási szolgáltatási díjon felül egyéb eljárási költség nem merült fel.

A Kvt. 67. § (2) bekezdése szerint, ha az előzetes vizsgálati eljárásban közmeghallgatás tartása szükséges, az ügyintézési határidő hatvan nap.

Az ügyintézési határidő leteltének napja – tekintettel arra, hogy a Kormányhivatal közmeghallgatást tartott, valamint az ügyintézési határidő 60 nappal meghosszabbításra került – 2026. június 08. Az ügyintézés a jelen határozat közzétevése iránti intézkedéssel lezártam, így az ügyintézési határidőt megtartottnak tekintem.

A Khvr. 5. § (6) bekezdése értelmében jelen határozatot megküldöm az eljárásban részt vett település Zamárdi település jegyzőjének, hogy a határozat kézhezvételét követő **harmadik napon** gondoskodjon

annak közterületen és a helyben szokásos módon való közzétételéről, melyről az **7.0 pontban** rendelkeztem. A jegyző a határozat közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a Kormányhivatalt a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Továbbá a Kvt. 71. § (3) bekezdésére és az Ákr. 89. § (1)-(2) bekezdéseire tekintettel intézkedek a határozatnak a Kormányhivatal elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján való **közhírré tételéről**.

A határozat hatósági nyilvántartásba vételéről *a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet szerint gondoskodik, melyről a rendelkező rész **8.0 pontjában** adtam tájékoztatást.

A 9.0 pontban az alábbiakra figyelemmel adtam tájékoztatást a jogorvoslati lehetőségről:

A határozat véglegessé válásáról az Ákr. 82. § (2)-(5) bekezdései rendelkeznek. A határozat elleni **fellebbezési jogot** az Ákr. 116. §-a, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése és a Khvr. 26/A. §-a biztosítja. A fellebbezésre vonatkozó további előírásokról az Ákr. 82. §-a, 117-119. §-ai, valamint *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése rendelkezik.

A jogorvoslati eljárás díjáról szóló tájékoztatás a Díjr. 2. § (5)-(7) bekezdésein, valamint az 5. § (1) bekezdésén és 9. § d) pontján alapul.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdése szerint a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a közléstől számított 15 napon belül nem terjeszt elő fellebbezést, akkor a fellebbezési határidő leteltét követő napon a döntés külön értesítés nélkül véglegessé válik.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rend. 5. §-a és a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét a Korm. rend. 2. § (1) bekezdése és az Ákr. 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

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 időbélyegző szerint

**A főispán helyett eljáró
Dr. Vajda Viktória főigazgató
nevében és megbízásából:**

**Benczik Zsolt
főosztályvezető**

Kapják:

1. Meghatalmazott (ügyfélkapu)
2. *Tájékoztatásul:* ZMRDOKK Kft. (HK: 32829318)
3. Zamárdi Város Önkormányzata – ügyfél (hivatali kapun: 152714762)
4. Zamárdi Értékvédő Egyesület – ügyfél (hivatali kapu: 19371151)
5. Zamárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzője – közzététel (HK: 505033145)
6. Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője – szakhatóság (HK: 602095939)
7. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (HK: 574019965)
8. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (HK: 457389379)
9. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (HK: 166301915)
10. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HK: 212502319)
11. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (HK: 566185331)
12. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (HK: 751029730)
13. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (HK: 555423120)
14. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (HK: 748078989)
15. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (HK: 618003379)
16. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (HK:410014917)
17. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (HK: 311584718)
18. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály (HK: 441352350)
19. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HK: 707289955)
20. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (HK: 510785118)
21. *Tájékoztatásul:* Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (HK: 240163925)
22. *Tájékoztatásul:* Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (HK: 545266339)
23. VEVKH honlap
24. Irattár