



Ikt. szám: 903-1/18/2011./I.

Műszaki ea.: Csapó László

Tel: 94/504-147

Jogi ea.: Bauerné Köhalmi Marietta

Tel: 94/501-133

Tárgy: A Sávoly községben tervezett termálcentrum és üdülőközpont előzetes vizsgálata

H A T Á R O Z A T

I.

A Sávolyi Termálcentrum Kft. („STC”) (1012 Budapest, Vérmező út 4. V. em.) által benyújtott, a SZAMATERV Kft. (7624 Pécs, Herman Ottó u. 4.) által, a Sávoly községben tervezett termálcentrum és üdülőközpont előzetes vizsgálata tárgyában készített dokumentációban foglaltakat

e l f o g a d o m ,

egyben megállapítom, hogy a **tervezett munkálatok során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.**

A termálcentrum épületeinek és építményeinek kivitelezéséhez építési engedély szükséges.

A vízellátási rendszert jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában, az abban foglalt előírások betartásával kell kiépíteni.

A környezetvédelmi kikötések, feltételrendszerek az építési engedélyezési eljárás során, szakhatósági állásfoglalás keretében, illetve a vízjogi engedélyezés során kerülnek rögzítésre.

II.

Az előzetes vizsgálati eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásai

A **Marcali Körzeti Földhivatal SZ.10.051/5/2011. számon** az alábbi feltételekkel adta meg szakhatósági hozzájárulását.

- A tervezett beruházás termőföld igénybevételel fog járni, a Marcali Körzeti Földhivaltól más célú hasznosítási engedélyt kell kérni a tervezett munka kivitelezésének megkezdése előtt. „Ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani.” Csak jogerős engedélyező határozat birtokában lehet a más célú hasznosítást megkezdni. Ellenkező esetben földvédelmi bírság kiszabását fogom kezdeményezni.
- A termőföld más célú hasznosításának engedélyezését kizárólag abban az esetben tartjuk indokoltnak, amennyiben a Marcali Körzeti Földhivatal 10.072/7/2007. számú határozatával engedélyezett 19,5741 ha nagyságú területen a beruházás elkezdődik, valamint a további 151,5681 ha nagyságú területen a más célú hasznosítás ütemterv alapján valósul meg.

- „Más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.” E határozat hiánya esetén a más hatóságnak az eljárást fel kell függesztenie.
- Ha más hatóságok engedélyezési eljárásaiban az ingatlanügyi hatóság szakhatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.
- Az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az esetlegesen tervezett tevékenység, létesítmény nem akadályozhatja. Átlagosnál jobb minőségű termőföldeket nem érinthet.
- „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.”
- Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését.

A Pécsi Bányakapitányság PBK/415-3/2011. számon szakhatósági hozzájárulását feltétel nélkül megadta.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság (Kaposvár) 23.2/107-1/2011. számú ügyiratában a tárgyi ügyben kiadott 23.2/T 498-1/2007. számú szakhatósági hozzájárulásában foglaltakat fenntartotta.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság (Kaposvár) 23.2/T 498-1/2007. számú szakhatósági hozzájárulását az alábbiak szerint adta meg.

- Az állásfoglalás a Sávolyi termál üdülőprogram környezetvédelmi engedélyezési eljárására vonatkozik.
- Az előzetes vizsgálati dokumentáció talajvédelmi szempontból megfelelő, a környezetvédelmi engedély talajvédelmi szempontból kiadható.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi irodája 440/0639/001/2011. számon az alábbi kikötésekkel adta meg szakhatósági hozzájárulását.

1. A tervezett üdülőközpont által érintett, a Sávoly-Főnyedi műút mellett húzódó É-D-i irányú gerincen és a tervezett élményfürdővel érintett valamikori bánya területén a pontos régészeti érintettség mértékének meghatározása érdekében nagy felületen próbafeltárást kell végezni. Amennyiben a próbafeltárás során régészeti lelet, illetve objektum kerül elő, a feltárással illetékes intézmény által meghatározott kiterjedésben (akár a beruházással érintett teljes területen) le kell folytatni a teljes megelőző régészeti feltárást.
2. A próbafeltárás és a megelőző feltárás csak jogerős feltárási engedély birtokában kezdhető meg.
3. A régészeti munkák ellátására szerződést kell kötni a régészeti feladatok ellátására jogosult intézménnyel, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával (7400 Kaposvár, Fő u. 10.).
4. A kivitelezési munkálatokat csak a megelőző régészeti szakfeladatok elvégzése után lehet megkezdeni a régészeti lelőhelyekkel érintett területeken.
5. Ha a régészeti munkák során régészeti lelet, valamint régészeti korú megtartásra érdemes objektum, fal, épület, stb. kerül elő, azt az Iroda felé írásban be kell jelenteni. Az előkerült objektum megtartásáról az Iroda dönt az egyeztetéseket követően.
6. A régészeti munkák lezárultával, annak tényéről a szerződők (beruházó/kivitelező/feltárást végző intézmény) kötelesek Irodámat értesíteni.

Sávoly, Főnyed, Szegerdő, Szökedencs Községek Önkormányzatainak Körjegyzője (Sávoly) 309-2/2011. számon a következő feltételekkel adta meg szakhatósági hozzájárulását.

1. A helyi jelentőségű védett növényzet ápolásáról gondoskodni kell.

2. A védett növényzet környezetében épület, újabb jelentős méretű növények csak kertészeti szakvélemény alapján helyezhetők el.
3. A helyi jelentőségű védett érték (növényzet, fák) csak akkor vágható ki, ha azt egészségi állapota megköveteli.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága (Kaposvár) 23.3/51/894/2011. számú szakhatósági hozzájárulását az alábbiak szerint adta meg.

- SZAMATERV Kft. által készített tervdokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy erdőterületek vonatkozásában a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok nincs, jelentős környezeti terhelés nem éri a környező erdőterületeket.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve (Kaposvár) 1026-2/2011. számon a Sávoly község külterületén tervezett termálcentrum és üdülőközpont előzetes vizsgálati dokumentációjának elfogadásához közegészségügyi szempontból hozzájárult az alábbiak szerint.

- Nem tartom szükségesnek a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, tekintettel arra, hogy közegészségügyi szempontból nincs jelentős hatás.

Az ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal (Budapest) 120-2/2011. számon az alábbi állásfoglalást adta.

- A tervezett tevékenységgel szemben kizáró ok nem merült fel, természetes gyógytényező érintettsége kapcsán környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom indokoltnak.

III.

A létesítmények engedélyezési eljárása során figyelembe veendő szempontok

1. Az 500 m³/d-t meghaladó termál karsztvíz, illetve a 2000 m³/d-t meghaladó termál rétegvíz kitermeléséhez, a vízjogi engedélyezést megelőzően, külön eljárásban előzetes vizsgálatot kell végezni.
2. A 046/8 hrsz.-ú ingatlanon belül lehatárolt, a Felügyelőség 4841-1/38/2007. számú határozatával megállapított lapterületet a beruházás nem érintheti, rá a projekt megvalósítása negatív hatást nem gyakorolhat.
3. A projekt megvalósítása során különös fegyelmet kell fordítani a terület meglévő természeti értékeinek megóvására, a létesítményeket lehetőség szerint a jelentősebb természeti értékek megőrzését biztosító módon kell kialakítani.
4. A megépített vízlétesítmények üzembe helyezését követően a vízlétesítményekre vízjogi üzemeltetési engedélyt kell kérni.
5. A kivitelezéshez szükséges vízjogi létesítési engedély és az üzemeltetéshez szükséges vízjogi üzemeltetési engedély megszerzésére irányuló kérelemhez, a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet 2. § és 6. §, valamint a 2. számú melléklet előírásainak megfelelő tervdokumentációt kell csatolni.

IV.

A környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet (a továbbiakban: KvVM Rendelet) 1. számú melléklet I. fejezete 49. pontja alapján az igazgatási szolgáltatási díjat 250.000,- Ft-ban állapítottam meg. Ezt az összeget engedélyes az eljárás során befizette.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőséghez (Budapest) címzett, de hatóságomnál két példányban benyújtható fellebbezésnek van helye.

A jogorvoslati eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke 125.000,- Ft, társadalmi szervezetek és természetes személyek esetében az alapeljárás igazgatási szolgáltatási díjának 1%-a, azaz 2.500,- Ft.

A jogorvoslati eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Magyar Államkincstárnál vezetett 10047004-01711947-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlára kell átutalási megbízással teljesíteni vagy készpénz-átutalási megbízással (csekk) postai úton befizetni. A díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát a jogorvoslati kérelem előterjesztéséhez mellékelni kell.

I n d o k o l á s

A Sávolyi Termálcentrum Kft. („STC”) (1012 Budapest, Vérmező út 4. V. em., a továbbiakban: Kft.) megbízásából a GER-UNG Kft. (7635 Pécs, Nagyszokói u. 6.) 2007. június 14-én benyújtotta hatóságomhoz a Sávoly községben tervezett termálcentrum és üdülőközpont tárgyában, a SZAMATERV Kft. (7624 Pécs, Herman Ottó u. 4.) által készített előzetes vizsgálati dokumentációt, ezzel előzetes vizsgálati eljárás megindítását kezdeményezve a Felügyelőségen.

A tervezett létesítmény a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3. számú mellékletének 140. pontja alapján a felügyelőség döntésétől függően hatásvizsgálat köteles.

Tekintettel arra, hogy a beruházással érintett Sávoly 042/1, 042/2 és 046/9 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában lápkijelölési eljárás indult, 5909-3/11/207. számú, 2007. augusztus 8-án kelt végzésével hatóságom az előzetes vizsgálati eljárást felfüggesztette.

Felügyelőségem 109-1/1/2010.II. számú határozatával a Sávoly 042/1 és 042/2 hrsz.-ú területek vonatkozásában az országos védett természeti terület (láp) jogi jelleget nem állapította meg.

A 046/9 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában hozott 109-1/9/2010. számú határozatban, mely 2010. december 22-én vált jogerőssé, Felügyelőségem ugyancsak nem állapította meg az országos védett természeti terület (láp) jogi jelleget.

A Kft. 903-1/1/2011. számú, 2011. január 17-én kelt felhívásomra válaszolva, a lápkijelölési eljárások lezárását követően kérte az előzetes vizsgálati eljárás folytatását.

A korábban beszerzett szakhatósági hozzájárulások aktualizálása érdekében ismételten megkerestem az eljárásban érintett szakhatóságokat.

A Marcali Körzeti Földhivatal (a továbbiakban: Földhivatal) a szakhatósági hozzájárulás megadására irányuló kérelmet Sz.10.051/2011. számú ügyiratával elutasította.

A Kft. 2011. május 4-én érkezett beadványában az eljárás ismételt felfüggesztését kérte. A Kft. tárgyalást kezdeményezett a Földhivatallal annak érdekében, hogy a szakhatósági hozzájárulás elutasításának alapjául szolgáló okokat hiánypótlás keretében rendezhesse. Az ennek céljára készített tervrészeket hatóságomhoz is benyújtotta. Ismételt megkeresésemre a Földhivatal SZ.10.051/5/2011. számon szakhatósági hozzájárulását 2011. július 15-én megadta, ezzel a Sávoly községben tervezett termálcentrum és üdülőközpont előzetes vizsgálati eljárása lezárhatóvá vált.

A kérelmező által csatolt előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3-5. §-aiban foglaltak alapján, az előzetes vizsgálati eljárás keretében kerültek elbírálásra.

A tervezett beruházásról a Kormányrendelet 3. § (3) bekezdése értelmében Somogysámson, Somogyzsitfa, Zalakomár, Balatonmagyaród és Sávoly községek önkormányzatainak jegyzőinél az előzetes vizsgálati dokumentáció egy példányának csatolásával közleményt tettem közzé, melyre a közleménynek a Felügyelőség honlapján való megjelenését követő 21 napon belül a Felügyelőségre észrevételt lehetett tenni a telepítés helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, a környezeti hatástanulmány tartalmára vonatkozóan. Felügyelőségemre észrevétel nem érkezett.

A Marcali Körzeti Földhivatal SZ.10.051/5/2011. számon az alábbi indokolással adta meg szakhatósági hozzájárulását.

A Marcali Körzeti Földhivatal 10.072/7/2007. számú határozatával 19,5741 ha nagyságú terület végleges más célú hasznosítását engedélyezte termál üdülő központ céljára az érintett földterületek közvetlen szomszédságában. A más célú hasznosítás a mai napig nem kezdődött el. Az engedélyezett, valamint az érintett környező földterületeken az engedélyezés előtti művelési ágnak megfelelő mezőgazdasági termelés folyik. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvén (továbbiakban: Tfv.) 11. § (4) bekezdése szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő, legkisebb területre kell korlátozni. Annak ismeretében, hogy a 10. 072/7/2007. számú határozattal 19,5741 ha nagyságú terület végleges más célú hasznosítása engedélyezésre került, és a más célú hasznosítás a mai napig nem kezdődött el, a területkimutatásban szereplő további 151,5681 ha nagyságú termőföld más célú hasznosításának engedélyezését kizárólag abban az ütemben tartjuk indokoltnak, amennyiben a fent említett határozatban engedélyezett földrészeket a beruházás elkezdődik, valamint a további beruházás ütemterv alapján valósul meg.

A szakhatósági állásfoglalás rendelkező részben felsorolt további feltételei a Tfv. -78. §-ban foglaltak alapján kerültek megadásra.

A Pécsi Bányakapitányság PBK/415-3/2011. számon szakhatósági hozzájárulását az alábbi indokolással adta meg.

A tervezett beruházás a Pécsi Bányakapitányság (a továbbiakban: Bk.) nyilvántartása szerint bányatelket, az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott nyersanyag előfordulást, valamint felszínmozgásos területet nem érint.

A hatásvizsgálati dokumentációban foglaltak szerint a bemutatott létesítmények a földtani közegre káros hatást nem gyakorolnak.

Az előzetes vizsgálatokhoz csatolt talajmechanikai szakvélemény az általános földtani viszonyokkal megegyezést mutató rétegsorozat jelenlétével azonosította a tartós hatásoknak kitett kőzetet.

A szakvéleménynek megalapozott az a javaslata, amely szerint a helyi altalajok mérnökgeológiai sajátosságai alapján a tervezett építményeknél a későbbiekben részletes, egyedi talajmechanikai vizsgálatokat szükséges végezni.

A Bk. szakhatósági állásfoglalását a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 43. § (1)-(3) bekezdésében kapott feladat és hatáskörében eljárva, az illetékességét szabályozó 267/2006. (XI.20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése értelmében, az ásványi nyersanyagok és a földtani közeg védelmére kiterjedően az 1995. évi LIII. tv. 78. §-a és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. számú mellékletének 7. pontja, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdése alapján adta ki.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság (Kaposvár) 23.2/107-1/2011. számú ügyiratában a tárgyi ügyben kiadott 23.2/T 498-1/2007. számú szakhatósági hozzájárulásában foglaltakat fenntartotta, megállapításait határozatom rendelkező részébe foglaltam.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi irodája 440/0639/001/2011. számon az alábbi indokolással adta meg szakhatósági hozzájárulását.

A mellékelt kérelem alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházással érintett tárgyi ingatlanok nyilvántartott régészeti lelőhelyen található.

A 43076 KÖH azonosító számon nyilvántartott, Sávoly-Hupolagos nevű, 2003-ban terepbejárással azonosított (Marton T.), a Főnyedre tartó műút és a Malom árok között 1 km hosszan található lelőhely, jellege alapján őskori telep.

A 43088 KÖH azonosítószámon nyilvántartott, Sávoly-Hupolagos 2. nevű, 2003-ban terepbejárással azonosított (Marton T.), jelenlegi ismereteink szerint 250×250 m kiterjedésű, a főnyedi műútról K-re található lelőhely, jellege középkori telep.

A 48199 KÖH azonosítószámon nyilvántartott, Sávoly-Hupolagos 3-4. nevű, 1953-ban terepbejárással és ásatással azonosított (Kutzián I.), jelenlegi ismereteink szerint 200×100 m kiterjedésű, a Sávoly-Főnyed közti úttól K-re található volt agyagbánya területén elhelyezkedő lelőhely, jellege alapján őskori telep és kelta temető.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv. tv.) 3. §-a szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz-és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

A Köv.vt. 4. § (1) bekezdése értelmében a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége.

A Köv.vt. 5. § (1) bekezdése szerint a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára.

Szakhatósági eljárásom során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről, és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. számú melléklet A. pontjában felsorolt szakkérdéseket vizsgáltam.

Régészeti vonatkozású kötéseimet a pontos régészeti érintettség mértékének meghatározása, valamint a régészeti lelőhelyek védelme érdekében tettem.

Megállapítottam, hogy a tervezett Sávoly községben tervezett termálcentrum és üdülőközpont előzetes vizsgálata engedélyezése a kérelemben foglaltak szerint és a szakhatósági hozzájárulásban tett kikötések betartásával a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel és örökségvédelmi érdeket nem sért.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44-45/A. §-ain, a Köv. tv. 7-11. és 19-27. §-ain, valamint hivatkozott rendelkezésein, a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 5/2010. (VIII.18.) NEFMI rendeleten és a Korm. r. 2. számú mellékletének A. pontján alapul.

Irodánk hatáskörét és illetékességét a Korm. r. 6. § (1) bekezdése, 5. § (4) bekezdése és 1. melléklet 5. pontja, valamint a Korm. rendelet 4. melléklet 3. pontja állapítja meg.

Sávoly, Főnyed, Szegerdő, Szökedencs Községek Önkormányzatainak Körjegyzője (Sávoly) 309-2/2011. számon a következő indokolással adta meg szakhatósági hozzájárulását.

A tárgyban korábban, 1523-4/2007. számon kiadott szakhatósági hozzájárulás óta (Felügyelőség az eljárást felfüggesztette) Sávoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési szabályzatról és Szabályozási Tervről új önkormányzati rendeletet alkotott. A már korábban megküldött előzetes vizsgálati dokumentációból megállapítottam, hogy a Sávoly községben tervezett termálcentrum és üdülőközpont a Sávoly község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendeletben megállapított helyi jelentőségű védett természeti értéket érint, arra közvetlen hatást gyakorol, létét veszélyeztetheti. Ezért a védett tölgyfa megóvására külön figyelemmel kell lenni, az előírásokat be

kell tartani.

Szakhatósági állásfoglalásom kiadását Sávoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési szabályzatról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendelete alapozta meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdése és 4. számú mellékletének 4. pontja, valamint a Ket. 21. § (1) bekezdés c) pontja alapján állapítottam meg.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága (Kaposvár) 23.3/51/894/2011. számú szakhatósági hozzájárulását az alábbi indokolással adta meg.

A lápkijelöléssel érintett Sávoly 042/1, 042/2, 046/9 helyrajzi számok természetbeni állapota alapján nem felelnek meg az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. 6. § (1) bekezdése szerinti erdőnek.

A tervezési terület határán belül, az Országos Erdőállomány adattárban szereplő üzemtervezett erdőterületek találhatóak, melyeket az alábbi táblázat tartalmaz.

Ingatlan-nyilvántartási adatok				Erdőtervi adatok		
Hrsz.	Alrészlet	Műv. ág	Földterület (ha)	Tag	Részlet	Terület (ha)
Sávoly						
046/2	a	E	2,9476	6	A	1,24
046/2	d	E	1,7341	6	B	1,73
046/10		E	0,5306	6	C	0,53
Összesen:			5,2123			3,50

A tervezési területen belül elhelyezkedő további erdő művelési ágú földrészletek a Főnyed 02/3, 02/5, valamint a Sávoly 042/3, 042/4. Ezen ingatlanokon nem tartunk nyilván üzemtervezett erdőterületet.

Mivel Sávoly település a Balaton kiemelt üdülőkörzetébe tartozik, így a 2000. évi CXII. Törvény hatálya alá esik. Ennek értelmében a meglévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. A község fejlődése szempontjából kiemelt beruházásra tekintettel a tervezett beruházás ellen kifogást nem emelek, azzal a feltétellel, hogy az egyes létesítmények elhelyezése során a vizsgálati dokumentációban foglaltaknak megfelelően a meglévő erdőterületek adottságként kezelendők, igénybevételeket nem támogatom. Az első ütemmel érintett területen csak a Sávoly 6C erdőterület található a kialakítandó élményfürdő és kalandpark területén, ahol a szükséges védőtávolság megtartásával a 8 %-os beépítési lehetőség figyelembe vételével jelentős környezeti terhelés nem éri. A további részletes tervezés során az üzemtervezett erdőterületek továbbra is megtartandók, és azokon a hatályos erdőtvény előírásainak megfelelően kell erdőgazdálkodást folytatni. Az erdőt veszélyeztető és a faanyag értékét csökkentő káros hatás nem érheti a tervezési területen belül elhelyezkedő faállományt.

Igazgatóságunk hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja, 2. számú melléklete állapítja meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat a Ket. 44. §-a alapján, valamint a Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdésében és 4. számú mellékletében rögzített szakterületre kiterjedően adtam meg.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve (Kaposvár) 1026-2/2011. számon a Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdése és a 4. számú mellékletében foglaltak és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szervek kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (1) bekezdés b) pontja alapján adta meg.

Az **ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal (Budapest) 120-2/2011. számon** a Ket. 44-45/A. § és a Rendelet alapján adta meg.

Általános jellemzők

A tervezett tevékenység

Termál üdülőközpont (szálloda, üdülő apartmanok, kiszolgáló sport- és vendéglátó létesítmények, rekreációs és élményfürdő, ökopark, golfpálya) kialakítása.

Tervezett tevékenység, illetve létesítmény helye:

A tervezett létesítmények Sávolly és Főnyed községek között kerülnek kialakításra. A beruházással érintett helyrajzi számok: Sávolly 044/2-6, 046/12-13, 042/1-3, 046/4-6, 046/8-10, 046/36, 046/30, 046/1, valamint Főnyed 02/1, 02/3-6.

A tevékenység rövid leírása

Az igénybe venni tervezett terület nagysága 196 ha. A létesítmény komplexum a területen elszórtan elhelyezkedő építmények rendszeréből fog állni, ennek első ütemében egy 200 szobás termálszálloda, 800 db üdülőegység apartmanház családi üdülő, a későbbi fázisban egy 100 szobás golfszálloda, és 100 db üdülőház kerül kialakításra.

A tervezett főbb létesítmények együttes kapacitása, területigénye:

- termálszálloda: 22.000 m² (200 szoba)
- apartmanházak: 60 m²/lakóegység (800 db)
- önálló élményfürdő (24 ha)
- ökopark (81 ha)
- golfpálya (60 ha)

A turisztikai központ kialakítása teljes közműrendszer (villamos energia és földgáz ellátás, távközlési hálózat, vízellátás, szennyvízelvezetés) kiépítésével tervezett.

A megvalósítás tervezett ideje

A szükséges engedélyek beszerzését követően.

Hulladékgazdálkodás

Az építés alatt kis mennyiségű építési hulladék, üzemelés során döntően települési szilárd hulladék keletkezik.

Levegőtisztaság-védelem

Az építés időszakában a munkagépek és szállítójárművek működése légszennyezőanyag kibocsátással jár. A munkagépek üzemeléséből származó emisszió térben és időben változó, de az építkezés területén túl nem okoz jelentős levegőszennyezést.

Az üzemeléskor, a létesítmény működése során levegőterhelést a fűtés és meleg víz ellátást biztosító gázkazánok okoznak. A hőszükséglet egy részét termálvíz hasznosításával oldják meg.

Zaj- és rezgésvédelem

A termál üdülőközpont építése során a munkagépek és szállítójárművek működéséből ered zajbocsátás. A legközelebbi lakott település az építési területtől 500 m-re helyezkedik el, valamint a beruházással érintett terület a 7. sz. út mellett található. A számítások alapján az egyes építési munkafázisokban végzett tevékenységből eredő zajterhelés mértéke határérték alatti.

Az üzemelés során a légtechnikai berendezések és kazánok működéséből származik zajkibocsátás. Az üdülőközpont kiszolgálására kialakított külön területen kerülnek elhelyezésre a hőcserélő berendezések, hőszivattyúk épületei, a hűtő tározók, melyet az üdülőtérülettől távolabb jelölnek ki.

Természet- és tájvédelem

A projekt által érintett terület nagy része nem áll országos jelentőségű, vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, egyedül a Sávoly 046/8 hrsz-ú ingatlanon került sor lap jogi jelleg megállapításra. A többi érintett ingatlan esetében a Felügyelőségem által a lap jogi jelleg megállapító határozatot a Somogy Megyei Bíróság hatályon kívül helyezte.

A terület M7-es autópályától délre eső részét a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény Ö-2 ökológiai folyó övezete, U-1 települési terület övezete és Ű-1 turisztikai fejlesztési terület övezete érinti, az autópályától északra eső területrészt az Ö-2 ökológiai folyó övezete, T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete és M-1 általános mezőgazdasági terület övezete érinti.

A mintegy 200 ha-os területen a termál-üdülőkörzet projekt részeként 200 szobás szálloda, apartmanházak, élményfürdő, kaland és rekreációs park, ökopark, a Marótvölgyi-csatorna mellett tó kialakítása tervezett, az M7-es autópálya északi oldalán golfpályát terveznek létesíteni.

A beépítésre szánt területek a főnyedi bekötőút mellett, nagyrészt intenzíven művelt szántóterületeket érintenek. A kaland és rekreációs parkot, valamint az ökoparkot az egykori legelőterületen alakítják ki, a gyepek a kezelés hiányában gyomosodásnak indult, természetessége a leromlás következtében folyamatosan csökken.

A Marótvölgyi-csatorna melletti mélyfekvésű területen tavat alakítanak ki, a terület nádas-magassásos-zsombékos helyenként elgyomosodva, a tó kialakításával a területen az eredeti állapotot megváltoztatva vizes élőhely jön létre.

Az M7-es autópályától északra lévő területen, szántóterületet és a Marótvölgyi-csatorna mellett lévő degradált, elgyomosodott egykori láprét területét érintve golfpálya kialakítását tervezik.

A beruházás megvalósításával az eddig beépítetlen, főként mezőgazdasági hasznosítású táj képe megváltozik. A területen beépített területek, tófelület, golfpálya és hasznosított zöldfelületek jelennek meg, az érintett terület kultúrtájja alakul. A területen kiemelkedő tájképi érték nem található, a beépítések, a műszaki létesítmények tájba illesztését a terület magas zöldfelületi aránya segíti.

A Sávoly községben tervezett termálcentrum és üdülőkörzet megvalósítása a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 35. § (1) bekezdés a) pontja alapján a védett természeti terület jellegét és állapotát nem veszélyezteti, nem károsítja, tájvédelmi érdeket a Tvt. 6-7. §-a alapján nem sért.

Vízvédelem és vízgazdálkodás

A tervezett beruházás a Marótvölgyi-csatorna balparti vízgyűjtőjén helyezkedik el, a marótvölgyi északi belvízöblözlet területén. A területen a talajvíz a Marótvölgyi-csatornától való távolság függvényében kb. 1-3 m mélységben található.

Az üdülőkörzet becsült szociális vízigénye 400 m³/d, a medencék becsült hideg vízigénye 1200 m³/d, illetve termálvízigénye 2900 m³/d. A termálvízkivételre a triászra kialakított Sávoly K-1 kútból kerülne sor (800 m³/d), valamint felső-pannonra kialakított 600 - 700 m mélységű kútpárból. A szociális vízigény kielégítése a Nyugat-Balaton Regionális Vízműre való csatlakozással vagy saját vízbázis kialakításával tervezett. A medencék hidegvíz igényét saját vízbázis (2 db kút) kialakítása biztosítja. A golfpálya öntözési vízigénye 241 m³/d, melyet a Marótvölgyi-csatornából terveznek kivenni.

A Marótvölgyi-csatorna mellett 8,5 ha felületű, 136.000 m³ térfogatú tó kialakítása tervezett, melynek vízutánpótlását a csatorna adja 116 m³/d mértékben. A Marótvölgyi-csatorna szabad vízkészlete 15 l/s (1.296 m³/d).

A használt termálvíz sótalanítás (ozmózis) után a Marótvölgyi-csatornába jut. A keletkező kommunális szennyvizek vagy a Balatoni III. Regionális Szennyvízelvezető Rendszerhez való

csatlakozással kerülnének elvezetésre, vagy a terület északi oldalán 2000 LEÉ terhelésű önálló szennyvíztisztító telep kerülne megépítésre, ahonnan a keletkező tisztított vizek a Marótvölgyi-csatornába kerülnének.

Az előzetes vizsgálati dokumentációban rögzítettek alapján, Felügyelőségem szakmai véleménye és a közreműködő szakhatóságok állásfoglalásai figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) bekezdése értelmében a vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez vízjogi létesítési engedély, továbbá annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz vízjogi üzemeltetési engedély szükséges, az ennek megszerzésére irányuló kérelem benyújtását határozatom rendelkező részében előírtam.

A Kormányrendelet 3. számú mellékletének 80. pontja értelmében az 500 m³/d mennyiséget meghaladó termál karsztvíz, illetve a 2000 m³/d mennyiséget meghaladó termál rétegvíz kitermeléséhez, a vízjogi engedélyezést megelőzően, külön eljárásban előzetes vizsgálatot kell végezni, ezt határozatom rendelkező részében szintén előírtam.

A tervezett üdülőközpont megvalósítása a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 35. § (1) bekezdés a) pontja alapján a védett természeti terület jellegét és állapotát nem veszélyezteti, nem károsítja, tájvédelmi érdeket a Tvt. 6-7. §-a alapján nem sért.

Határozatomat a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 67. § (1) és (2) bekezdése és a Kormányrendelet 5. § (2) bekezdésének dc) pontja alapján hoztam meg.

Határozatom kiadására a Törvény 67. § (2) bekezdésében megállapított 45 nap ügyintézési határidőn belül került sor, melybe a Ket. 33. § (3) bekezdés c) pontja alapján nem számít be a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázáshoz szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő, d) pontja alapján nem számít bele a szakhatóság megkeresésétől állásfoglalásának megadásáig eltelt idő, továbbá e) pontja alapján nem számít bele az eljárás felfüggesztésének időtartama.

Határozatom közzétételének érdekében a Törvény 67. § (3) bekezdése és a Kormányrendelet 5. § (6) bekezdése alapján Sávoly Község Önkormányzatának Jegyzőjét megkeresem, illetve határozatom Felügyelőségem honlapján történő közzétételéről intézkedem.

A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díjáról a KvVM rendelet 2. § (4) bekezdése rendelkezik.

Határozatom elleni fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1) bekezdése alapján a 99. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével tettem lehetővé.

A Felügyelőség hatásköre és illetékessége a Korm. rendelet 17. § (2) bekezdésén, valamint 1. sz. melléklete IV. fejezetének 2. pontján alapul.

A határozatot kapják:

1. Sávolyi Termálcentrum Kft. („STC”) 1012 Budapest, Vérmező út 4. V. em.
2. GER-UNG Kft. 7635 Pécs, Nagyszokói u. 6.
3. SZAMATERV Kft. 7624 Pécs, Herman Ottó u. 4.
4. Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, 7400 Kaposvár, Fodor J. tér 1. SMKH

5. Somogy Megyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerve Erdészeti Igazgatóság, 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. SMMGSZHERD
6. Somogy Megyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerve Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, 7400 Kaposvár, Guba S. u. 20. SMKH
7. Somogy Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, 7624 Pécs, Szent István tér 15. KOH
8. Somogy Megyei Kormányhivatal Marcali Körzeti Földhivatala, 8700 Marcali, Széchenyi u. 44. SMKH
9. Pécsi Bányakapitányság, 7601 Pécs, József Attila u. 5. MBFHPBK
10. ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal, 1138 Budapest, Váci u. 174. ANTSZOTH
11. Körjegyzőség, 8732 Sávoly, Petőfi u. 14. SGIEZ
12. Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, 7400 Kaposvár Somssich Pál u. 7. SMKI
13. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, 8229, Csopak Kossuth u. 16.

Szombathely, 2011. augusztus 19.

Bencsics Attila sk.
igazgató