



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/40/05351-13/2023.

Ügyintéző: dr. Karácsony Edina, Pulai Judit,
Pandur László, Bartókné Hajnali Beáta, Czakó
Balázs

Telefonszám: (96) 896-135

HIRDETMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. tv. 2. § (1) bekezdése alapján értesíti az érintetteket arról, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., a továbbiakban: Ügyfél) részére a a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésre és rekonstrukciójára vonatkozóan a **GY/40/05351-12/2023. számon** meghozta elsőfokú határozatát, melyben az Ügyfél részére **környezetvédelmi működési engedélyt adott.**

A határozat megtekinthető a Kormányhivatal honlapján (<http://edktvf.zoldhatosag.hu>, www.kormanyhivatal.hu), valamint ügyfélszolgálati irodájának hirdetőtábláján (9022 Győr, Czuczor G. u. 18-24.).

A döntést a hirdetmény kifüggesztését követő 5. napon kell közzétek tekinteni.

A hirdetmény kifüggesztésének időpontja: elektronikus időbélyegző szerinti nap

A kifüggesztés időtartama: 5 nap.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Dr. Giczi Edina

főosztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/40/05351-12/2023.

Ügyintéző: dr. Karácsony Edina, Pulai Judit,
Pandur László, Bartókné Hajnali Beáta, Czakó
Balázs

Telefonszám: (96) 896-135

Tárgy: Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére és rekonstrukciójára vonatkozó teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

HATÁROZATOT.

I.

A Kormányhivatal a Győri Törvényszék 103.K.700.719/2023/15. számú ítélete alapján megismételt, teljes körű felülvizsgálati eljárásban az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., a továbbiakban: Ügyfél) részére, az ÖKO-NETT-SOLUTION Tanácsadó és Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (9081 Győrújbarát, Bíborka utca 4-6. A. ép. B. lház. 2. em. 2.) és a Corydalis Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (2485 Gárdony, Alkotmány utca 25.) által készített „SOPRON FERTŐ-VÍZITELEP REKONSTRUKCIÓ KÖRNYEZETVÉDELMI ENGEDÉLYEINEK TELJESKÖRŰ KÖRNYEZETVÉDELMI FELÜLVIZSGÁLATA” című felülvizsgálati dokumentáció alapján, a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésre és rekonstrukciójára vonatkozóan

környezetvédelmi működési engedélyt ad

az alábbiak szerint:

II.

1. Az Ügyfél adatai:

Az Ügyfél neve: Építési és Közlekedési Minisztérium
Székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.
Adószáma: 15847397-2-41
Statisztikai számjele: 15847397-8411-311-01
KÜJ száma: 103979564

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18–24. Telefon: +36 (96) 896-131 - Fax: +36 (96) 795-605
E-mail: kornyeztvedelem@gyor.gov.hu - KRID: 444185390 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2. Az engedélyezett tevékenység adatai:

KTJ: 102706692

A tervezett tevékenységek (TEÁOR) Szálláshely szolgáltatás (5510; 5530)

Beruházási terület elhelyezkedése Sopron, külterület, Fertő tavi vízitelep (a továbbiakban: Vízitelep)

3. A tevékenységgel érintett ingatlanok:

A beruházással érintett ingatlanok az alábbiak:

Helyrajzi szám	Alrészlet		Összegzett terület (m ²)	Érintett terület (m ²)
	Besorolás	Terület [m ²]		
0195/6	Kivett országos közút	714	714	714
01150/6	nádas	2 646 627	2 646 627	352
01164/2	a) Kivett beruházási terület	27 827	28 289	28 289
	c) Kivet, csatorna	462		
01164/3	Kivett beruházási terület	29 616	29 616	29 616
01164/4	a) Kivett beruházási terület	101 728	102 589	102 589
	b) Kivett közút	428		
	c) Kivett patak	433		
01164/5	Kivett beruházási terület	6 522	6 522	6 522
01164/6	b) Kivett beruházási terület	7 542	9 421	9 421
	d) Kivett beruházási terület	1 879		
01164/7	Kivett vízi sporttelep	57 020	57 020	34 588
01164/8	a) Kivett közút és épület	27 907	63 682	63 682
	b) Kivett beruházási terület	28 766		
	d) Kivett patak	983		
	f) Kivett beruházási terület	3 302		
	g) Kivett beruházási terület	1 070		
	k) Kivett beruházási terület	1 654		
01164/10	a) Kivett beruházási terület	15 984	28 399	28 399
	b) Kivett út	12 415		
01164/11	Kivett beruházási célterület	1 165 975	1 165 975	47 116
01164/12	Kivett patak	1 959	1 959	1 959
01164/13	Kivett tó	6 693	6 693	6 693
01164/14	Kivett strand	53 445	53 445	53 445
01164/15	a) Kivett épület, udvar	11 083	11 083	11 083
01164/16	Kivett tó	55 343	55 343	55 343
01164/17	Kivett beruházási terület	41 883	41 883	41 883
01164/18	Kivett beruházási terület	32 413	32 413	32 413
01164/19	a) Kivett beruházási terület	21 287	21 287	21 287
01164/20	a) Kivett beruházási terület	761	33 455	33 455
	b) Kivett csatorna	1 309		

Helyrajzi szám	Alrészlet		Összegzett terület (m ²)	Érintett terület (m ²)
	Besorolás	Terület [m ²]		
	c) Kivett beruházási terület	28 622		
d) Kivett patak	2 763			
01204/1	Kivett beruházási terület	58 347	58 347	6 930
01245	a) Kivett tó	4 643 779	5 246 283	155 628
	b) nádas	2 809		
	c) nádas	69 082		
	d) nádas	193 387		
	f) nádas	231 171		
	g) nádas	9 787		
	h) nádas	6 689		
	j) nádas	86 445		
	k) Kivett udvar	2 678		
	l) nádas	456		
Összesen:			9 701 045	771 407

4. A tevékenység leírása:

Bekötőút és kapcsolódó belső úthálózat

A tervezési szakasz kezdete a fertőrákosi Fő utca (8526 sz. országos közút) burkolatának széle. A csatlakozás a közút 10+404 km szelvényébe esik. Az útburkolat vízszintes vonalvezetését meghatározza az út ingatlanhatár vonala, valamint a meglévő aszfaltút vonalvezetése. Fertőrákos belterületén 150 m hosszban a Fertő tó és környéke kerékpáros infrastruktúra fejlesztési projekt keretén belül az eredeti, 5,20-5,30 m szélességű burkolat megszélesítésre került. Az így kialakított 6,00 m széles burkolatot tervezik folytatni a belterület további szakaszán is. A külterületi szakaszon a tervezett szélesség már 6,50 m a 0+266,74 km szelvényről kezdődően. A belterületi szakaszon (a már meglévő kialakításnak megfelelően, azt folytatva) nyitott kerékpársávot terveznek, amely a 0+250 km szelvényben kerül átvezetésre a tervezett gyalog- és kerékpárút burkolatára. Külterületen az út burkolatának szélessége 6,50 m. Tekintettel arra, hogy a várható közműfejlesztések miatt a meglévő bekötőút burkolata több nyomvonalon felbontásra kerül, teljesen új burkolat építése szükséges. Külterületen az út burkolatának szélessége 6,50 m. Az út oldalesése a 0+000 – 0+295 km szelvények között kétoldali 2%. A burkolat mellett mindkét oldalon 1,25 m széles padka kialakítása tervezett. A szegély kiemelése autóbussz-megállóban és parkolóban 15 cm. A létesítményen belül kialakításra kerülő feltáróút úttestjének szélessége 8,75 m. Bal oldalon kiemelt szegély, majd 1,50 m szélességű kerékpársáv, 6 m szélességű 2 forgalmi sáv, 1,25 m széles a másik kerékpársáv. A parkolóban a parkoló mezők mélysége 4,75 m, útjainak szélessége 6 m. A parkolóállások szélessége 2,5 m (akadálymentes 5,50 x 3,60 m). A kemping feltáróút és járdák úttestjének szélessége 6,00 m. Mindkét oldalon süllyesztett szegély határolja, melyhez bal oldalon merőleges beállítású parkolósáv csatlakozik. A parkolóban a parkolómezők mélysége 5,00 m, az egyes parkolóállások szélessége 2,50 m (akadálymentes 5,50 m x 3,60 m). Az egyes közlekedési elemeket (parkolómezők és utak eltérő burkolatait) süllyesztett szegély sor választja el egymástól. A parkolókat is süllyesztett szegély szegélyezi. A kelet-nyugat irányban

tervezett csatlakozó utak szélessége 3,00 m, melyeket mindkét oldalról süllyesztett szegély határol. A vitorlásklub és parkolók csatlakozó út úttestjének szélessége 6,00 m. A bejárat szakaszon 14,00 m hosszban kiemelt szegély, majd mindkét oldalon süllyesztett szegély határolja. A parkolókban a parkoló mezők mélysége 5,00 m, az egyes parkolóállások szélessége 2,50 m (akadálymentes 5,50 m x 3,60 m). Az egyes közlekedési elemeket (parkolómezők és utak burkolatait) süllyesztett szegély sor választja el egymástól.

Fogadótér, Hajóállomás

Az átépülő strand megfelelő felvezetést kap a bekötőút funkcionális bővítése révén; a kétirányú autóúttól elválasztott térpályán folyik ezentúl a kétirányú kerékpáros közlekedés és a gyalogos forgalom számára is külön közlekedési felület épül. A bekötőút a csatorna két oldalán elterülő fogadótérre vezet, gépjármű behajtása ezen túl viszont nem lehetséges, a fogadótérhez kapcsolódó buszmegálló, buszparkoló és személygépkocsi parkoló biztosítja a rendezett parkolást a területen. A fogadótér északi és déli oldalán határozott vizuális lezárást képeznek az újonnan kiépülő épített térfalak, melyek kibővített régi és új kiszolgáló funkciókkal telnek meg. A Rákos-patak meglévő kikötő partfala egységes kialakítást kap. A Rákos-patak torkolatában 2 menetrend szerinti hajó állomásozása tervezett. A patakon továbbá az önkéntes tűzoltóknak, a vízirendőrségnek és az ökoturisztikai központnak vannak hajóállásai, melyek egy része fedett. A torkolat északi részén, a Fertő tó felőli oldalon szintén 2 személyszállító, menetrend szerinti hajó részére lesz kikötő kialakítva kihorgonyozott függőleges partfallal. Lehetővé válik ezentúl az ideiglenes vitorlásforgalom kiszolgálása is a megtartott csónakkikötő funkció mellett. A beruházási terület északi és déli térrészének széttagoltsága az átkelési lehetőségek sűrítésével javulni fog.

Strand

A strand a fogadótér irányából válik megközelíthetővé, a kiépülő büfésort az autóúttól a kerékpárút által elválasztva széles gyalogos sétány kíséri. A strandon belül különböző zónákat lehet elkülöníteni, mely segíti az esetleges konfliktusok megelőzését, illetve kényelmes használatot eredményez. Az északi rész a nyugodt parthasználatra vágó árnyas, ligetes területe. A középső zóna a bejárat által bonyolított forgalommal terhelt és a nagy hanggal és mozgásigénnyel rendelkező használaté (főbejárat, tematikus játszótér, splash pad). A harmadik, déli zóna pedig az aktív sportolókat szolgálja ki (sportmedence, sportpályák). A strand közvetlen vízpartján különböző szélességben változó homokos partvonal kerül kialakításra. A homokos sávhoz burkolt sétálóút kapcsolódik, mely elválasztja a partot a belső gyepfelületektől a könnyebb karbantartás érdekében. A strand belső területén a vízfelületre benyúló fürdőstég jelenik meg. A jelenlegi állapotában a strand erősen feliszapolódott. A beruházás során a tó felé egyenes lejtéssel a parttól számított mintegy 60 m távolságban a feliszapolódás eltávolítása és a homokföveny felújítása tervezett. A vitorláskikötő egykori formájában teljesen zártan működött; az új csónakkikötő is majd ehhez hasonlóan kulcsos rendszerrel lesz elérhető. A strand főszezonban jeggyel, a strandidőszak lejártával (napi és éves viszonylatban is) viszont szabadon látogatható, nyitott közparkként funkcionál. A kerékpárosok és gyalogosok a szigetre szabadon beléphetnek.

Részei:

1. Étterem és látogatóközpont
2. Motel 1
3. Motel 2
4. Büfé és öltöző

5. Kültéri fitness
6. Vízisport épület
7. Kültéri medencék
8. Fürdőház
9. Pavilionok

Étterem és látogatóközpont

Az étterem és látogatóközpont épülete a központi tér és a strandterület határán áll, részben ez az épület képezi az U-alakú épületegyüttes északi határát. Az épületet a hajóállomáshoz hasonlóan a motelépülettel fedett nyitott átjáró köti össze. Az épület másik fő rendeltetése a vízfelület fölé faburkolatú terasz fogyasztótérrel kialakított 150 fős rendezvény tér, melynek bejárata a tó felől nyílik, ezzel is hangsúlyozva a Fertő tóval való intenzív vizuális kapcsolatot. A két fő funkció között a külső homlokzati sávtól visszahúzva lettek elhelyezve a kiszolgáló helyiségcsoportok (konyha, illemhelyek, raktárak). Az épületen belül a vertikális közlekedést a kiállítótér melletti egykarú lépcső és egy súlyponti helyzetben lévő lift szolgálja, elsősorban a mozgásukban korlátozott személyek számára.

Motel 1

A fedett-nyitott átjáró a strand főbejázatát jelöli ki, a jegypénztár a motelépület földszintjén található, de ugyanez a recepció szolgálja a motelbe érkezőket. A recepció mögött személyzeti helyiségek, gépészet és üzemeltetési funkciók találhatóak. A földszinten a központi tér felől nyíló előcsarnokból – a recepció érintésével – közelíthető meg a 12 db (egyenként 26,5 m²) motelszoba, melyből egy szobaegység mozgáskorlátozottak számára is használható. A földszinten a központi tér felé és a strand irányába is működtethető, bérbe adható üzlethelyiségek és egy kávézó kerültek elhelyezésre.

Motel 2

A strand déli telekhatárán áll a motel 1 épülettel hasonló kialakítású motel 2. Jelentős különbség a két épület között, hogy míg a motel 1 intenzíven nyit a központi tér felé, a motel 2 a földszinten kizárólag a strand felé nyit. A földszinten a sarkon az öltözőblokkal megegyező kialakítású öltöző található. Az öltöző és a bejárati előcsarnok között nyitott strandeszköz kölcsönző kapott helyet. Az előcsarnok és az emelet kialakítása, közlekedési rendszere megegyezik a motel 1 épület elrendezésével. A különbség csupán annyi, hogy ebben az épületben 14 szobaegység kap helyet az emeleten, melyek közül egy mozgásukban korlátozottak számára is használható.

Büfé és öltöző

A strand nyugati oldalára tervezett vendéglátó épület és öltözőblokk kialakításakor alapvető cél volt, hogy a strand napi bezárását követően a gyalogos sétány felé a büfék tovább üzemelhessenek. A vitorlásklub és a déli motelépület, valamint a kemping vendégei minden bizonnyal a strand nyitvatartása után is megfelelő keresletet biztosítanak a vendéglátó funkciókra, illetve a kétirányú kiszolgálás lehetőségével a gyalogos sétány várhatóan életteli hangulatos közösségi térré válhat, nem csupán egy hosszú közlekedősávként fog funkcionálni. Az öltözőblokkon belül elkülönített női és férfi illemhelyek, öltözőkabinok, zuhanyzók és értékmegőrző szekrények vannak elhelyezve.

Kültéri fitness

A büféépülethez hasonló tömegalakítás szerint épül fel a kültéri fitness és üzemeltetési funkciókat rejtő földszintes épület a büfésor folytatásában. A két épület között található a strand 2. számú bejárata portahelyiséggel és automata beengedő kapukkal. Ebben az épületben kap helyet a strandon kötelezően elhelyezendő elsősegély nyújtó helyiség is. Az épület másik végén a strand karbantartásához szükséges gépek tárolása fog történni és a strandon tervezett medencék uszodagépészetéhez szükséges gépészeti, tárolóhelyiségek kerülnek elhelyezésre.

Vízisport épület

A motel 2 épület meghosszabbításában helyezkedik el a vízi sportok számára kialakított, szinte teljes egészében fedett-nyitott tárolóépület. A fedett-nyitott térben acélszerkezetű tárolókon kajakokat, kenukat és szörfdeszkákat fognak tárolni.

Kültéri medencék

A strand középső részén 6 medencéből álló medencetér lesz kialakítva. A medencék működéséhez szükséges gépészeti helyiség a medencék alatt/között, terepszint alatt vannak elhelyezve, illetve a vegyszertároló helyiségek a kültéri fitness épületben kaptak helyet. A medence gépészeti helyiségével a kapcsolat terepszint alatt, védőcsövekben biztosított.

Fürdőház

A strand emblematikus nyitott építménye a tó vize fölé nyúló fürdőház, mely lényegében egy felépítménnyel ellátott gépesítetlen stég rész. A múlt században itt álló fürdőházat idézi meg a tervezett építmény mai tömegformálással, anyaghasználattal.

Pavilonok

A strand területén 6 db 3,5 m x 3,5 m alapterületű, 3,5 m magasságú öltözőpavilon van elhelyezve. A pavilonok egyéb funkciót is kaphatnak (fagyalt, kukorica árusítás stb.).

Vitorlás- és csónakkikötő

A tervezett vitorlás-és csónakkikötő 2 mólószárral van elválasztva a nyílt víztől. A behajózó nyílás 30 m széles. A vitorlaskikötő befogadóképessége:

- 12 méteres 63 db
- 10 méteres 16 db
- 7,5 méteres 313 db

A vitorlaskikötő befogadóképessége: 392 db kishajó és vitorlás hajó, illetve szolgálati hajó

A csónakkikötő (horgászok számára) befogadóképessége: 500 db

A kikötőben lehetőség nyílik szolgálati, fenntartási célú hajók tárolására (úszó munkagépek, nádvágó, úszókotró) is. A vitorlások főstégje 2,5 m széles, 160 m hosszú, az erről leágazó mellékstégek 2 m szélesek. A rendezvénytérhez közelebbi részeken további kikötők, illetve versenyzők hajói kerülnek elhelyezésre. A kikötő szimmetrikus kialakítású, a főstégre a mellékstégek merőlegesek, hosszuk 66 m mindkét irányba. A vízitelep és rendezvénytér felőli partfal függőleges kialakítású, rámpákkal megszakítva, melyek a hajók vízre tételét szolgálják. A kikötőmedence oldalán kihorgonyozott függőleges szádlemezes a partfal, hogy a hajók

vész esetén is ide tudjanak állni. A külső oldala (Fertő tó) kőszórás 1:1,5 rézsúvel, mellvédfallal, betonba rakott kőburkolattal az üzemvízszint felett, mely a hullámverés és fagykárok ellen véd. A kikötő középső részén hasonló elven a horgászcsónakok helye elkülönül a vitorlásoktól. A kikötő déli részén a szolgálati járművek kapnak helyet, úgymint a vízügy kotróhajója, fenntartási célú hajói (nádvagó), a tűzoltóság, vízrendőrség hajói. A legdélebbi terület a déli mólószárhoz építve a szolgálati hajók telephelye.

Vitorlás klub

A strandterület dél-keleti csücskénél kialakított vitorlásklub épületegyüttese magába foglalja a működéshez elengedhetetlen vízparti műtárgyakat, sólyapartot, emelődarut is. A tervezett klub-, és műhelyépület két, egymással közel derékszöget bezáró épületrészből áll. A két épületrész között kültéri fedett-nyitott átjáró zóna található. A két épületrész szerkezeti kialakításában és funkcionális rendeltetésében egyaránt eltér egymástól. A kétszintes klub és szállásépület földszintjén a büfé fogyasztóteret is magában foglaló előcsarnokon áthaladva, az üzemeltetéshez szükséges irodák, majd oktatótermek tárhatók fel. Az emeleten a vitorlázás céljából hosszabb időt itt töltő vendégek és/vagy versenyzők, edzők számára szálláshelyiségek – 2 db 8 fős, erkélyes szoba és 2 db edzői apartman – kerülnek kialakításra. Az épület működéséhez szükséges gépészeti berendezések is az emeleten található az L alakú épületegyüttes súlypontjában. A vitorlás tároló és műhely épületének nagy belmagasságú terében 7,5 méter árbóc hosszúságú hajók elhelyezése biztosítható. Az emeleti szinten edzőterem létesül.

A strand területén épülő szabadtéri medencék és az átmeneti tározó

Épülő medencék

A medencék főbb paramétereit az alábbiakban adjuk meg.

- Élmenymedence kb. 780 m², 120 cm vízmélység, azaz 936 m³.
- Strandmedence (25-ös) kb. 762 m², átlagosan 140 cm vízmélység (120-150 cm), azaz 1143 m³.
- Gyermeckedence: 2 db (74 és 96 m²), átlagosan 40 cm vízmélység (pancsoló terület 10-40cm és gyermeckedence 30-70 cm), azaz 18,5 és 43 m³.
- Bubble medence kb. 236 m², 92 cm vízmélység, azaz 217 m³ térfogat.
- Lábmosó kb. 242 m², 10 cm vízmélység, azaz 24 m³ térfogat.

A medencék pótvíz igénye 24.784 m³/év. Az elfolyó pótvízből a szűrlet a szennyvízcsatornába kerül elvezetésre. Az elfolyó pótvízből 60 m³/nap a szűrt medence túlfolyó víz, melyet a tetőről lefolyó un. tiszta csapadékvíz csatornába lehet vezetni, majd bevezetésre kerül az átmeneti tározóba, és öntözésre felhasználható.

Átmeneti tározó

Két rekeszes, felülről zárt, földalatti építmény lesz, melynek az első rekeszében ($V_{\text{hasznos}} = 120 \text{ m}^3$) az érkező uszodavíz 2 napos tartózkodása alatt, a vízfertőtlenítőnek használt klór eltávozik. A medence második rekeszében ($V_{\text{hasznos}}=240 \text{ m}^3$) keveredik a pihentetett uszodavíz, valamint a talajvíz kútból nyert pótvíz. Napi vízforgalom szerint a talajvíz kútból kivett pótvíz mennyiség max. 90 m³/nap. Azokon a nyári napokon mikor esik az eső, a tető csapadékvizet használják pótvíznek a talajvíz helyett. A kevert vízből lehet az igényelt locsoló vízigényeket kielégíteni. A medence föld alatt kerül elhelyezésre. A gépészeti kialakítás szerinti szellőzők biztosítják a víztér feletti légcserét. A tetőkről összegyülekező csapadékvíz intenzitása jelentősen

nagyobb, mint a túlfolyó uszodavíz térfogatárama. Ennek megfelelően, azt a vízmennyiséget, amelyet az uszoda túlfolyó + tető csapadékvíz átemelő nem képes elszállítani, túlfolyó vízként a tóba vezetik el.

Összefoglalva a fentieket, az átmeneti tározó üzem módja:

Vízbevezetés:

- medencék túlfolyó vize,
- felületekről lefolyó csapadékvizek,
- talajvízkút.

Vízelvezetés:

- öntözőrendszerbe,
- nagy intenzitású csapadék esetén túlfolyik a nyugati lagúnába, illetve az azt övező nádasba,
- havária helyzet esetén a soproni szennyvíztisztítóba, tehát tisztítás után az I kva felé.

A tározóban a vízminőségi paraméterek rendszeresen ellenőrzésre kerülnek.

Déli laguna

A közel É-D-i irányú csatorna kotrási szintje 113,70 mBf (115,12 mBf – 1,50 m), hossza kb. 1 km. A tervezett csatorna fenékszélessége kb. 17-18 m, a víztükörszélesség 26 m. A rézsú hajlása 1:5 a várható folyásirány szerinti jobb parton. A várható nyári üzemi vízmélység 1,5 m.

Üzemeltetési és kikötőépület

A csatorna két oldalán fekvő fogadóteret északon a személykikötő és üzemeltetési épület térfalként zárja le. A vízfelület irányában épület hosszú, lineáris épülettömegek vannak, az épületet hossz tengelyében fedett nyitott közlekedő tér tagolja. A csatorna felett átívelő gyalogos híd tengelyében az hullámszó tető alatt az épületek széthúzásával kapuzatként biztosítják az összeköttetést a cölöpházak sétányával. Az üzemeltetési koncepcióval összhangban ezen épületben biztosítják a vízitelep egészét működtető és ellátó szervezetek bázisait. Az így kialakuló épületrészekhez igazodik a funkcionális tagolás is: a vízpart felé eső kétszintes épületrész földszintjén a személykikötő jegypénztár, várótér és kávézó, az emeletén a vízirendőrség és a vízitelep üzemeltetési irodái kaptak helyet; a vízpart feletti földszintes üzemi részben a vízirendőrség fedett csónakkikötője és raktára található; a kapuzat másik oldalán az emeletes épületrész az üzemeltetés kiszolgáló funkcióit (személyzeti blokk, felügyeleti központok) foglalják magukba; a földszintes épületrészben üzemi területek (raktárak, műhelyek), önkéntes tűzoltóság, a fogadótér felé nyilvános vizesblokk, és üzlet található. Az üzemi épületrész nyugati végében kerül kialakításra a központi hulladék tároló, valamint két kamra, ami gyúlékony folyadékok elhelyezésére szolgál, illetve a közműveknek helyet adó helyiségeket – szennyvízátemelőt és trafó udvart.

Kemping és sportcentrum

Kemping

Az I. fejlesztési ütem eddig nádassal sűrűn benőtt területe új funkciókkal bővül. A buszmegálló és a parkoló mellett kerül kialakításra a rendezett kemping, mely két ponton is nyit a feltáró útra. Főbejárata a feltáró út déli végénél, a déli vitorlásokikötővel szemben található. Az új kempingben lehetőség nyílik sátor- és lakókocsihelyek mellett bungalók bérlésére is az alábbiak szerint:

- 37 db új bungalow (4,6,8 férőhellyel),

- lakóautók számára 25 db feltáró út melletti, 108 m²-es területegység,
- 45 db, 60-100 m² sátorhely területegységek.

Sportközpont

A sportközpont épülete egyben a sportpályák kapuja is, az épületen keresztül lehet mind a kültéri sportpályákhoz, mind az épületen található pályákhoz, szolgáltatásokhoz eljutni. Az épületben elhelyezésre kerül wellness-spa részleg masszázsmecénecével, szaunákkal és bisztró-kávézó jellegű étterem. A közlekedő terekből nyílnak a sportpályák, a spa helyiségei, és a szükséges kiszolgálóhelyiségek. A bejárati előcsarnok teréhez kapcsolódik a kávézó-étterem fogyasztó tere, továbbá a multifunkcionális terem (pl.: jóga edzés, előadás, állófogadás stb.) mobil falának eltolásával ezek a terek egybenyithatók. A sportközpont kültéri területén a sportpályákon túl, kialakításra kerül továbbá 2 szintes, 60 élményelemből álló egy kalandpark.

Sportközpont – Déli üzemeltetési épület

A déli üzemi épület az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: ÉDUVIZIG) tervezett bázisa. Az udvar az vízfelületek kezeléséhez szükséges berendezések és gépek tároló helyeként szolgál. Az üzemi épületben iroda és raktárhelyiség, két pihenőhelyiség és kiszolgáló helyiségek találhatóak.

Gépszín

Az ÉDUVIZIG számára kialakított kezelői feladatok ellátására, géptárolásra alkalmas épület, illetve terület, valamint a kivitelezés időszakában létrejövő építésre felhasznált anyagok tárolási, illetve szociális igényeket kielégítő helyek, valamint a kikötött anyagok tárolási helyei.

Északi vitorlás kikötő (421 fh)

Az északi vitorlaskikötő a tervezett szállodához kapcsolódóan került elhelyezésre. Kialakítása nem a tómederben, hanem a szárazulaton történt kotrásban valósul meg a Virágosmajorhoz vezető csatornából nyílóan, attól délre kap helyet a 99 db 10 méteres nagyhajó és 322 db 7,5 méteres kishajó befogadására alkalmas vitorlaskikötő, melyet kelet felől hullámtörő gát határol, belső "parkolási" rendjét pedig fa szerkezetű stégek határozzák meg. A kikötő vizének cseréjéről az Északi övcsatorna, illetve a Virágosmajori-csatorna gondoskodik. A kikötő és a szálloda közé telepített 168 férőhelyes parkolóban biztosítható a hajók időszakos tárolása is. A sólyatér a kikötő déli részén kapott helyet. A kikötőhelyek, mólók és vendégmólók kialakítása a déli kikötőhöz hasonló elvek alapján történik.

Apartmanházak

Az apartmanházak száma 20-ról 26-ra módosult, oly módon, hogy az igénybe venni tervezett ingatlan kiterjedése nem változott.

95 szobás 4*-os szálloda és vitorlás kiszolgáló épület

Az északi szigetcsúcson került megtervezésre a szállásfunkció kínálat harmadik, legmagasabb kategóriájú elemeként a 4*-os szálloda (az 1. ütemes kemping és a motelek, illetve a II. fejlesztési ütemben kialakításra kerülő apartmanházak mellett). A háromszintes épületben a szobák mellett étterem, wellness funkció, illetve a működtetéshez elengedhetetlen gazdasági, kiszolgáló blokk is található. A földszinten akadálymentes szállodai szoba és az általános lakosztályokkal megegyező akadálymentes lakosztály is található, belső

közvetlen kapcsolattal az ápoló személyzet számára létesített szomszédos lakóegységgel. Az éttermi funkció közvetlenül az előcsarnokból nyílik, a wellness, a vízparthoz közelebb az épület dél-keleti sarkában kapott helyet. A wellness központ az akadálymentes szemlélet szerint lett megtervezve, külön akadálymentes öltözővel. A medencetér mellett szauna blokk található.

Ökocentrum

Az Ökocentrum fő szándéka a terület élővilágának, természetvédelmi értékeinek színvonalas, mai kor igényeinek megfelelő módon történő bemutatása. A telek déli végén elhelyezett Ökocentrum épület a Fertő tó élővilágát rámpákon kialakított kiállítóterek segítségével mutatja be. Az épület természet közelségét erősíti a teljes tetőfelületen kialakított extenzív zöldtető.

Ökopark

Az ökopark tervezése során ezért elsőrendű szempont és cél a meglévő cserje- és faállomány minél magasabb szintű megőrzése. Az ökopark telkét a szárazföld felőli oldalon a mesterséges csatorna, a tó irányában a szállodához vezető feltáró út határolja. Az ökopark területét természetes formákat idéző vonalvezetésű tanösvény hálózta be, az egyes funkciók, bemutatóhelyek, interaktív installációs elemek ezen keresztül tárulnak fel. Az ökopark tervezett elemei:

- madarász tó,
- rejtett kémlelőhely,
- nádasba záródott öblözet és tutajos átkelőhely,
- játszótér,
- kilátó,
- látvány tó,
- vidra bemutató,
- északi csatorna.

Vízi közművek

A vízellátás és szennyvízelvezetés alábbi elemei az 1. és 2. ütem ellátását együttesen biztosítják.

Általános célok:

- Az igények és a közüzemi kapacitások összehangolása.
- A környezetvédelmi és vízminőségi előírások betartása.
- Fenntartható fejlesztések kialakítása.
- A vízi közművek számára az ideális nyomvonalak kiválasztása.
- A rendszer méretezése a várható jövőbeli II. ütem fejlesztés ellátására.
- A körülményeknek hosszútávon ellenálló anyagú rendszerek kialakítása.
- A Fertő tó vízminőség védelem maximalizálása.

Vízellátás

- A Pozsonyi medence zónáról ellátott maximálisan kiadható maximális vízmennyiség: 1200 m³/nap.
- Új, L=3074 m, ø 250 mm KPE vízvezeték kerül kialakításra Fertőrákos DN 400 vízvezeték végpont – Fertő tavi víztelep között.
- UV fertőtlenítő telepítésére kerül sor a fogadó épületben.

- A vízellátó rendszer ellátja az oltóvíz igényeket.
- A teljes kiépítés után, a meglévő vezetékek felhagyásra kerülnek.
- Vízigény az I. és II. ütemben összesen 678 m³/nap.

Szennyvízelvezetés

- A területen új gravitációs szennyvízelvezető rendszer kialakítása tervezett.
- Új, L=2155 m, ø 225 mm KPE szennyvíz nyomóvezeték épül a Fertő tavi víztelep – Fertőrákos szennyvíz végátemelő között.
- 2 db új építésű szennyvíz átemelő kialakítása történik meg.
- A teljes kiépítés után, a meglévő vezetékek, szennyvízáttemelők felhagyásra kerülnek.
- A komplex vízgazdálkodással a kommunális szennyvíz mennyisége: 560 m³/nap.

Medence pótvíz ellátás, elfolyó vizek kezelése

- Medencék pótvíz igénye igény kb.: 306 m³/nap strandidőben. Ezt a mennyiséget az ivóvíz hálózat biztosítja.
- Az elfolyó pótvízből kb.: 226,5 m³/nap szűrlet, melyet a szennyvízelvezető csatornába kell elvezetni.
- Az elfolyó pótvízből kb.: 80,2 m³/nap medence túlfolyó víz, melyet a tető csapadékvíz csatornába, vezetendő, keverve az átmeneti medencébe a tető csapadékvízzel és a talajvíz pótvízzel, majd locsolóvíz felhasználás.

Az átmeneti tározóban összegyűjtött vizek öntözést megelőző hasznosítása előtt vizsgálatra kerülnek. Amennyiben szennyezőanyag koncentrációja nem felel meg a vízminőségi követelményeknek, a vizek egyéb módon történő elhelyezéséről gondoskodni kell. Erre megoldást jelenthet a kiépített szennyvíz csatornahálózat. Az elvárt szennyezőanyag koncentrációk túllépése esetén egyúttal vizsgálni kell annak okát.

Tető csapadékvíz elvezetés

- A tető vizek egy része közvetlenül a Fertő tóba, másik része a túlfolyó medencevízzel együtt a közbenső csapadékvíz tározóba kerül.
- A tető csapadékvíz, valamint a medence víz külön gyűjtve, a befogadó csapadékvíz átemelőbe, majd a 360 m³ térfogatú közbenső víztározóba vezetendő.
- A közbenső víztározó az öntözővíz vízbázisa. Jelentősebb csapadék esetén (a tető csapadékvíz átemelő kapacitásáig a (25 l/s) a medence túlfolyó vizei és a tető csapadékvíz a közbenső átemelőbe, a többi csapadékvíz 4 db kitorkolláson keresztül a Fertő tóba és a lagúnákba vezethetők.
- A kitorkolások zárhatóak, így vízminőségi havária helyzet esetén a lokalizációs lehetőség biztosított.

Locsolóvíz ellátás

- A tető csapadékvíz, valamint a medence víz közösen gyűjtve a befogadó csapadékvíz átemelőbe, majd a 360 m³ térfogatú közbenső víztározóba vezetendő. A közbenső víztározó az öntözővíz vízbázisa.
- Amennyiben nem elegendő a tető csapadékvíz, valamint a medence víz (nincs eső), a locsoláshoz szükséges vízigényeket talajvíz pótlással fedezik. Napi maximális talajvíz igény 90 m³/nap. A talajvíz kitermelés 2,0 l/s. A napi locsolóvíz pótlás vízigényeket 12 órás üzemidő alatt feltölti a talajvíz kút a 360 m³ térfogatú közbenső víztározóba.

- A közbenső tározóból elfolyó víz a gépházban elhelyezett nyomásfokozó szivattyúkra érkezik.
- A szivattyúk állandó nyomástartással $d = 1000 \mu\text{m}$ szennyező anyag szemcseméret feletti szennyeződés visszatartó ipari durvaszűrőn keresztül juttatja el a vizeket a locsolóvíz hálózatba.

Burkolati csapadékvíz gyűjtés, elfolyó vizek kezelése

A beruházás teljes területén általában nem tervezett a csapadékvíz külön csatornában vagy árokban gyűjtése. A szilárd burkolatú bejövő út és a buszforduló, illetve parkoló felületéről zárt csatornába gyűjtik a burkolati csapadékvizeket, melyek olajfogó beiktatásával kerülnek elvezetésre rendszeres vízminőség-ellenőrzés és víz-visszatartási lehetőség kiépítése mellett a lagúnába. A vízáteresztő burkolattal ellátott személygépkocsi parkolók mentén vízelvezés nem, csak szikkasztás tervezett.

Rétegvíz termelő kutak kialakítása

A tervezési terület zöld felületeinek locsolására, valamint az Ökopark egyes funkcióinak vízellátására két termelő kút kialakítás tervezett.

Termelő kutak helye:

- F1 jelű kút: EOY X = 473126,88 EOY Y = 266986,31 $Z_{\text{terep}} = 116,50 \text{ mBf}$
- F2 jelű kút: EOY X = 473064,56 EOY Y = 267268,62 $Z_{\text{terep}} = 116,50 \text{ mBf}$
- Kutak tervezett mélysége: 110 méter
- Szűrőzött réteg: 85,0-105,0 méter között
- Kitermelni tervezett vízmennyiség: 50-100 liter/perc

Öntözés

A beruházás fejlesztéseinek öntözővíz igénye kb.: $120 \text{ m}^3/\text{nap}$ a vegetációs időszakban. Az öntözővíz bázisa az alábbiak szerint alakul:

- A medencék szűrt túlfolyó vizei, illetve a tetőről lefolyó csapadékvizek
- Pótvízként a talajvízkútból nyert víz bevezetésre és keverésre kerül a szépítő medencébe.

Az öntözéshez öntözővíz hálózat kialakítása szükséges, melyen fagytanítóval ellátott öntözővíz hidrások kerülnek elhelyezésre. Az öntözővíz hidrásokból műanyag tömlőn keresztül jut el a víz az esőztető rendszerű öntöző fejekhez. Öntözési intenzitás $10 \text{ mm}/\text{nap}$, amiből kb. $4-5 \text{ mm}/\text{nap}$ elpárolog.

Fertő partvonal rendezés, kotrás és feltöltés, kotort anyag elhelyezés

A kotrási technológia vonatkozásában a kotrási mennyiségek pontosítása kivételével módosulás nem történt. A kivitelezés során a kotrási technológia megválasztása az aktuális állapothoz és igényekhez megfelelően történt meg, folyamatos természetvédelmi monitoring mellett.

- Hidromechanizációs kotrás: $64\,811 \text{ m}^3 + 24\,128 \text{ m}^3 = 88\,939 \text{ m}^3$
- Száraz kotrás: $122\,862 \text{ m}^3 + 142\,589 \text{ m}^3 = 265\,451 \text{ m}^3$

A kotrási tevékenység során kitermelt iszap teljes egészében felhasználhatóvá, vagy iszaptározóban elhelyezhetővé vált a területen. Ezt a hosszabb rendelkezésre álló idő és a kitermelt iszap jellemzői, illetve az alkalmazott tömörítési technológiai tette lehetővé. Ebből adódóan a területről a kitermelt iszap kiszállítására nem volt szükség.

Föld alatti és felszíni vezetékek, tartályok, anyagátfejtések helye

A létesítményben kizárólag közművezetékek (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz) telepítése tervezett, melyek mindegyike terepszint alatt kerül elhelyezésre. A fejlesztési területen gáz, olaj, vagy üzemanyag vezeték föld alatt és felszínen nem létesül. Felszín feletti tartályok nem épülnek. Kisebb mennyiségben, raktárban tervezett üzemanyag tárolása a sportközpont déli üzemeltetési épületében megfelelő kármentő alkalmazása mellett.

III.

Környezetvédelmi előírások:

1. Levegőtisztaság-védelemre vonatkozóan:

- 1.1. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a munkálatok során törekedni kell arra, hogy a légszennyezés a lehető legkisebb legyen, meg kell akadályozni a diffúz légszennyezés kialakulását.
- 1.2. A kiporzás csökkentése érdekében a belső közlekedési utak tisztán tartásáról gondoskodni kell.
- 1.3. Az építési munkálatok során deponált anyagok kiporzását locsolással meg kell akadályozni.
- 1.4. A munkagépeknek és szállítójárműveknek érvényes zöldkártyával kell rendelkeznie.
- 1.5. A szállítás során a rakomány takarásával meg kell akadályozni a diffúz levegőterhelést.
- 1.6. A szállító járművek sebességét úgy kell megválasztani, hogy a porképződés minimális legyen.
- 1.7. A légszennyezés megelőzését szolgáló intézkedéseket és a fennálló meteorológiai paramétereket az üzemnaplóban rögzíteni kell.
- 1.8. Tilos a beruházás helyszínén hulladékot égetni.
- 1.9. A rendkívüli légszennyezést a környezetvédelmi hatóságnak a szennyezés bekövetkezésekor azonnal be kell jelenteni, a munkavégzést azonnal le kell állítani, és gondoskodni kell a szennyezés okának elhárításáról.

2. Zaj- és rezgésvédelemre vonatkozóan:

- 2.1. A tevékenység megszüntetését, új üzemeltető tevékenységének megkezdését, valamint a környezeti zajforrás területén és hatásterületén bekövetkező minden olyan változást, mely határérték túllépést okozhat, az üzemeltető 30 napon belül köteles bejelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.
- 2.2. Építés-kivitelezés időszakában a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.
- 2.3. Amennyiben az építés-kivitelezésből eredő zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, úgy a kivitelezőnek felmentést kell kérnie a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól.
- 2.4. A létesítmény tényleges zajkibocsátásának vizsgálatát annak megismerése tekintetében méréssel végezze el, a használatba vétel megkezdésétől számított 30 napon belül, majd a mérésről készült jegyzőkönyvet a méréstől számított 15 napon belül küldje meg. A vizsgálat lehetőleg a legnagyobb zajterhelést adó üzemállapotra vonatkozzon.

3. A földtani közeg védelmére vonatkozóan:

- 3.1. Havária esetén felszín alatti vízben, illetve földtani közegben okozott szennyezést, illetve károsodást a kivitelező a környezetvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást,
- 3.2. A veszélyes anyagok, hulladékok gyűjtése, tárolása csak a környezeti elemek veszélyeztetését, szennyezését kizáró, burkolattal ellátott felületen történhet.
- 3.3. A tereprendezés miatt csak szennyezésmentes föld szállítható be, annak származási helyét, szennyezésmentességének igazolását a felhasználás előtt meg kell vizsgálni.

4. A természet védelmére vonatkozóan:

4.1. A tényleges kivitelezést megelőző létesítési fázisban:

- 4.1.1. Jellegtelen fátlan vizes élőhelyek (ÁNÉR: OA) élőhelytípus teljes területét rendszeres kaszálással kell karbantartani. A kaszálások időpontját előzetesen egyeztetni kell a természetvédelmi kezelő Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósággal. A kaszálásokat a tényleges kivitelezési munkák megkezdéséig úgy kell elvégezni, hogy ott záródó nádas ne alakulhasson ki, az erdőfoltok közötti területrészen pedig az élőhely változatossága hosszú távon is fenntartható legyen.
- 4.1.2. Jellegtelen üde gyepek (ÁNÉR: OB) hosszú távú fennmaradása érdekében a fentieknek megfelelően az érintett területrészeket rendszeresen kaszálni kell.
- 4.1.3. A magas aranyvesszővel (*Solidago gigantea*) érintett területrészekeken három nagyobb erdőfolt marad vissza, ezen részeken a faállomány záródásának fenntartása járulhat hozzá az aranyvessző terjedésének megakadályozásához, illetve rendszeres kaszálással kell állományukat visszaszorítani.
- 4.1.4. Az Északi zagytározó területén a növényzetet úgy kell kezelni, hogy az egy-egy nagyobb csapadék lehullását követően tocsogós vizes élőhelyként funkcionálni tudjon. Száraz, csapadékhiányos időszakokban gondoskodni kell arról – elsősorban kaszálással –, hogy idegenhonos inváziós fajok, illetve sűrű növényzet, mely a vizes élőhely funkció betöltését ellehetetleníti, ne alakulhasson ki.
- 4.1.5. A természeti értékek (elsősorban hüllők, kétélűek, rovarok, madarak) élőhelyfoglalásának elősegítése és a zavartalan szaporodás biztosítása érdekében az Északi-zagytározó területén tervezett mindennemű beavatkozást előzetesen egyeztetni kell a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósággal és a természetvédelmi hatósággal.
- 4.1.6. A Déli zagytározó területén csak abban az esetben lehet beavatkozásokat végezni, ha az az ott előforduló, természetvédelmi oltalom alatt álló természeti értékek megóvása, zavartalanságának biztosítása érdekében indokolt. A Déli zagytározó területén mindennemű beavatkozást előzetesen egyeztetni kell a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósággal és a természetvédelmi hatósággal, ideértve az esetleges terelő/védőhálók kihelyezését is.
- 4.1.7. A tényleges kivitelezést megelőző létesítési fázisban is folytatni kell az ökológiai monitoring vizsgálatokat a GY/41/01450-2/2021. számú határozattal kiadott kutatási engedélyben foglaltak szerint, azaz a kutatási tevékenységet folyamatosan dokumentálni kell. Az aktuális részjelentéseket főszabály szerint negyedévente, a negyedévet követő hónap 10. napjáig, elektronikus úton kell megküldeni a természetvédelmi hatóság részére.
- 4.1.8. Amennyiben bármilyen rendkívüli körülmény azt indokolja, a kutatási tervdokumentációban foglaltak szerint elvégzett, addig rendelkezésre álló kutatási, vizsgálati eredményeket a természetvédelmi

hatóság felhívására, a természetvédelmi hatóság által meghatározott időszakra és határidőre rendelkezésre kell bocsátani.

- 4.1.9. Amennyiben a tényleges kivitelezés a GY/41/01450-2/2021 számú határozattal kiadott kutatási engedély érvényességi idejének lejártakor nem kezdődik meg, úgy az engedély érvényességi idejének meghosszabbítását, szükség esetén új engedély megadását a környezetvédelmi működési engedély engedélyese, illetve annak jogutódja köteles megkérni a természetvédelmi hatóságtól.
- 4.1.10. Jelenleg az északi és a déli lagúna sem egymással, sem a nyílt vízzel nincs összeköttetésben, illetve a Déli zagytározó a tó nyílt vizéből kőszórással lett lehatárolva, a nyári időszakban erősen felmelegedő és betöményedő víztest vízminőség-vizsgálata és a tó nyílt vizének minőségével való összevetése szükséges. Erre vonatkozóan monitoring tervet kell készíteni, amit a természetvédelmi hatósággal jóvá kell hagyatni.
- 4.1.11. A munkaterület tényleges kivitelezést megelőző időszakban történő látogatók előtti megnyitása csak a természetvédelmi kezelővel és a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon és időszakban történhet.

4.2. A létesítés tényleges kivitelezési szakaszában:

- 4.2.1. A tervezett fejlesztéshez kapcsolódóan az érintett védett természeti- és Natura 2000 területen az állatvilág védelme érdekében főszabály szerint augusztus 1. – március 15. között végezhető tereprendezés, kotrás, iszap elhelyezés és más kivitelezési tevékenység.
- 4.2.2. A tervezett fejlesztéshez kapcsolódóan az érintett védett természeti- és Natura 2000 területen az állatvilág védelme érdekében kizárólag akkor végezhető március 15. - augusztus 1. közötti időszakban is tereprendezés, kotrás, iszap elhelyezés és más kivitelezési tevékenység, ha ezen munkálatok már a téli (december-január) időszakban, a szaporodási időszakon kívül elkezdődtek és a kivitelezés, valamint az ezzel együtt járó zavarás a területen folyamatosan zajlik.
- 4.2.3. A vegetációs időszakban végzett kivitelezéshez természetvédelmi szakfelügyeletet kell biztosítani.
- 4.2.4. A hidromechanizációs kotrás kezdetén a kotrógép néhány perces üres járatásával kell biztosítani azt, hogy a munkaterületen esetlegesen előforduló halak, kételtűek elmenekülhessenek, ezáltal sérülésük, pusztulásuk elkerülhető legyen.
- 4.2.5. A kotrás során a kivitelezőnek természetvédelmi szakvezetőt kell alkalmaznia, aki a kotrást természetvédelmi szempontból szakfelügyeli.
- 4.2.6. A kotrási munkálatok végeztével a kotort terület partvonalát mindenütt rendezni kell. A zagyvezeték fektetése és működtetése során törekedni kell a környező zöldterületek legkisebb igénybevételére.
- 4.2.7. A munkálatokat úgy kell végezni, hogy az a legkisebb zöldkarral járjon.
- 4.2.8. A deponáló helyeket a természetvédelmi kezelővel egyeztetve, a természetvédelmi szempontból legkevésbé értékes területrészeken kell kialakítani.
- 4.2.9. A munkálatok során kikerülő növényzet (ideértve a kaszálékot is) égetése tilos.
- 4.2.10. Amennyiben további fakivágás, cserjeirtás lenne indokolt, úgy azt előzetesen egyeztetni kell a természetvédelmi kezelővel és a természetvédelmi hatósággal. Fakivágás, cserjeirtás csak az előzetesen egyeztetett módon és időszakban, természetvédelmi engedély birtokában történhet.
- 4.2.11. Idegenhonos inváziós, valamint tájidegen növények telepítése tilos.
- 4.2.12. A létesítés során az érintett védett természeti területeken a gépek, eszközök elhelyezése, tárolása csak a természetvédelmi kezelővel egyeztetett helyszíneken és időszakban történhet.

- 4.2.13. Biztosítani kell, hogy munkavégzésre csak a kijelölt területrészekben kerüljön sor. A fejlesztéssel nem érintett védett természeti területeken még időlegesen sem alakítható ki törmelék, építési anyagok és eszközök tárolására szolgáló lerakat, vagy depónia, illetve nem létesíthető anyagnyerő hely.
- 4.2.14. Az építéssel roncsolt területeket rekultiválni szükséges az invazív és tájidegen növényfajok terjedésének megelőzése érdekében.
- 4.2.15. A munkagödörket naponta át kell vizsgálni, és a bennrekedt állatok kimentéséről és kíméletes, biztonságos helyre történő szabadon engedéséről gondoskodni kell.
- 4.2.16. Az ellenőrzést a munkagödörök visszatemetésig naponta legalább két alkalommal ellenőrizni kell. A munkagödörbe került állatok kimentéséről napi gyakorisággal naplót kell vezetni, meghatározva legalább a kimentett állat faját és egyedszámát. A naplót kérés esetén a természetvédelmi kezelő és a természetvédelmi hatóság rendelkezésére kell bocsátani.
- 4.2.17. A létesítés és üzemeltetés során a fényterhelés káros hatásainak csökkentése érdekében csak a szükséges területeket lehet megvilágítani, kerülve a felfelé irányuló fényt.
- 4.2.18. A világítótestet a lehető legalacsonyabbra kell elhelyezni, és optimalizálni kell a teljesítményét. A lámpa olyan színű fényt bocsáthat ki, amely a legkevésbé vonzza az állatot.
- 4.2.19. A terület éjszakai megvilágítása tilos, vagy rendezvények esetén külön engedélyezendő.
- 4.2.20. A bemutató vegetációt (minta-társulást) úgy kell kialakítani, hogy a jelenleg meglévő, őshonos növény-együttes a legkisebb mértékben károsodjon.
- 4.2.21. A tervezett közút és kerékpárút alatt a kétéltű alagutakat maximum 300 méterenként kell kialakítani a természetvédelmi kezelővel egyeztetett helyeken és módon. Fontos, hogy az alagút a lehető legrövidebb legyen, az alagút anyaga nem vonhatja ki a nedvességet az állat szervezetéből, az alagútban a hőmérséklet közel azonos legyen a kétéltűek és hüllők testhőmérsékletével, az állatok eltévedésének lehetőségét kizárva kerülni kell a fém alkatrészek alkalmazását.
- 4.2.22. A közút nyomvonalán a kétéltűek és a hüllők védelme érdekében március 1. és május 15. között a földmunkákat lehetőleg kerülni kell.
- 4.2.23. A közút felújítása során a maximum 300 m-enként megépítendő békaátjárók kialakításánál figyelembe kell venni, hogy azok a jellemzően tavaszi mozgás idején se kerülhessenek tartósan víz alá.
- 4.2.24. A terelőrendszert a természetvédelmi kezelő útmutatásai szerint kell igazítani az alagutakhoz.
- 4.2.25. A lúd, a réce, a gém és parti madár fajok élőhelyét, táplálkozó területét érintő valamennyi beavatkozásnál a fészkelési időszakban (április 1. és augusztus 1. között) a munkálatok megkezdése előtt az érintett területet át kell vizsgálni, fészkelés esetén a további teendők egyeztetése érdekében értesíteni kell a természetvédelmi hatóságot és a természetvédelmi kezelőt.
- 4.2.26. Az élővilágvédelmi műszaki létesítményeket (pl. a kétéltű-átjárókat) rendszeresen karban kell tartani a folyamatos működésük biztosítása érdekében.
- 4.2.27. A parkoló burkolása során aszfalt helyett helyi, de legalábbis tájba illő, világos színű, természetközeli megoldást kell alkalmazni (pl. zúzott kő és alatta homok), mely kevésbé vonzó a hüllő fajok számára.
- 4.2.28. Az ökológiai monitoringot a tényleges kivitelezés időszakában aktuális természetvédelmi engedély birtokában, az abban meghatározottak szerint kell majd folytatni. A természetvédelmi engedélyt a környezetvédelmi működési engedély engedélyese, illetve annak jogutódja köteles megkérni a természetvédelmi hatóságtól.

- 4.2.29. A vizes élőhelyek szükség szerinti vízutánpótlásáról folyamatosan gondoskodni kell, összhangban az Ökopark funkcióval is.
- 4.2.30. Az Északi iszaptározó területén a parti madarak tartós megtelepedését lehetővé tevő költőszigeteket lehetőség szerint bővíteni kell és gondoskodni kell ezek hosszú távú, fészkelésre alkalmas fenntartásáról.
- 4.2.31. A tényleges kivitelezési szakaszban gondoskodni kell a zagytározók végleges fenékszintjének kialakításáról. A végleges mélység elérését követő egy éven belül (de legkésőbb az adott év december 31-ig) el kell készíteni a vizes-élőhely fenntartását hosszú távon biztosító ürítési/fenntartási tervet, melyet a természetvédelmi hatósággal jóvá kell hagyatni.

4.3. Az üzemeltetési szakaszban:

- 4.3.1. Legalább az üzemeltetés első évében folytatni kell az ökológiai monitoring tevékenységet. Ennek alapja a létesítési szakasz végén elkészített összefoglaló ökológiai monitoring jelentésen alapuló természetvédelmi engedély lesz. A természetvédelmi engedélyt a környezetvédelmi működési engedély engedélyese, illetve annak jogutódja köteles megkérni a természetvédelmi hatóságtól.
- 4.3.2. A nem kívánt gyomosodás és az invazív fajok terjedésének megakadályozása érdekében a bolygatott területek és a telepített gyepek kaszálásáról három éven keresztül legalább évi három alkalommal gondoskodni kell.
- 4.3.3. A fa- és cserjefajok telepítése, pótlása csak őshonos, és a nádas ökológiájának megfelelő fajokkal lehetséges.
- 4.3.4. A szervező a kültéri közösségi események, rendezvények megrendezéséhez a természetvédelmi hatóságtól természetvédelmi engedélyt köteles kérni.
- 4.3.5. A létesítés és üzemeltetés során a fényterhelés káros hatásainak csökkentése érdekében csak a szükséges területeket lehet megvilágítani, kerülve a felfelé irányuló fényt. A világítótestet a lehető legalacsonyabbra kell elhelyezni, és optimalizálni kell a teljesítményét. A lámpa olyan színű fényt bocsáthat ki, amely a legkevesebb állatot vonzza. A terület éjszakai megvilágítása tilos, vagy rendezvények esetén külön engedélyezendő.
- 4.3.6. Az élővilágvédelmi műszaki létesítményeket (pl. a kétéltű-átjárókat) rendszeresen karban kell tartani a folyamatos működésük biztosítása érdekében.
- 4.3.7. Hínárnövényzet csak a kikötők területén és a megközelítést közvetlenül szolgáló részeken gyéríthető.
- 4.3.8. A Fertő tóba vagy a lagúnákba vezetendő víz minőségét folyamatosan ellenőrizni kell. Az ellenőrzést már a létesítés ezt indokoltá tevő fázisában meg kell kezdeni.
- 4.3.9. A burkolatokon keletkező csapadékvizek olaj- és iszapfogó műtárgyon keresztülvezetve kerülhetnek bevezetésre a tóba. A folyásirány szerint, az olajfogó után tolózárat kell beépíteni. Havária esetén a tolózár zárása után, az olajfogó műtárgyból a szennyeződés lokálisan kezelendő.
- 4.3.10. Nagycsapadék esetén kézi automata vízminőség mérővel kell mérni a vízminőséget, mely alapesetben képes mérni a vízből oldott oxigén, pH és ammónium-ion komponenseket. Ez elégséges az ellenőrzés elvégzésére. Amennyiben szennyezés történt (pl. olajelfolyás) és az bejuthatott az átmeneti tározóba, akkor TPH-ra is meg kell mérni a vízben elforduló szennyező anyagot. Jelentős mértékű szennyezés esetén biztosítani kell a csatlakozási lehetőséget a szennyvízelvezető hálózatra. Minden ilyen esetben teljes körű általános vízkémiai vizsgálatot kell végezni a szennyvízcsatornába kerülő vízből. A nyári üdülési szezon végén, mikor az átmeneti

tározó lezárásra kerül az őszi-téli időszakra, a medencéket ki kell tisztítani. A felesleges víz teljes körű általános vízkémiai vizsgálat után kerülhet leeresztésre a tóba.

- 4.3.11. A tóba csak akkor kerülhet bevezetésre elfolyó víz, ha minősége megfelel a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló rendelet szerinti kibocsátási határértéknek.
- 4.3.12. Az üvegfelületeket madárvédelmi szempontoknak megfelelően, madárbarát módon kell kialakítani.
- 4.3.13. A Vízitelepre kutyát, macskát, egyéb háziállatot csak pórázon lehet bevinni. A területen háziállatot szabadon engedni, őrizetlenül magára hagyni tilos.
- 4.3.14. Az újonnan kialakított övcsatornák majdani fenntartása során féloldalas kotrást, féloldalas kaszálást kell alkalmazni.
- 4.3.15. Az Északi iszaptározó és a vizes élőhelyek fenntartása a létesítési szakaszban foglaltak szem előtt tartásával kell történnjen.
- 4.3.16. A Vízitelep erre alkalmas helyszínein (elsősorban az Ökopark területén) denevérodúkat, egyéb mesterséges odúkat (pl. madarak, rovarok számára) kell kihelyezni a természetvédelmi hatósággal és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósággal előzetesen egyeztetett helyszíneken és darabszámban.

4.4. A felhagyás szakaszában:

- 4.4.1. Amennyiben a Vízitelep és létesítményei további üzemeltetését nem kívánják folytatni, úgy az éppen aktuális természetbeni állapotok alapján, az utolsó üzemeltető a természet- és tájvédelmi érdekeket maximálisan figyelembe vevő felhagyási tervet köteles készíteni, melyet a mindenkori természetvédelmi hatósággal jóvá kell hagyatni. A felhagyás csak a jóváhagyott felhagyási tervnek megfelelően történhet.
- 4.4.2. A felhagyási terv készítésekor alapvető követelmény, hogy a területet oly módon kell helyreállítani, hogy a 3150 természetes eutróf tavak Magnopotamion vagy Hydrocharition növényzettel Natura 2000 jelölő élőhely kiterjedése az üzemeltetési szakasz első évében felmért kiterjedéséhez képest nem csökkenhet.
- 4.4.3. A felhagyási tervben az Északi és a Déli zagytározó területére olyan fejezetet kell kidolgozni, mely alapján biztosított lesz a továbbiakban is a vizes élőhely funkció ellátása.

5. Hulladékgazdálkodásra vonatkozóan:

- 5.1. A kivitelezés során képződő esetleges veszélyes és nem veszélyes hulladékot környezetszennyeződést kizáró módon, fajtánként elkülönítve kell az építés területén ideiglenesen gyűjteni.
- 5.2. Gyűjtőedényben vagy konténerben történő gyűjtés esetén az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékot a hulladékbirtokos olyan műszaki védelemmel ellátott gyűjtőedényben vagy konténerben gyűjtheti, amely ellenáll a hulladék fizikai és kémiai hatásainak és kizárja a hulladék csapadékvízzel történő érintkezését.
- 5.3. A vonatkozó jogszabály szerinti kötelezettségének az építető köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.
- 5.4. A kivitelezés során a keletkezett hulladékok kezeléséről – hasznosításáról, ártalmatlanításáról – a hulladékgazdálkodási hatóság által kiadott engedéllyel rendelkező gazdálkodó szervezetek által

gondoskodni kell. Amennyiben a kotrási iszap a helyszínen nem használható fel, úgy hulladékként kell róla gondoskodni.

- 5.5. A kivitelezés során keletkező és kivitelező telephelyére beszállított hulladékok gyűjtése csak jóváhagyott üzemeltetési szabályzattal rendelkező üzemi gyűjtőhelyen történhet.
- 5.6. Üzemi gyűjtőhely kialakítása esetén a külön jogszabályban foglalt előírásokat figyelembe kell venni és az üzemi gyűjtőhely a hulladékgazdálkodási hatóság általi jóváhagyást követően üzemeltethető.
- 5.7. Ha a hulladékbirtokos a hulladékot másnak átadja – a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás keretében a közszolgáltató részére történő átadás kivételével –, 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.
- 5.8. Az építési és bontási hulladék anyagában történő hasznosítása céljából a hulladék előkezelésére áttelepíthető, illetve telepített berendezések alkalmazhatók. Ezek feladata a hasznosítandó hulladék aprítással, osztályozással és minőségjavító, tisztítási műveletekkel való előkezelése. Az építési vagy bontási helyszínen létesített áttelepíthető hulladék előkezelő létesítmény az adott helyszínen legfeljebb egy évig üzemeltethető.
- 5.9. Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot.
- 5.10. A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes hatóságnak benyújtani.
- 5.11. A hulladéktermelőnek az adatszolgáltatási kötelezettségét a tárgyévét követő év március 1. napjáig kell teljesítenie, ha a tárgyévben képződött és birtokolt hulladék összes mennyisége meghaladja a veszélyes hulladék esetén a 200 kg-ot, nem veszélyes hulladék esetén a 2000 kg-ot, nem veszélyes építési-bontási hulladék esetén az 5000 kg-ot.
- 5.12. A tevékenység felhagyásakor valamennyi az ingatlanon maradt hulladékot érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező részére át kell adni.
- 5.13. A parlagon hagyás időszakában is gondoskodni kell a keletkező, valamint a beruházás területén ismeretlen elhelyező által ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett vagy elhagyott hulladék elszállításáról és kezeléséről megfelelő engedéllyel rendelkező gazdálkodó szervezet részére történő átadásával.

IV.

A GY/40/03494/2022. számú eljárásban részt vett szakhatóságok az alábbi állásfoglalásokat adták

1. A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35800/7391-1/2022. ált. számon a következő szakhatóság állásfoglalást adta:

„A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (9022 Győr, Czuczor Gergely u.18-24.; a továbbiakban:

Környezetvédelmi Hatóság) GY/40/03494-4/2022. számú megkeresése alapján a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. (9400 Sopron, Új utca 4.; a továbbiakban: Ügyfél) részére a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére vonatkozó környezetvédelmi felülvizsgálathoz vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel

hozzájárul.

1. A tevékenység végzéséhez szükséges vízellátási létesítményeket vízjogi létesítési engedély alapján kell megvalósítani és csak hatályos vízjogi üzemeltetési engedély birtokában üzemeltethetők.
2. A létesítés, üzemeltetés és az esetleges felhagyás esetében a munkagépek, gépjárművek használata során ügyelni kell arra, hogy azokból kenő és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöpögés ne történjen.
3. A létesítés, üzemeltetés és az esetleges felhagyás során a felszíni és felszín alatti víz káros szennyezéssel nem veszélyeztethető.
4. Az építés vagy az üzemeltetés során esetlegesen bekövetkező havária esetében a kárelhárítást azonnal meg kell kezdeni, és az Igazgatóságot értesíteni kell.

Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít. A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. A szakhatósági eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.”

2. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága SZTFH-BANYASZ/14343-3/2022. számon a következő szakhatósági állásfoglalást adta:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányafelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. Sopron, Fertő-tavi vízitelep fejlesztése, teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálata ügyében indult szakhatósági eljárást

megszünteti.

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

3. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a megismételt eljárásban 35800/5838-2-1/2023. ált. számon a következő szakhatósági állásfoglalást adta:

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18-24.; a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) GY/40/05351-5/2023. számú megkeresése alapján a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére vonatkozó teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálati eljárásban - vízügyi és vízvédelmi szakkérdés tekintetében

a 35800/7391-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában foglaltakat változatlanul fenntartja.

Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít. A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. A szakhatósági eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.”

V.

A jelen határozatba foglalt környezetvédelmi működési engedély **határozatlan ideig hatályos**. Jelen határozat véglegessé válásával egyidejűleg a Kormányhivatal megállapítja, hogy a 8755-34/2017. számú határozattal kiadott és a GY/40/01955-18/2021. számú határozattal módosított, valamint az 5906-34/2018. számú határozattal kiadott és a GY/40/01956-18/2021. számú határozattal módosított környezetvédelmi engedély, továbbá a GY/40/01794-24/2022. számú határozattal kiadott környezetvédelmi működési engedély hatálytalan.

VI.

A Kormányhivatal megállapította, hogy az Ügyfél az eljárás lefolytatásáért igazoltan megfizetett 375.000,- Ft (azaz háromszázhetvenötezer forint) igazgatási szolgáltatási díjat a Kormányhivatal részére, továbbá megfizetett 23.000,- Ft (azaz huszonháromezer forint) igazgatási szolgáltatási díjat a szakhatóságként eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága részére. Az eljárási költséget az Ügyfél viseli. A megismételt eljárásban eljárási költség nem merült fel.

VII.

Jelen határozat a közléssel végleges. A határozat ellen – a jogsérelem megjelölésével – a Győri Törvényszék (9021 Győr, Szent István út 6.) előtt közigazgatási per indítható. A keresetlevelet a vitatott közigazgatási cselekmény közléstől számított 30 napon belül kell a Kormányhivatalhoz (9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18–24.) benyújtani. A keresetlevél elektronikus formában a <https://epapir.gov.hu/> oldalon található e-Papír szolgáltatáson keresztül nyújtható be. A formai követelményeknek meg nem felelő keresetlevél joghatás kiváltására nem alkalmas. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélkezési szünet nem érinti. A perfüggőség a keresetlevél benyújtásával áll be. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs. A keresetlevélben azonnali jogvédelem iránti kérelem előterjeszhető. A perben a jogi képviselő kötelező. A perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik. A közigazgatási jogvita elbírálása iránt indított per illetéke 30.000,- Ft (azaz harmincezer forint). Az Ügyfél által kezdeményezett közigazgatási per személyes illetékmentességre tekintettel illetékmentes. A felet a perben illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

A Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 9400 Sopron, Új utca 4., adószám: 25891108-2-08, statisztikai számjel: 25891108-4110-573-08., KÜJ: 103563374, a továbbiakban: Zrt.) a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére, rekonstrukciójára vonatkozóan teljeskörű

környezetvédelmi felülvizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelmet terjesztett elő a Kormányhivatalnál 2022. december 5. napján.

A Zrt. a kérelméhez csatolta az ÖKO-NETT-SOLUTION Tanácsadó és Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (9081 Győrújbarát, Biborka utca 4-6. A. ép. B. lház. 2. em. 2.) és a Corydalis Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (2485 Gárdony, Alkotmány utca 25.) által készített „SOPRON FERTŐ VÍZITELEP REKONSTRUKCIÓ KÖRNYEZETVÉDELMI ENGEDÉLYEINEK TELJESKÖRŰ KÖRNYEZETVÉDELMI FELÜLVIZSGÁLATA” című felülvizsgálati dokumentációt.

A Kormányhivatal 2022. december 21. napján kelt, GY/40/03494-26/2022. számú határozatával a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére és rekonstrukciójára vonatkozóan környezetvédelmi működési engedélyt adott.

A Kormányhivatal GY/40/00266-18/2023. számú határozatával megállapította, hogy a GY/40/03494-26/2022. számú határozattal kiadott környezetvédelmi működési engedély engedélyese jogutódlás folytán 2023. január 1. napjától az Ügyfél.

A GREENPEACE Magyarország Egyesület (1143 Budapest, Zászlós utca 54., a továbbiakban: GREENPEACE Magyarország Egyesület) és Fertő tó Barátai Egyesület (9421 Fertőrákos, Pataki István utca 9., a továbbiakban: Fertő tó Barátai Egyesület) a határozattal szemben közigazgatási pert kezdeményezett. A közigazgatási perben eljáró Győri Törvényszék (a továbbiakban: Törvényszék) a 103.K.700.147/2023/15. számú ítéletével a határozatot megsemmisítette és a Kormányhivatalt új eljárás lefolytatására kötelezte. A Törvényszék az ítéletben rögzítette, hogy a tárgyi megismételt eljárás során a Kormányhivatal köteles az Ügyfél felülvizsgálati dokumentációját az apartmanházak számának növekedésével – a környezetre jelentős, illetve várhatóan jelentős mértékben hatással – járó tevékenység megkezdése előtt, annak környezeti hatásait tekintve megvizsgálni, értékelni, szükség esetén az alperesi érdekelteket környezeti hatásvizsgálat elkészítésére felhívni olyan módon, hogy az eredeti tervekben szereplő apartmanházak feletti létesítményekre vonatkozó környezeti hatásvizsgálat eredményeit a kérelmezőnek környezeti hatástanulmányban kell bemutatnia. A megismételt teljes körű felülvizsgálati eljárásban a Kormányhivatal a Törvényszék ítéleti kötelezése alapján folytatta le.

A Kormányhivatal a megismételt eljárásban 2023. május 9. napján kelt, GY/40/01729-10/2023. számú határozatával a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére és rekonstrukciójára vonatkozóan ismételten környezetvédelmi működési engedélyt adott.

A GREENPEACE Magyarország Egyesület és a Fertő tó Barátai Egyesület a határozattal szemben közigazgatási pert kezdeményezett. A közigazgatási perben eljáró Törvényszék a 103.K.700.719/2023/15. számú ítéletével a határozatot megsemmisítette és a Kormányhivatalt új eljárás lefolytatására kötelezte. A Törvényszék az ítéletben rögzítette, hogy a megismételt eljárás során a Kormányhivatal köteles a hatósági eljárásban felmerült, az apartmanházak számának növekedéséből adódó kérdések megválaszolására a vízügyi szakhatósági állásfoglalást beszerezni és annak figyelembevételével értékelni az apartmanházak számának növekedésével várható hatását. A megismételt teljes körű felülvizsgálati eljárást a Kormányhivatal a Törvényszék ítéleti iránymutatása alapján folytatta le.

Tárgyi ügy a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai térségben megvalósítandó beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint a turisztikai térségek és a kiemelt turisztikai fejlesztési térségek meghatározásáról szóló 429/2016. (XII. 15.) Korm. rendelet módosításáról szóló 201/2018. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

Fentiek nyomán az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 104. § (1) bekezdés b) pontja alapján 2023. október 31. napján közigazgatási hatósági eljárás indult a Kormányhivatalnál, melynek ügyintézési határideje a Korm. rendelet 5. §-a alapján 15 nap, amibe nem számítanak bele az Ákr. 50. § (5) bekezdése által meghatározott időtartamok.

A Kormányhivatal a benyújtott teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentációnak a környezeti hatásvizsgálata és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 11. § (3) bekezdése, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 75. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi felülvizsgálat végzéséhez szükséges szakmai feltételekről és a feljogosítás módjáról, valamint a felülvizsgálat dokumentációjának tartalmi követelményeiről szóló 12/1996. (VII. 4.) KTM rendelet (a továbbiakban: KTM rend.) 2. számú melléklete szerinti vizsgálatát követően a megismételt eljárásban az alábbiakat állapította meg:

A Kormányhivatal a Zrt. részére, az Öko System 2007 Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Zimay László utca 12.) által készített „Sopron Fertő-vízitelep rekonstrukció Környezeti hatásvizsgálata”, valamint a „Sopron Fertő-vízitelep rekonstrukció II. ütem Környezeti hatásvizsgálata” tárgyú környezeti hatásvizsgálatai dokumentációk alapján – előírásokkal, feltételekkel – a 8755-34/2017. számon és a 5906-34/2018. számon kiadott határozatával környezetvédelmi engedélyeket adott a tervezett fejlesztések – Fertő-tavi vízitelep fejlesztés – megvalósíthatósága érdekében. A Kormányhivatal az Zrt. kérelmére a 8755-34/2017. sz. határozattal kiadott környezetvédelmi engedélyt a GY/40/01955-18/2021. számú határozattal, az 5906-34/2018. számon kiadott környezetvédelmi engedélyt a GY/40/01956-18/2021. számú határozattal módosította. A Kormányhivatal az Zrt. részére „Sopron, Fertő-tavi vízitelep fejlesztés, környezetvédelmi engedélyk, természetvédelmi szempontú részleges környezetvédelmi felülvizsgálata a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GY/40/07121-6/2021. iktatószámú határozatában előírtak alapján” tárgyú dokumentáció, a „HUFH20002 „Fertő-tó” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és HUFH10001 „Fertő-tó” különleges madárvédelmi terület Natura 2000 fenntartási terv”, a „Természetvédelmi célkitűzések HUFH20002 Fertő-tó (KjTT) HUFH10001 Fertő tó (KMT)” című dokumentáció és az ezek alapján lefolytatott részleges felülvizsgálat eredménye alapján, a Fertő-tavi vízitelep fejlesztés, rekonstrukciós tevékenység folytatására a GY/40/01794-24/2022. számú határozattal környezetvédelmi működési engedélyt adott.

A 8755-34/2017. számon kiadott környezetvédelmi engedély 2023. január 31. napjáig volt, a 5906-34/2018. számon kiadott környezetvédelmi engedély 2023. augusztus 15. napjáig lett volna volt hatályos az engedélyekben foglalt, hatályra vonatkozó rendelkezések alapján. A 8755-34/2017. számon kiadott környezetvédelmi engedély VII. fejezete és az 5906-34/2018. számon kiadott környezetvédelmi engedély VI. fejezete szerint az engedély időbeli hatályának lejártá előtt az Ügyfél 2022. december 5. napján teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentációt nyújtott be a Kormányhivatalhoz, amely alapján a

Kormányhivatal 2022. december 21. napján kelt, GY/40/03494-26/2022. számú határozatával, majd – a hatályon kívül helyezés miatt megismételt eljárásban – a GY/40/01729-10/2023. számú határozatával környezetvédelmi működési engedélyt adott.

A tárgyi megismételt felülvizsgálati eljárással kapcsolatban a Kormányhivatal rögzíti, hogy a Khvr. 11. § (3) bekezdése alapján az engedély érvényességi idejének lejártakor, amennyiben a környezethasználó a tevékenységet továbbra is folytatni kívánja, a Kormányhivatalnak a Kvt. felülvizsgálatra vonatkozó rendelkezéseit, azaz a Kvt. 73-76. §-ait és 78-80. §-ait kell alkalmaznia. A Kormányhivatal rögzíti továbbá, hogy a Khvr. 11. § (4) bekezdése értelmében, ha a tevékenység megvalósítása során az önmagukban nem jelentős módosítást jelentő változtatások három év alatt együttesen elérik a 2. § (2) bekezdésének abg) (a tevékenység volumene különösen kapacitása, az előállított termék mennyisége, a létesítmény befogadóképessége a tevékenység megvalósítására vonatkozó korábbi engedélyben meghatározott mértéket legalább 25%-kal meghaladja), aca) (a tevékenység volumene a megvalósítására vonatkozó korábbi engedélyben meghatározott mértéket legalább 25%-kal meghaladja) pontjában megadott küszöbértéket a környezetvédelmi felülvizsgálat rendelkezései szerint kell eljárnia.

A Kormányhivatal – az Ákr. 43. § (3) bekezdésében és az Ákr. 89. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – a honlapján, valamint ügyfélszolgálati irodájában a GY/40/05351-3/2023. számú iratával közleményt tett közzé az eljárás megindításáról és közleményt megküldte a megelőző eljárásban ügyfélként résztvevő GREENPEACE Magyarország Egyesület és Fertő tó Barátai Egyesület részére.

A Kormányhivatal az eljárás megindításáról a GY/40/05351-4/2023. számú iratával a Kvt. 73. § (3) bekezdése alapján értesítette az érintett ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., a továbbiakban: MNV Zrt.) és az érintett ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorló Nemzeti Földügyi Központot (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., a továbbiakban: NFK). A Kormányhivatal megállapította, hogy jelen határozat kibocsátásáig az eljárással kapcsolatos nyilatkozat az MNV Zrt. és az NFK részéről a Kormányhivatalhoz nem érkezett.

A közlemény nyomán a GREENPEACE Magyarország Egyesület a GY/40/05351-6/2023. számú beadványában ügyféli jogállásnak megállapítását kérte, továbbá tájékoztatást kért arra vonatkozóan, hogy a tárgyi ügyben milyen lényegi dokumentumok születtek eddig (kérelmezői hatásbecslés, szakhatósági állásfoglalás), az iratanyaghoz milyen módon lehet ügyfélként hozzáférni, meddig nyújtható be ügyféli észrevétel, továbbá a Kormányhivatal mikorra tervezi eljárás befejezését.

A Kormányhivatal fentiek alapján a GY/40/05351-8/2023. számú végzésével a GREENPEACE Magyarország Egyesület ügyféli jogállásnak megállapításáról döntött.

A Kormányhivatal továbbá a GY/40/05351-10/2023. számú levelének mellékleteként a GREENPEACE Magyarország Egyesület részére megküldte a megelőző és a jelen eljárásban keletkezett iratok másolatát, valamint az iratok megküldésével egyidejűleg tájékoztatást nyújtott a GREENPEACE Magyarország Egyesület részére az Ákr. 5. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozattételi és az Ákr. 33. § (1)-(4) bekezdése

szerinti iratbetekintési joga gyakorlásnak lehetőségéről. Tájékoztatva továbbá, a GREENPEACE Magyarország Egyesületet az megismételt eljárásban irányadó ügyintézési határidőről.

A Kormányhivatal megállapította, hogy jelen határozat kibocsátásáig az eljárással kapcsolatos további nyilatkozat az GREENPEACE Magyarország Egyesület részéről a Kormányhivatalhoz nem érkezett, valamint a GREENPEACE Magyarország Egyesület iratbetekintési jogával sem élt.

A közlemény nyomán a Fertő tó Barátai Egyesület a GY/40/05351-7/2023. számú beadványában az eljárásba ügyfélként bejelentkezett.

A Kormányhivatal fentiek alapján a GY/40/05351-9/2023. számú végzésével a Fertő tó Barátai Egyesület ügyféli jogállásnak megállapításáról döntött.

A Kormányhivatal megállapította, hogy jelen határozat kibocsátásáig az eljárással kapcsolatos nyilatkozat a Fertő Barátai Egyesület részéről a Kormányhivatalhoz nem érkezett.

A Kormányhivatal az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kijelölő kormány rendelet) 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 9., 10. és 20. pontjai alapján megkereste a hatáskörrel rendelkező szakhatóságokat.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint területi vízügyi és vízvédelmi hatóság 35800/7391-1/2022. ált. számú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező részét a Kormányhivatal jelen határozat IV. fejezet 1. pontjában rögzítette, melynek indokolása az alábbiakat tartalmazza:

„Az Ügyfél kérelmére indult ügyben, a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére vonatkozó környezetvédelmi felülvizsgálatára vonatkozó eljárásában a Környezetvédelmi Hatóság GY/40/03494-4/2022. számon megkereste az Igazgatóságot, hogy szakhatóságként tárgyi ügyben szakhatósági állásfoglalást adjon. Az Igazgatóság a benyújtott dokumentációk, és az egyéb rendelkezésre álló adatok alapján az alábbiakat állapította meg: Az Ügyfél a Sopron, Fertő-tavi vízitelep I. és II. ütemére vonatkozóan a 8755-34/2017. számú határozattal kiadott és a GY/40/01955-18/2021. számú határozattal módosított, valamint az 5906-34/2018. számú határozattal kiadott és a GY/40/01956-18/2021. számú határozattal módosított környezetvédelmi engedélyekkel rendelkezik. A felülvizsgálati tervdokumentációban foglaltak, valamint az egyéb rendelkezésre álló adatok alapján az Igazgatóság az alábbiakat állapította meg: Az Ügyfél a vízitelep fejlesztés I. ütem vízilétesítményeire vonatkozóan a 35800/3459-12/2018.ált. számú határozattal kiadott, valamint a 35800/4201-7/2021.ált számú, 35800/4977-6/2021. ált. számú és a 35800/4125-8/2022.ált számú határozatokkal módosított, 2023. augusztus 31. napjáig hatályos vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik. Az Ügyfél a vízitelep fejlesztés II. ütem vízilétesítményeire vonatkozóan a 35800/6580-14/2018.ált. számú és a 35800/6286-14/2018.ált. határozatokkal kiadott, valamint a 35800/7086-7/2021.ált számú, 35800/7087-9/2021.ált. számú határozatokkal módosított vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik. A II. ütem vízilétesítményeire vonatkozó vízjogi létesítési engedély időbeli hatályának meghosszabbítása az Igazgatóságon 35800/7447-2/2022.ált számon folyamatban van. A területen a vízjogi létesítési engedély szerinti kotrások, lagúna kialakítások, illetve a déli területen csapadékvíz és szennyvíz csatornafektetés történt. Folyamatban van továbbá az északi és déli kikötő, valamint a zagytarozók kialakítása. A kivitelezés

még folyamatban van, ezért vízfelhasználás, illetve szennyvíz keletkezés még nem történik. A vízellátást vezetékös közműről, a szennyvíz elvezetést közcsatornával tervezik. Az éttermi szennyvizek előtisztítására CE minősítéssel rendelkező zsírfogó telepítése tervezett. A csapadékvizek gyűjtése gravitációs csatornában történik. A tető vizek egy része 4 db kitorkolláson közvetlenül a Fertő tóba, másik része a túlfolyó kültéri medencevízzel együtt a csapadékvíz átemelő műtárgyon keresztül a 360 m³ térfogatú közbenső csapadékvíz tárolóba kerül, ami biztosítani fogja a szükséges locsolóvizet. A burkolt felületekről a csapadékvizeket CE minősítésű PURECO Envira TNC65-5-A típusú olajfogó berendezésen történő átvezetés után tervezik bevezetni a Fertő-tóba. A Fertő-tó vizének vizsgálata alapvetően 4 helyről, heti gyakorisággal történt 2021. II. 5-étől, a Határ-bokor ÉNy, Határ-bokor DK, Kladler sarok és a Határőr laktanya mintavételi helyeken. A Határ-bokor ÉNy és Határ-bokor DK mintavételi helyek helyett december 10-étől a Déli kikötő DNy-i sarok mintavételi helyen történt a vizsgálat, miután ebben az időszakban a Déli kikötőben három helyen történt kotrás. Heti rendszerességgel vizsgálták az oldott oxigént és az összes lebegő anyagot, kétheti rendszerességgel pedig a biokémiai oxigénigényt, kémiai oxigénigényt, összes nitrogént, összes foszfort, pH értéket és szerves oldószer extraktot. Négy alkalommal vizsgálták a TPH-t (összes alifás szénhidrogén) /TPH C5-C40/) is. A vizsgálati eredmények minősítése a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet (a továbbiakban: 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet) alapján történt. A biológiai oxigénigén igény, az összes nitrogén és az összes foszfor tekintetében a vizsgált időszakban nem volt határértéket meghaladó vizsgálati eredmény egyik mintavételi helyen sem. A biológiai oxigénigény általában <10 mg/l, ami jóval a 30 mg/l határérték alatt maradt a vizsgált időszakban. Az összes nitrogén tekintetében a mért értékek kimutatási határ (5mg/l) alatt maradtak, melyek jóval a megengedett 35 mg/l alatt voltak. A legmagasabb összes foszfor 1,09 mg/l volt, mely jóval az 5 mg/l határérték alatt volt. Az oldott oxigén tekintetében a rendelet nem ad meg határértéket. 2,3 és 13,3 mg/l között mozogtak a mért értékek. Az oldott oxigén a nyári időszakban alacsonyabb, mint a többi évszakban. Az összes lebegőanyag tekintetében volt többször határérték (50 mg/l) feletti vizsgálati eredmény minden mintavételi helyen, főleg az év első felében, illetve egy kisebb csúcs november-decemberben. Legmagasabb értékek a Határ-bokor DK mintavételi helyen voltak. Egy-egy alkalommal a maximum a Határ-bokor DK pontnál 492 mg/l, a Határ-bokor ÉNy-nál 324 mg/l, a Határőr laktanyánál (vagyis a kotrások közvetlen közelében) 198 mg/l, a Kladler saroknál 148 mg/l és a Déli kikötő DNy-i sarkában 113 mg/l. A Határ-bokor DK mintavételi ponton a határérték közel tízszeresét elérő érték (és a Határ-bokor ÉNy 6,5-szörös maximuma) nincs összefüggésben a kotrásokkal, a lebegőanyag magas értéke minden bizonnyal a szeles időjárás következménye. (Ez a két mintavételi pont a nyílt vízben, az államhatár közelében van.) Ugyanis a kotrások közvetlen közelében, ahol pedig a magasabb értékek várhatóak voltak, a maximumok sem érik el a határérték négyszeresét az összefoglalóan Határőr laktanyának nevezett mintavételi pontokon, a Kladler saroknál nem volt háromszoros a maximum és a zárt kikötői öbölben is alig kétszeres (négy decemberi minta alapján). A mintavételi helyeken a pH értékek a felső határérték körül voltak, időnként túllépték a felső 9,00 határértéket és a legtöbb 9,13 volt. Szerves oldószer extrakt vizsgálati eredmény egy alkalommal volt határérték (15 mg/l) feletti a Határ-bokor ÉNy mintavételi helyen 19 mg/l. Miután a TPH vizsgálatok az ásványi olaj eredetű szennyezést kizárták, és mivel a kotrógépekben növényi eredetű olajokat használnak, a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklet táblázata alatti (2) megjegyzés alapján növényi zsírok esetében a határérték – szerves oldószer extrakt komponens esetén – háromszoros, vagyis 15 mg/l. A határérték túllépés (4mg/l) mérési hibahatáron belüli, így jelentéktelennek tekinthető. TPH vizsgálatokat négy alkalommal végeztek, II. 05-én, IV. 30-án, VII. 02-án és XI. 19-én. A TPH vizsgálati eredményeire a rendeletben nincs határérték megadva, az eredmények

rendre a mérési határ (50 mg/l) alatt voltak, ásványi olaj alapú szennyezés nem érte a tavat. 2022. évben a Fertő-tó vizének vizsgálata továbbra is heti gyakorisággal történt. 2022.04.01- 06.30. között a Kladler sarok, a Határőr laktanya, a Határ-bokor ÉNy és a Határ-bokor DK mintavételi helyeken történt. Heti rendszerességgel vizsgálják az oldott oxigént, az összes lebegő anyagot és a szerves oldószer extraktot. Kétheti rendszerességgel pedig a biokémiai oxigénigényt, kémiai oxigénigényt, összes nitrogént, összes foszfort, és a pH értéket. Egy alkalommal vizsgálták a TPH-t (összes alifás szénhidrogén) is. A vizsgálati eredmények minősítése a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján történt. A biológiai oxigénigén igény, az összes nitrogén és az összes foszfor tekintetében a vizsgált időszakban nem volt határértéket meghaladó vizsgálati eredmény egyik mintavételi helyen sem. A biológiai oxigénigény mindig <10 mg/l, ami a 30 mg/l határérték alatt maradt a vizsgált időszakban. A kémiai oxigénigény határérték (100mg/l) alatt volt, legtöbb 92 mg/l értéket mértek a vizsgált időszakban. Az összes nitrogén tekintetében a mért értékek kimutatási határ (5mg/l) alatt maradtak, melyek jóval a megengedett 35 mg/l alatt voltak. A legmagasabb összes foszfor értékeket a Határ-bokor ÉNY mintavételi helyen mértek, a legmagasabb 0,56 mg/l volt, mely jóval az 5 mg/l határérték alatt volt. Az oldott oxigén tekintetében a rendelet nem ad meg határértéket, 5,9 és 11,1 mg/l között4.2. mozogtak a mért értékek. Az összes lebegőanyag tekintetében általában határérték (50 mg/l) feletti vizsgálati eredmények voltak minden mintavételi helyen. Legmagasabb értékek a Határ-bokor DK és Határ-bokor ÉNY mintavételi helyeken voltak. A legmagasabb értékek 2022.05.20-án és 06.10-én voltak minden mintavételi helyen. A lebegőanyag magas értéke a szeles időjárás következménye is lehet. A mintavételi helyeken a pH értékek a felső határérték körül voltak. Egyszer enyhén túllépte a felső 9,00 határértéket, mely 9,07 volt. Szerves oldószer extrakt vizsgálati eredmény egy alkalommal sem volt határérték feletti (15 mg/l). TPH vizsgálatot egy alkalommal végeztek, 06.10-én, melyek vizsgálati eredményei mérési határ alatt voltak (50 mg/l) és a rendeletben nincs határérték megadva. Amennyiben a tervezési területen valamennyi idegenforgalmi tevékenység megszűnik, az épületeket, építményeket és a bekötő utat teljes mértékben el kell bontani, a stégeket, mólókat meg kell szüntetni, a bontási hulladékot a területről ki kell szállítani. A tevékenység esetleges felhagyása során a területet oly módon kell helyreállítani, hogy a nyílt vízfelületek területe nem csökkenhet. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Sopron település közigazgatási területe fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik. A Fertő-tavi víztelep fejlesztés nem érinti vízbázis védőterületét, így a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásai nem érintik a tárgyi eljárást. A beruházás nem érint nagyvízi medret, várhatóan nincs káros hatással a vizek lefolyására, mederfenntartásra, illetve az árvíz- és jég levonulására, így a tevékenység a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásainak megfelel. A tevékenység a felszíni és felszín alatti vizekre mennyiségi és minőségi szempontból a dokumentációban foglaltak szerint és a rendelkező részben foglalt előírások betartása esetén nem gyakorol káros hatást, nem okozza a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, így megfelel a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favr.), valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fvr.) követelményeinek. A vízellátási létesítményekre vonatkozó előírás a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. §-án alapul. A rendelkező rész 2-4. pontjában foglaltak a Favr. 9. §-án és 10. §-án és 19. § (1) bekezdésén, valamint a Fvr. 11. § (2) bekezdésén alapulnak. Fentiek alapján az

Igazgatóság a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálathoz a rendelkező részben foglalt előírásokkal hozzájárul. A szakhatósági eljárás során eljárási költség nem merült fel. Az Igazgatóság hatásköre a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontján és a 10. § (3a) bekezdésén alapul, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg. Az Igazgatóság a szakhatósági állásfoglalását az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletének 9. Környezet- és természetvédelmi ügyek fejezetében lévő táblázat 9. és 10. pontjaiban biztosított jogkörében eljárva, továbbá az ott meghatározott szakkérdések vonatkozásában, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1), (2) bekezdésében előírt módon adta meg. A jogorvoslatról szóló tájékoztatás az Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul. Tárgyi ügy a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai térségben megvalósítandó beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint a turisztikai térségek és a kiemelt turisztikai fejlesztési térségek meghatározásáról szóló 429/2016. (XII. 15.) Korm. rendelet módosításáról szóló 201/2018. (X. 30.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.”

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága SZTFH-BANYASZ/14343-3/2022. számú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező részét a Hatóság jelen határozat IV. fejezet 2. pontjában rögzítette, melynek indokolása az alábbiakat tartalmazza: „A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. (székhely: 9400 Sopron, Új utca 4. továbbiakban: Kérelmező) kérelmére indult Sopron, Fertő-tavi vízitelep fejlesztése, teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat során szakhatóságként megkereste a Bányafelügyeletet. Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XI. 29.) Korm. rendelet 1. §-ára és 1. számú mellékletének 9. táblázatának 20. pontjára tekintettel a Bányafelügyelet megvizsgálta a beérkezett dokumentációkat, nyilatkozatokat és ezek, valamint saját nyilvántartásai alapján az alábbiakat állapította meg: A vizsgálat tárgyát képező tevékenység nem felszínmozgás-veszélyes területen tervezett, és az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területét nem érinti. A fentiek alapján a Bányafelügyelet megállapította, hogy a szakhatóság bevonásának és közreműködésének a feltételei nem teljesülnek, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. § alapján szakhatósági eljárást megszünteti. A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (1.28.) SZTFH rendelet 2. számú mellékletének 5. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette. A Bányafelügyelet hatáskörét az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § és 1. számú mellékletének 9. táblázatának 20. pontja, állapítja meg. Illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt). 43. § (1) bekezdésén alapul. A jogorvoslat tájékoztató az Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul.”

A Kormányhivatal a megelőző eljárásban megállapította, hogy olyan körülmény nem merült fel, amely a szakhatóságok ismételt megkeresését szükségessé tette volna, hiszen a felülvizsgálati dokumentáció műszaki tartalmában változás nem történt, a szakhatóságok megismételt eljárásban való ismételt megkeresése indokolatlan volt. A megelőző eljárásban beszerzett szakhatósági állásfoglalások jelen

megismételt eljárás iratanyagának is a részét képezik.

A Törvényszék 103.K.700.719/2023/15. számú ítéletében foglalt, a megismételt eljárásra vonatkozó iránymutatásártekintettel a Kormányhivatal az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a Kijelölő kormányrendelet 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 9. és 10. pontja alapján a GY/40/05351-5/2023. számú végzéssel megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot a vízügyi szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében.

A megismételt eljárásban megkeresett Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint területi vízügyi és vízvédelmi hatóság 35800/5838-3/2023. ált. számú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező részét a Kormányhivatal jelen határozat IV. fejezet 3. pontjában rögzítette, melynek indokolása az alábbiakat tartalmazza:

„A Környezetvédelmi Hatóság 2023. május 9. napján kelt, GY/40/01729-10/2023. számú határozatával a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére és rekonstrukciójára vonatkozóan környezetvédelmi működési engedélyt adott. A Győri Törvényszék 103.K.700.719/2023. számú ítéletével a hivatkozott számú határozatot megsemmisítette, és a Környezetvédelmi Hatóságot új eljárásra kötelezte. Fentiek alapján a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére vonatkozó teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálati eljárásban a Környezetvédelmi Hatóság GY/40/05351-5/2023. számon megkereste az Igazgatóságot, hogy szakhatóságként tárgyi ügyben szakhatósági állásfoglalást adjon. Az Öko-Nett-Solution Kft. által készített, a Környezetvédelmi Hatóság megkereséséhez csatolt teljeskörű felülvizsgálati tervdokumentációban foglaltak, valamint az egyéb rendelkezésre álló iratok alapján az Igazgatóság az alábbiakat állapította meg: A Környezetvédelmi Hatóság GY/40/03494-4/2022. számú megkeresésére a Fertő-tavi vízitelep fejlesztésére vonatkozó teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálati eljárásban az Igazgatóság 35800/7391-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásával az engedély kiadásához feltételek közlésével hozzájárult. Az Igazgatóság a vízitelep fejlesztés I. ütem vízilétesítményeire vonatkozóan a 35800/3459-12/2018.ált. számú határozattal kiadott, valamint a 35800/4201-7/2021.ált. számú, a 35800/4553-9/2022.ált. számú határozatokkal és a 35800/1604-6/2023.ált. számú végzéssel módosított vízjogi létesítési engedélyt adott. Az Igazgatóság a vízitelep fejlesztés I. ütem víziközműveire vonatkozóan a 35800/4228-12/2018.ált. számon kiadott, a 35800/4977-6/2021.ált. számú, a 35800/4125-8/2022.ált. számú határozattal és 35800/1601-6/2023.ált. számú végzéssel módosított vízjogi létesítési engedélyt adott. Az Igazgatóság a vízitelep fejlesztés II. ütem belső víziközműveire vonatkozóan a 35800/6580-14/2018.ált. számú határozattal kiadott, a 35800/7086-7/2021.ált. számú, a 35800/7446-8/2022.ált. számú határozatokkal és a 35800/1615-7/2023.ált. számú végzéssel módosított vízjogi létesítési engedélyt adott. Az Igazgatóság a vízitelep fejlesztés II. ütem vízilétesítményeire vonatkozóan a 35800/6286-14/2018.ált. határozatokkal kiadott, a 35800/7087-9/2021.ált. számú, 35800/7447-9/2022.ált. határozatokkal és a 35800/1610-7/2023.ált. számú végzéssel módosított vízjogi létesítési engedélyt adott. Az Igazgatóság a Fertő part fejlesztés bekötő út Rákos-patak mederrendezésére (2+569-2+678) vonatkozóan a 35800/5638-13/2019.ált. számú határozattal kiadott, a 35800/6175-5/2021.ált., 35800/6643-7/2022.ált. számú határozatokkal és a 35800/1611-7/2023.ált. számú végzéssel módosított vízjogi létesítési engedélyt adott.

Az engedély módosítása (időbeli hatály hosszabbítása) az Igazgatóságon 35800/5794/2023.ált. számon folyamatban van.

Az Igazgatóság jelen eljárásban rendelkezésére bocsátott tervdokumentációt áttanulmányozva megállapította, hogy az a Környezetvédelmi Hatóságnál GY/40/03494/2022. számon lefolytatott eljárásban benyújtott tervdokumentációhoz képest vízügyi és vízvédelmi szempontokból változatlan műszaki tartalmú. Fentiekre tekintettel a tárgyi kérelemben foglaltak a Környezetvédelmi Hatóság előtt GY/40/03494/2022. számon lefolytatott eljárás során az Igazgatóság által kiadott 35800/7391-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában rögzített vízügyi és vízvédelmi előírásokat, megállapításokat nem érintik, így az Igazgatóság a 35800/7391-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalását fenntartotta. A szakhatósági eljárás során eljárási költség nem merült fel. Az Igazgatóság hatásköre a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontján és a 10. § (3a) bekezdésén alapul, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg. Az Igazgatóság a szakhatósági állásfoglalását az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletének 9. Környezet- és természetvédelmi ügyek fejezetében lévő táblázat 9. és 10. pontjaiban biztosított jogkörében eljárva, továbbá az ott meghatározott szakkérdések vonatkozásában, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1), (2) bekezdésében előírt módon adta meg. A jogorvoslatról szóló tájékoztatás az Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul. Tárgyi ügy a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai térségben megvalósítandó beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint a turisztikai térségek és a kiemelt turisztikai fejlesztési térségek meghatározásáról szóló 429/2016. (XII. 15.) Korm. rendelet módosításáról szóló 201/2018. (X. 30.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.”

A Kormányhivatal a felülvizsgálati dokumentáció és – a megelőző eljárásban – az iratcsatolási felhívásra megküldött dokumentáció kiegészítése alapján az alábbi környezeti igénybevételeket állapította meg:

Az Ügyfél tájékoztatása szerint „Az Építési és Beruházási Minisztérium döntésétől függően a fejlesztés 1. és 2. üteme kapcsán egyaránt áttervezés végrehajtása válhat szükségessé, melyet követően folytatódhat a fejlesztés lebonyolítása. Az erre vonatkozó döntés és az esetleg áttervezés időigényét figyelembevéve a tervezési területen 1-3 éves intervallumban a jelenlegi állapot fenntartása válhat szükségessé.”

A benyújtott felülvizsgálati dokumentáció tekintettel arra, hogy a fent említett áttervezés kapcsán nem született döntés, az elmúlt 5 éves időszak felülvizsgálatát, illetve a kivitelei tervek figyelembevételével a tervezett tevékenység és annak környezeti hatásainak bemutatását tartalmazza. A teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat célja a Fertő-tavi vízitelepen elvégzett beavatkozások által okozott környezeti hatások meghatározása és értékelése, továbbá a folyamatban lévő kivitelezés még hátralévő munkálatainak értékelése, illetve az üzemelés, felhagyás időszakának környezeti hatásainak bemutatása. Az Ügyfél által megküldött tervdokumentáció alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy az Ügyfél a kiadott engedélyek alapján a tevékenységet megkezdte, viszont az építési munkálatokat ez idáig nem fejezte be, a telephelyre tervezett létesítmények üzemeltetése nem kezdődött meg.

A projekt célja:

A telepítési és építészeti koncepció kialakítását egy átfogó helyszíni/történeti/szabályozási vizsgálat előzte meg, mely a Vízitelep állapotának részletes, minden szakágra kiterjedő feltérképezése mellett számba vette a tervezési helyszín történeti, természeti, területrendezési és épített előzményeit, valamint az aktuális jogi-szabályozási környezetet és a turisztikai-megvalósíthatósági szempontokat is. A tájhasználat meglévő és tervezett elemeinek hatását illetően kedvező, hogy az élőhely vízháztartásában (vízpótlásában) is szerephez jutó lagúna kialakításával, mint mesterséges határt kijelölő elemmel lehatárolható az igénybe vett terület. Ugyanakkor kerülendő a nagy tömegű épített elemeket, a zavaró szilvetteket a víz és a szárazföld felől, valamint kerülni kell a harsány színek alkalmazását. A Fertő tó alapinfrastruktúrájának az 1862/2016. (XII. 27.) Korm. határozatban megcélzott fejlesztése a Vízitelep turisztikai attraktivitásának a növekedését is eredményezi, amelynek alapfeltétele a vendégfogadás és szállásadás infrastruktúrájának megteremtése.

A fejlesztési koncepció a tervezési területen az infrastruktúra és tájépítészeti környezet átfogó rekonstrukciójával összhangban a meglévő teljes épületállomány bontásával és újrastrukturálásával számol, mely a 2020-2022 időszakban megtörtént. A terület épített elemei közül nemcsak a tervezett funkciókat kiszolgáló épületek újulnak meg, hanem az új gépkocsi és gyalogos közlekedési hálózat részeként új (gépkocsi és gyalogos) hidak létesülnek a Rákos patak torkolatánál, teljesen megújulnak a terület vitorlás, csónak és sétahajó kikötőhelyei és mólórendszere, valamint a meglévő és új csatornák szélesítésével a teljes tervezési terület partvonalának (a szárazulat határának) kiépítése (új mólókkal, stégekkel) is megtörténik. A különböző ütemű funkcionális területek lehatárolásánál és beépítésénél a cél az volt, hogy (részben a meglévő funkcionális felosztásra épülve) jól átlátható és használható, racionális struktúrák jöjjenek létre, ahol a térelhatárolás (a tervezett épületstruktúra) és a tájépítészeti elemei egymást erősítsék. A terület (adottságaiból adódó) alapvető közlekedési és funkcionális szerkezeti rendszere megmarad, illetve megerősödik a bekötőútra merőleges fő észak-déli feltárási út tervezett kiépítésével, mely mindkét oldalon gyakorlatilag a korábbi funkcióból meglévő földút nyomvonalán halad. A fő funkcionális egységek és ütemek lehatárolása erre az észak-déli szerkezeti tengelyre épül fel: az egyenes vonalú északi és déli szakasz a Rákos patak torkolatánál/átvezetésénél törik csak meg és az ütemek lehatárolása is alapvetően a két tengely által meghatározott négy területrészhez igazodik (I. ütem-DK-DNY, II. ütem-ÉK-ÉNY).

Az épületek telepítésének és építészeti arculatának meghatározásánál a fő szempont az egyszerű, racionális szerkesztési elvek következetes alkalmazása mellett az egységes (magas színvonalú, „brand” jelleget is meghatározó) építészeti arculat kialakítása volt, mely kapcsolódik egyrészt a hasonló funkciójú magas igény szintű kortárs épületek példákhoz, másrészt a terület fejlesztésének alapelvét meghatározó, fenntartható fejlődést biztosító öko, természetközeli szemléletmóddhoz. Ez az egységes szemléletű építészeti/tájépítészeti koncepció biztosíthatja a terület sikeres fejlesztését.

A Vízitelep korábbi intenzív használata szinte csak a nyári hónapokra és a strandra korlátozódott. A fejlesztéssel elérhető felbővült funkció- és szolgáltatáskínálat szélesebb körben és hosszabb időszakban teszi vonzóvá a területet. Megtörtént a létesítmények és a tevékenység részletes ismertetése, a tevékenység megkezdésének időpontja, a felhasznált anyagok listája, az előállított termékek listája a mennyiség és az összetétel feltüntetésével. A településrendezési módosítások lehetővé teszik egy olyan nemzetközi szintű szórakoztató- és pihenőcentrum létrehozását, mely hazai látogatókat és külföldieket egyaránt a Fertő tóra csábít.

A Vízitelep környezetrendezésével a zöldfelületek minőségi javulása várható, ezzel pedig új, funkcionálisan és esztétikailag is megfelelő szabadterestruktúra tud létrejönni. A felbővült funkció- és szolgáltatáskínálat szélesebb körben teszi vonzóvá a területet. A fejlesztés jelentős ökoturisztikai jelleggel valósulhat meg,

amely mind a helyszínben, mind a fejlesztés releváns elemeiben (anyaghasználat, Ökopark mint önálló attrakció, kerékpáros turisztikai elemek, rezervátum helyett ökoturizmus stb.) megmutatkozik. Megvalósítása bővíti a sportolási lehetőségeket, egészséges életmódra ösztönöz, új munkahelyeket teremt, a térség versenyképességét növeli.

A környezeti következmények alapján a koncepció értékelése:

A fejlesztéssel érintett terület alapvetően két övezetre osztható. Az egyik a vízitelep által jelenleg elfoglalt övezet, melyen korábban építmények, létesítmények helyezkedtek el és jellemzően a nyári időszakban az egyes leírt funkciókban ezeket használták is, az övezetet igénybe vették. Ebben az övezetben a korábbi használatok alapvetően nem változnak, a változtatások a terület hasznosításának optimalizálására irányulnak. A Vízitelep bővítésével érintett övezet esetén az eddigi mesterséges szárazulat helyén eltérő használatú területek jönnek létre.

Megállapítható, hogy a Vízitelep fejlesztés szükséges és időszerű beruházás, amely a Fertő-Neusiedlersee Kultúrtáj világörökségi területet építészeti szempontból nem veszélyezteti. A fejlesztés épített világörökségi értéket nem érint, világörökségi relevanciájú épített érték nincs, illetve nem volt a fejlesztési területen, a fejlesztés az épített környezet értékes elemeit nem károsítja. Elhelyezésénél és tervezett kialakításánál fogva negatív hatásra a természeti értékek vonatkozásában sem kell számítani. A részletes műszaki dokumentumok alapján a környezetvédelmi szempontból is jelentős korszerűsítések hosszú távon a világörökségi értékek megőrzését, fenntarthatóságát és értékeinek ellenőrzött, kulturált bemutatását is szolgálják. A környezettudatos energiafelhasználást elősegítő magas színvonalú közműhálózat, mint a modern technológiák által nyújtott környezetkímélő megoldás, a kultúrtáj értékeinek bemutatását, megővését is szolgálja.

Az Ökocentrum és a hozzá tartozó Ökopark a teljes világörökségi helyszín térségében is egyedülálló beruházás, mely lehetőséget teremt a világörökségi táj egyik fontos elemének, a természeti értékeknek a bemutatására és egyben a turisták diszkréten megoldott fizikai irányítására, így kímélve a nemzeti park többi részét a túlzott terheléstől.

Természet- és tájvédelmi szempontból azok a funkciók támogathatóak elsősorban, amelyek a meglévő értékek megőrzését, bemutatását, illetve a táj deklarált értékeinek a védelmét szolgálják (pl. Ökopark, lagúnák stb.). Természetesen elfogadhatóak azok a funkciók, amelyek tóparti elhelyezést igényelnek (kikötők, strand stb.). A további funkciók közül méltányolhatóak azok, amelyek színvonalas környezethez illő módon, megújult formában váltják ki az itt lévő, nagyobb regionális környezetet kiszolgáló tradicionális funkciókat és az ezekhez kötődő létesítményeket (parkoló, szálláshely).

A teljes terület kertészeti rendezése a helyi növényzet és a táj értékeihez alkalmazkodik növényzettelépítési és kompozíciós szempontból egyaránt. A környezetalakítás, az ehhez illeszkedő térburkolatok, térbútorok alkalmazásával együtt a táji harmónia helyreállítását segítheti a jelenleg elhanyagolt területen is.

A Vízitelep elmaradott-leromlott állapotának feljavítása, a környezet minőségének helyreállítása és korszerű módon történő fejlesztése a védett természeti és világörökségi terület ezen részének megővését, fenntartható kezelhetőségét szolgálja. A projekt egy eddig is a tervvel azonos funkcióra használt, idegenforgalmi célokat szolgáló területen valósul meg, amely azonban az elmúlt évtizedek alatti elhanyagoltsága miatt rendkívül leromlott állapotba került, megújítása szükségszerűvé vált. A fejlesztés az ismert mészaki megoldásokkal és egységes építészeti arculatával sokkal inkább tekinthető a terület

megóvásának, mint egy épített elemeket előtérbe helyező, a terület terhelési kapacitásán túlmutató fejlesztésnek.

A változások következtében várható környezeti hatásokat értékelve elmondható, hogy a jelenleg is igénybe vett terület átstrukturálása, illetve az új területek igénybevétele az érintett környezet szempontjából semleges hatásúnak minősíthető. Zavaró, terhelő tényezők a megvalósítás időszakában felléphetnek, ám tartós környezetállapot változást nem okoznak. Tájhasználat, tájpotenciál szempontjából – főképp az egységes tájépitészeti megközelítés miatt – a koncepció megvalósítása egyértelműen pozitív hatással bír.

Összefoglalásként elmondható, hogy az elmúlt évtizedekben koncepció nélkül felépített kisebb-nagyobb épületek látványa, némely építmény ízléstelen kivitelezése, a különböző stílusok keveredése, az épített környezet leromlott-elhanyagolt állapota, megjelenése nem méltó arra, hogy a Fertő tó egyetlen magyar oldali megközelítési pontjaként látogatókat fogadjon. Emiatt a part egységes szemléletű teljes minőségi megújulása, megújítása szükséges, amely mind esztétikai, mind pedig környezetvédelmi szempontból időszzerűvé vált. A tervezett beavatkozás ezt a célt szolgálja. Az Építési és Beruházási Minisztérium döntésétől függően végrehajtásra kerülő áttervezésnek szintén ezen szempontokat és célt kell szem előtt tartania.

A parlagon hagyás időszakában, tekintettel arra, hogy ez egy átmeneti állapot, a természetvédelmi célok és követelmények betartása élvez elsődleges prioritást, így a tájba illeszthetőség ezen időszakban feladatként nem merül fel.

A felhagyás időszaka vonatkozásában, analóg módon az élővilágvédelmi hatásokkal, a felhagyás módja és mértéke (teljes, vagy csak részleges, illetve funkcióváltás), függvényében természetvédelmi engedélyeztetés részeként szükséges meghatározni a célállapotot. A természetvédelmi célok és követelmények figyelembevétele egyúttal a tájvédelmi értékek védelmét is szolgálni fogják.

A tervezési terület vonatkozásában a korábbi I. és II. fejlesztési ütem vonatkozásában meghatározott összevont építészeti mutatók az alábbiak szerint alakultak:

- Beépített terület: 32 214,07 m²
- Burkolt terület: 131 200 m²
- Zöldterület: 208 075 m²
- Parkolószám: 1 112 db

A fent megadott értékek összegzetten az alábbi módosulást mutatják a korábbi környezetvédelmi engedélyekben foglalt értékekhez képest:

- Beépített terület: 4 440,07 m²-es növekmény, melyből 2 544,67 m² az apartman házakhoz kapcsolódó kültéri teraszok, melyek korábban is tervezettek voltak, azonban a környezetvédelmi engedélyeztetés során nem kerültek figyelembevételre – pontos területi adatok hiányában – a dokumentumban. A fennmaradó növekmény az apartman házak számának és területének növekedéséből fakad.
- Burkolt terület: 8 097 m²-es csökkenés.
- Zöldterület: 6 942 m²-es csökkenés, mely részben funkcióváltásokra (apartman házak számának növekedése, illetve az Ökopark területén kialakítani tervezett belső tavak és lagúna területfoglalása), részben a 2017 és 2022 közötti időszakban a tervek pontosodására vezethető vissza.
- Parkolószám: 36 férőhelyes növekmény.

A felülvizsgált időszakban az alábbi módosulások történtek a tervekben:

Tervezett fejlesztés 8755-34/2017. iktatási számú környezetvédelmi engedély szerinti üteme:

- A strand területén belül kialakításra kerül egy fürdőház (egy felépítménnyel ellátott, gépesítetlen stég rész). A múlt században itt álló fürdőházat idézi meg a tervezett építmény mai tömegformálással, anyaghasználattal.
- A strand középső részén 6 medencéből álló medencetér lesz kialakítva az engedély alapjául szóló kérelem szerinti 3 db medence helyett, kisebb összegzett területhasználattal.
- A személygépjármű parkoló helyek száma 880-ról 868-ra csökken.
- Tervezett vitorlás kikötő kapacitása: 464 db férőhelyről 392-re csökken.
- Tervezett csónakkikötő kapacitása: 354 db férőhelyről 500-ra módosul.
- Szolgálati kikötő 133 méter hosszban és ÉDUVIZIG kikötő 2 férőhellyel kerül kialakításra.
- A vitorlás és csónakkikötő mérete érdemben nem módosult, csak a befogadni tervezett vitorlások, illetve csónakok aránya módosult. Az összegzett kapacitás 894 férőhelyre növekszik, a korábbi 818-ról + 133 méterrel nő a Szolgálati kikötő számára. Ez utóbbi kapacitása függ a kikötő hajók méretétől.
- A sportközpont kültéri területén a sportpályákon túl kialakításra kerül egy 2 szintes, 60 élmelemelemből álló kalandpark. A kalandpark kialakítása nem tesz szükségessé többlet terület igénybevételt. A Natura 2000 terület rekonstrukció előtti jellegének megőrzése miatt ugyanitt kerül kialakításra egy 2,5 ha-os RB jellegű puhafás erdőfolt.
- A beépített terület 17 803 m²-ről 19 331,07 m²-re módosul.
- A burkolt felület kiterjedése 118 102 m²-ről 112 400 m²-re módosul.
- A zöldfelület kiterjedése 83 492 m²-ről 82 075 m² módosul.
- A különböző burkolattal ellátott területek méretei módosultak, azonban a módosulás a burkolt és beépített felületekben bekövetkezett változást a továbbiakban nem módosítja.

Tervezett fejlesztés 5906-34/2018. iktatási számú környezetvédelmi engedély szerinti üteme:

- A tervezett szálloda kapacitása 100-ról 95 szobára csökken.
- A kikötő kapacitása 432-ről 421-re csökken.
- Az apartman házak száma 20-ról 26-ra módosul, oly módon, hogy az igénybe venni tervezett ingatlan kiterjedése nem változik.
- A személygépjármű parkoló helyek száma 196-ról 244-re módosul.
- A beépítettség 9971 m²-ről 12 883 m²-re módosul, melyből 2 544,67 m² az apartman házakhoz kapcsolódó kültéri teraszok, melyek korábban is tervezettek voltak, azonban a környezetvédelmi engedélyeztetés során nem kerültek figyelembevételre – pontos területi adatok hiányában – a dokumentumban, mivel a vízfelszín fölé nyúló struktúrák. A kültéri teraszok nélküli beépítettség 9 971 m²-ről 10 338,33 m²-re módosul.
- A burkolt felület 21 195 m²-ről 18 800 m²-re csökken.
- A zöldfelület kiterjedése 131 525 m²-ről 126 000 m²-re módosul. A módosulás az Ökopark területén kialakítani tervezett belső tavak és lagúna területfoglalás változására, valamint az apartman házak számának növelésére vezethető vissza. Előbbi, mint vízterület kerül figyelembevételre, utóbbi pedig az apartman házak közötti zöld felület kiterjedését csökkentette. Az Ökopark kiterjedése nem módosul.

A tervezési terület földrajzi kiterjedése a 2017. évben benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációban, illetve a 2017-ben és 2018-ban benyújtott környezeti hatásvizsgálati dokumentációban bemutatotthoz képest ténylegesen – az alább részletezettekre figyelemmel – nem változott. Az érintett ingatlanok telekmérete 9 701 045 m². A ténylegesen igénybe venni tervezett terület 771 407 m².

A 2017-es előzetes vizsgálati dokumentáció szerint a tervezéssel közvetlenül érintett ingatlanok helyrajzi számai, illetve főbb adatai:

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Tulajdoni lap szerinti besorolás	Terület [m ²]
01150/6	Magyar Állam	Nádas	2 647 252
01160	Magyar Állam	Kivett csatorna	19 061
01161/4	Magyar Állam	Nádas	1 369 449
01161/5	Magyar Állam	Kivett közforgalom elől elzárt magánút	7 471
01162/1	Magyar Állam	Nádas	64 747
01162/1	Magyar Állam	Kivett vízi sporttelep	244 276
01162/1	Magyar Állam	Kivett közút	865
01162/1	Magyar Állam	Kivett udvar	2 071
01162/1	Magyar Állam	Kivett patak	3 417
01162/1	Magyar Állam	Kivett épület, udvar	7 260
01162/1	Magyar Állam	Kivett gazdasági épület, udvar	749
01162/2	Magyar Állam	Kivett gazdasági épület, udvar	5 323
01162/4	Magyar Állam	Kivett közút	1 002
01162/5	Magyar Állam	Kivett parkoló	8 385
01162/5	Magyar Állam	Kivett közút	7 503
01162/5	Magyar Állam	Kivett épület, udvar	3 880
01162/5	Magyar Állam	Kivett strand	47 754
01162/6	Magyar Állam	Kivett épület, udvar	10 000
01163	Magyar Állam	Kivett Rákos-patak	13 350
01164	Magyar Állam	Nádas	720 697
01164	Magyar Állam	Kivett tó	16 184
01165/1	Magyar Állam	Nádas	16 640
01165/2	Magyar Állam	Kivett út	14 698
01166	Magyar Állam	Nádas	1 755 766
01167	Magyar Állam	Kivett csatorna	2 978
01203	Magyar Állam	Kivett csatorna	8 481
01204/1	Magyar Állam	Nádas járási minta tér	58 352
01245	Magyar Állam	Kivett tó	4 534 841
01245	Magyar Állam	Nádas	5 733 591

Az előzetes vizsgálati dokumentáció szerint tehát azon ingatlanok **összes területe**, melyek **részben vagy egészben** érintettek a beruházással: **1732,6 hektár kiterjedésűek voltak**. A beruházás ezen fázisában még

nem történtek meg a telekalakítások, melyek a konkrét beruházáshoz alakították volna az ingatlanokat, így kerülhetett bele többféle területi adat is a határozatba:

- „A beruházási terület kiterjedése 527 745.91 m²”,
- „**A tervezett fejlesztési terület kb. 70 ha**”.

A beruházás **1. ütemének környezeti hatásvizsgálati dokumentációja** szerint a tervezéssel közvetlenül érintett ingatlanok helyrajzi számai, illetve főbb adatai:

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Tulajdoni lap szerinti besorolás	Terület [m ²]
01150/6	Magyar Állam	Nádas	2 647 252
1160	Magyar Állam	Kivett csatorna	19 061
01161/4	Magyar Állam	Nádas	1 369 449
01161/5	Magyar Állam	Kivett közforgalom elől elzárt magánút	7 471
01162/1	Magyar Állam	Nádas	64 747
01162/1	Magyar Állam	Kivett vízi sporttelep	244 276
01162/1	Magyar Állam	Kivett közút	865
01162/1	Magyar Állam	Kivett udvar	2 071
01162/1	Magyar Állam	Kivett patak	3 417
01162/1	Magyar Állam	Kivett épület, udvar	7 260
01162/1	Magyar Állam	Kivett gazdasági épület, udvar	749
01162/2	Magyar Állam	Kivett gazdasági épület, udvar	5 323
01162/4	Magyar Állam	Kivett közút	1 002
01162/5	Magyar Állam	Kivett parkoló	8 385
01162/5	Magyar Állam	Kivett közút	7 503
01162/5	Magyar Állam	Kivett épület, udvar	3 880
01162/5	Magyar Állam	Kivett strand	47 754
01162/6	Magyar Állam	Kivett épület, udvar	10 000
1163	Magyar Állam	Kivett Rákos-patak	14 983
1164	Magyar Állam	Nádas	720 697
1164	Magyar Állam	Kivett tó	16 184
01165/1	Magyar Állam	Nádas	17 054
01165/2	Magyar Állam	Kivett út	13 064
1166	Magyar Állam	Nádas	1 755 766
1167	Magyar Állam	Kivett csatorna	3 166
1203	Magyar Állam	Kivett csatorna	8 481
01204/1	Magyar Állam	Nádas járási minta tér	58 352
1245	Magyar Állam	Kivett tó	4 534 841
1245	Magyar Állam	Nádas	599 370

Az **1. ütem környezetvédelmi engedélyezési dokumentációja** szerint tehát azon ingatlanok összes területe, melyek részben vagy egészben érintettek az 1. ütemmel: **1219,2 hektár kiterjedésűek voltak**. A

beruházás ezen fázisában még továbbra sem történtek meg a telekalakítások, melyek a konkrét beruházáshoz alakították volna az ingatlanokat, így szintén többféle területi adat is a határozatba került:

- „a beruházási terület kiterjedése 527 745.91 m²”,
- „**A tervezett fejlesztési terület kb. 70 ha**”

A beruházás **2. ütemének környezeti hatásvizsgálatai dokumentációja** szerint a tervezéssel közvetlenül érintett ingatlanok helyrajzi számai, illetve főbb adatai:

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Tulajdoni lap szerinti besorolás	Terület [m ²]
01164/2	Magyar Állam	Nádas, kivett tó, kivett csatorna	27 827
01164/3	Magyar Állam	Nádas	29 616
01164/4	Magyar Állam	Nádas, kivett közút, kivett patak	101 728
01164/5	Magyar Állam	Nádas	6 522
01164/6	Magyar Állam	Kivett tó, nádas	13 174
01164/11	Magyar Állam	Nádas	1 165 975

A 2. ütem környezetvédelmi engedélyezési dokumentációja szerint tehát azon ingatlanok összes területe, melyek részben vagy egészben érintettek a 2. ütemmel: **134,5 hektár kiterjedésűek voltak**. A beruházás ezen fázisában már elkezdődtek a telekalakítások, pl. a Sopron 01164 hrsz.-ú ingatlan megosztásra került, de a teljes beruházásra nézve még nem fejeződtek be azok, így kerülhetett bele többféle területi adat is a határozatba: „a beruházási terület kiterjedése 527 745.91 m²”.

A teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálatot lezáró GY/40/03494-24/2022. számú környezetvédelmi működési engedélyben az alábbiak szerepeltek a területméret vonatkozásában:

Helyrajzi szám	Alrészlet		Összegzett terület (m ²)	Érintett terület (m ²)
	Besorolás	Terület [m ²]		
0195/6	Kivett országos közút	714	714	714
01150/6	nádas	2 646 627	2 646 627	352
01164/2	a) Kivett beruházási terület	27 827	28 289	28 289
	c) Kivet, csatorna	462		
01164/3	Kivett beruházási terület	29 616	29 616	29 616
01164/4	a) Kivett beruházási terület	101 728	102 589	102 589
	b) Kivett közút	428		
	c) Kivett patak	433		
01164/5	Kivett beruházási terület	6 522	6 522	6 522
01164/6	b) Kivett beruházási terület	7 542	9 421	9 421
	d) Kivett beruházási terület	1 879		
01164/7	Kivett vízi sporttelep	57 020	57 020	34 588
01164/8	a) Kivett közút és épület	27 907	63 682	63 682

	b) Kivett beruházási terület	28 766		
	d) Kivett patak	983		
	f) Kivett beruházási terület	3 302		
	g) Kivett beruházási terület	1 070		
	k) Kivett beruházási terület	1 654		
01164/10	a) Kivett beruházási terület	15 984	28 399	28 399
	b) Kivett út	12 415		
01164/11	Kivett beruházási célterület	1165 975	1 165 975	47 116
01164/12	Kivett patak	1 959	1 959	1 959
01164/13	Kivett tó	6 693	6 693	6 693
01164/14	Kivett strand	53 445	53 445	53 445
01164/15	a) Kivett épület, udvar	11 083	11 083	11 083
01164/16	Kivett tó	55 343	55 343	55 343
01164/17	Kivett beruházási terület	41 883	41 883	41 883
01164/18	Kivett beruházási terület	32 413	32 413	32 413
01164/19	a) Kivett beruházási terület	21 287	21 287	21 287
01164/20	a) Kivett beruházási terület	761	33 455	33 455
	b) Kivett csatorna	1 309		
	c) Kivett beruházási terület	28 622		
	d) Kivett patak	2 763		
01204/1	Kivett beruházási terület	58 347	58 347	6 930
01245	a) Kivett tó	4 643 779	5 246 283	155 628
	b) nádas	2 809		
	c) nádas	69 082		
	d) nádas	193 387		
	f) nádas	231 171		
	g) nádas	9 787		
	h) nádas	6 689		
	j) nádas	86 445		
	k) Kivett udvar	2 678		
	l) nádas	456		
Összesen:			9 701 045	771 407

Összességében tehát megállapítható, hogy a 2017-ben lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás, majd az abban szereplő területi adatokat alapul vevő 2017-es és 2018-as környezeti hatásvizsgálati eljárás során **még nem álltak rendelkezésére a tervezőknek olyan pontosságú geodéziai felmérések**, mint amelyek a 2022. év végén, a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálati eljárás során már igen.

2017 és 2022 között **több telekalakítás is történt az érintett ingatlanok vonatkozásában**, a telekalakítások a Sopron 01150/6 - 01245 hrsz.-ú ingatlanokat érintették. Az érintett tulajdoni lapokon szerepel az alábbi önálló szöveges bejegyzés: „A Sopron 01150/6-01245 hrsz.-ú ingatlanok összevonása,

megosztása és telekhatár-rendezés következtében kerültek kialakításra a 01164/1-01164/20 hrsz-ú ingatlanok a 1860/2017 számon záradékolt változási vázrajz alapján (telekalakítás)”. A legutóbbi, 805250/10/2022. számú határozattal 2022. december 8. napján lezárt telekalakítási eljárás a Sopron 01150/6, 01164/2, 01164/3, 01164/4, 01164/5, 01164/6, 01164/7, 01164/8, 01164/11, 01164/20 és 01245 hrsz.-ú ingatlanokat érintette.

A telekalakítási eljárások lezárását követően a teljes körű felülvizsgálati eljárás során a beruházási területnek már pontos meghatározására került sor.

A tervezési területen a felülvizsgálatban végrehajtott tevékenységek és 2022. június 30. napjáig lezárult előrehaladása az alábbiak szerint alakult:

Sorszám	Tétel	Előrehaladás
VÍZIKÖZMŰ I. ÜTEM		
1.	Belső locsolóvíz	22,61%
2.	Belső szennyvíz	78,79%
3.	Belső csapadékvíz	31,09%
4.	Belső víz	29,29%
VÍZÉPÍTÉS I. ÜTEM		
2.	RÁKOS-PATAK	
2.1.	Kotrás, függőleges partfal	94,95%
2.2.	Barát zsilip	100,00%
2.3.	Szögtámfal	94,55%
2.4.	Ökoturisztikai kikötő	0,00%
3.	KIKÖTŐMEDENCE	
3.1.	Kotrás, függőleges partfal	93,09%
3.2.	Védőmóló	98,45%
3.3.	Kikötőbejárati jelzések (becsült)	51,39%
3.4.	Vitorlás kikötő	3,19%
3.5.	Csónakkikötő	69,74%
3.6.	Szolgálati kikötő	0,00%
3.7.	ÉDUVIZIG kikötő	0,00%
3.8.	Sólya csónakok részére	63,64%
3.9.	Sólya kishajók részére	100,00%
3.10.	Kikötői daru	44,27%
4.	JÁRATHAJÓ KIKÖTŐ	
4.1.	Kotrás, függőleges partfal	88,57%
4.2.	Kikötő-bejárati jelzések és viharjelző állomás (becsült)	94,40%
4.3.	Északi kikötőmóló	97,29%
4.4.	Szolgálati sólya	100,00%
5.	FERTŐ TÓ NYÍLT VÍZ	
5.1.	Strand és földmunkák	49,22%
5.2.	Deszkarámpa	100,00%

Sorszám	Tétel	Előrehaladás
5.3.	Lapátos kikötő	24,52%
6.	CŐLÖPÖS LÉTESÍTMÉNYEK, VÍZIÁLLÁSOK	
6.1.	Étterem stég és kishajó kikötő	98,32%
6.2.	Fertő tó medence	100,00%
6.3.	Fogyasztótér stég	100,00%
7.	CSATORNA	
7.1.	Kotrás	100,00%
8.	DÉLI ANYAGLERAKÓHELY, ZAGYGÁT, PARKOLÓ, ZÖLDTERÜLET	
8.1.	Előkészítő- és bontási munkák	100,00%
8.2.	Kő- és földmunkák	86,62%
8.3.	Tereprendezés	20,32%
9.	EGYÉB FELADAT	97,85%
VÍZÉPÍTÉS II. ÜTEM		
2.	RÁKOS PATAK - ÖKOTURISZTIKAI KÖZPONT	
2.1.	Függőleges partfal	95,52%
2.2.	Ökocentrum kikötő	67,42%
3.	ÉSZAKI KIKÖTŐMEDENCE	
3.1.	Kotrás, partfal kialakítás	95,24%
3.2.	Védőmóló	100,00%
3.3.	Kikötőbejárati jelzés	100,00%
3.4.	Vitorlás kikötő	46,72%
3.5.	Sólya kishajók részére	100,00%
3.6.	Kikötői daru	33,91%
4.	FERTŐ TÓ NYÍLT VÍZ	
4.1.	Kotrás, partfal kialakítás	94,49%
4.2.	Kilátómóló	66,52%
4.3.	Üdülőház stégek	82,83%
5.	ÖKOPARK	
5.1.	Madarász-tó	76,60%
5.2.	Nádasba záródott belső öblözet	87,03%
5.3.	Látványtó	100,00%
6.	ÉSZAKI CSATORNA	98,36%
7.	VIRÁGOSMAJORI CSATORNA	100,00%
8.	DURVA TEREPRENDEZÉS	89,94%

Országhatáron átnyúló hatások vizsgálata:

A létesítmény vonatkozásában az elvégzett számítások figyelembevételével országhatáron átterjedő környezeti hatás kialakulása nem várható.

Rendkívüli események értékelése az építés és üzemelés alatt:

A 2021. év folyamán a kikötőben, a nyílt vízben dolgozó gépeknél két esetben lépett fel műszaki probléma. 2021. április 29-én hidromechanizációs kotrás során a Déli kikötő területén kenőanyag foltok jelentek meg a déli lerakóhely gátjánál. Az úszókotró hidraulika csöve hibásodott meg. A szennyeződés felítatásra került. 2021. április 30-án mintavétel és TPH vizsgálat is történt. A vizsgálat megállapította, hogy nem ásványi olaj alapú szennyezés történt. 2021. november 15-én gázlókotróval végzett hidromechanizációs kotrást a Déli kikötőben az alvállalkozó. A munkagépnél a csővezeték tolatás közben leszakadt. Emiatt kis mennyiségű olaj került a vízbe, amely összegyűlt a kikötő DNy-i sarkában. A szennyeződés felítatásra került. 2021. november 19-én mintavétel és TPH vizsgálat történt. A vizsgálat megállapította, hogy ekkor sem ásványi olaj alapú szennyezés történt. 2022-ben a felszíni és felszíni alatti vizet szennyező haváriás esemény nem történt. Kiemelendő, hogy a létesítmény vonatkozásában kiadott vízjogi üzemeltetési engedélyben előírásra került, hogy minden felhasznált berendezés, kotró, verőgép, szállítóeszköz stb. biológiailag lebomló üzemanyaggal és biológiai hidraulika olajjal üzemeltethető. Ez egyben azt is jelenti, hogy a kivitelezési munkálatok folytatását követően ezen követelmény továbbra is fenn fog állni. A létesítmény vonatkozásában a kivitelezés megkezdésekor Vízkárelhárítási Havária Terv készült.

Levegőtisztaság-védelem:

A vizsgált terület levegőminősége a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú mellékletének 11. pontja szerinti kategóriába sorolható.

A kiviteli tervben feltárt módosulások levegőtisztaság-védelmi értékelése:

A fürdőház kialakítása sem kivitelezés, sem az üzemeltetés időszakában nem okoz többlet terhelést, mivel a fürdőház telepítése az egyéb kivitelezési munkálatokkal párhuzamosan tervezett, többlet területigénnyel nem rendelkezik, és gépészeti rendszerrel történő ellátása nem tervezett. A kültéri medencék számának növekedése levegőtisztaság-védelmi szempontból relevanciával nem rendelkezik, mivel az érintett terület kiterjedése a korábban bemutatotthoz képest ($1\,770\text{ m}^2$) jelentősen csökken ($686,42\text{ m}^2$). A kültéri medencék üzemeltetéséhez levegőtisztaság-védelmi hatás nem kapcsolódik. A személygépjármű parkoló helyek számának növekedése levegőtisztaság-védelmi szempontból növekvő terhelést feltételez, mely a helyben kibocsátott légszennyezőkre, illetve a közlekedési utakon kibocsátott légszennyezőkre egyaránt vonatkozik. A generált forgalomnövekmény hatását a számítások során figyelembe vették.

A déli kikötő területe nem módosul, csak kapacitása fog változni a vitorlások számának csökkenésével és csónakok számának növekedésével, melynek levegőtisztaság-védelmi relevanciája nincs. Az északi kikötő kapacitás csökkenése érdemi változást szintén nem jelent a levegőtisztaság-védelem vonatkozásában, mivel a kapacitás változásával a kivitelezés során várható kibocsátások minimális, de nem számítható mértékű csökkenése várható, míg az üzemelés időszakában a csökkenés mértéke várhatóan nem okoz tényleges módosulást a forgalomgeneráló hatásban és az abból adódó levegőterhelésben.

A beépített területek növekedése, illetve burkolt területek csökkenése összességében levegőtisztaság-védelmi szempontból semleges, vagy kismértékben negatív hatásként értékelhető, mivel az összegzett érintett terület mértéke csökken, így a kivitelezés időszakában a terhelés mértéke várhatóan csökken, bár kiemelendő, hogy számítással a csökkenés mértéke érdemben nem meghatározható, míg az üzemelés időszakában a beépített területek növekedését részben eredményező apartmanházak számának növekedése várhatóan minimális mértékben bár, de növelni fogja a létesítmény által generált forgalmakat.

Tekintettel azonban arra, hogy a vízi telep összegzett generált forgalma előzetes számítások szerint 2600 személygépjármű/napra tehető, a maximális többletként megjelölhető 12 személygépjármű/nap növekmény érdemi hatással nem fog rendelkezni.

A zöldfelület csökkenése egyrészt az Ökopark területén kialakítani tervezett belső tavak és lagúna területfoglalás változására, másrészt az apartmanházak számának növelésére vezethető vissza. Előbbi, mint vízterület kerül figyelembevételre, utóbbi pedig az apartmanházak közötti zöld felület kiterjedését csökkentette. Az Ökopark egésze kapcsán tervezettek kisebb-nagyobb kivitelezési beavatkozások, így ezen módosulás nem rendelkezik levegőtisztaság-védelmi relevanciával, illetve érdemi változás nem lesz kimutatható. Az apartmanházak számának növekedése kapcsán értékelés lentebb található. Emellett a déli területek esetében az eltérést a 2017-2022 közötti időszakban a tervek előrehaladtával megtörtént adat pontosodás okozza, mely levegőtisztaság-védelmi relevanciával nem rendelkezik.

A tervezett szálloda kapacitás csökkenése sem a kivitelezés, sem az üzemelés időszakában nem okoz érdemi változást a levegőtisztaság-védelem vonatkozásában, mivel a kivitelezés időszakában nem jelent többlet gépigényt, míg az üzemelés időszakában a csökkenés mértéke várhatóan nem okoz tényleges módosulást a forgalomgeneráló hatásban és az abból adódó levegőterhelésben. Mivel a létesítményben a fűtési igények kielégítéséhez földgáz felhasználása nem tervezett, így a csökkenésből adódóan nem feltételezhető pontforrások üzemeltetéséhez kapcsolódó alacsonyabb szennyezőanyag kibocsátás sem.

Az apartmanházak száma 20-ról 26-ra módosult, oly módon, hogy az igénybe venni tervezett ingatlan kiterjedése nem változott. Erre tekintettel a kivitelezés során érdemi változás kialakulása nem várható. Az üzemeltetés időszakában, mivel a fűtési igények ellátására földgáz használata nem tervezett, így helyhez kötött pontforrásokhoz kapcsolódó terhelésnövekmény sem feltételezhető. Az apartmanházak számának növekedésével várhatóan arányosan növekedni fog a generálódó forgalom.

Az azonosított változások kapcsán a létesítmény levegőtisztaság-védelmi hatásában érdemi változás kialakulása kizárható. Kiemelendő azonban, hogy a kivitelező kiválasztására, illetve a tervek pontosodására tekintettel a kivitelezés várható levegőtisztaság-védelmi hatásai kapcsán sokkal részletesebb adatszolgáltatásra nyílt lehetőség, így szükségesnek tartották a kivitelezés várható hatásainak modellezését a pontosított információk figyelembevételével végrehajtani.

Létesítés:

A kivitelezés során a munkagépek, kotrógépek és kotróhajók darabszáma, teljesítménye és kihasználtsága, illetve a tehergépjárművek darabszáma és területen belüli mozgásának nagyságrendje határozza meg a szennyezőanyag kibocsátás mértékét. A felvert por mértéke függ a sebességtől a megtett úthossztól, illetve a talaj felső rétegének nedvességtartalmától.

A létesítmény kivitelezése során a levegő állapotára legnagyobb hatással a mélyépítési munkálatok során a kivitelezési területen nagyobb számban megjelenő munkagépek szennyezőanyag kibocsátásra rendelkezik. Mivel ezen tevékenység a felülvizsgálat időszakában nagyjából már lezárult és a kivitelezőtől pontos adatok álltak rendelkezésre az alkalmazott gépek típusa vonatkozásában, az adatok figyelembevételével végrehajtott számítások megfelelő alapot adnak a kivitelezési munkálatok levegőkörnyezetre gyakorolt hatásainak értékeléséhez.

Munkagépek és tehergépjárművek kipufogógáz kibocsátása a munkaterületen:

A tervezési területen a mélyépítési munkálatok során alkalmazott géppark figyelembevételével számított levegőterhelés mértékét számítással határozták meg.

ID	Berendezés megnevezése	Mennyiség	Fejlesztési terület	Teljesítmény
G1	Palfinger Sany SPC 320	1 db	I. ütem	90 kW
G2	Junttan PM16 lánctalpas alapgép	1 db	I. ütem	179 kW
G3	Caterpillar TH103 Gumikerekes hidraulikus rakodógép	1 db	I. ütem	78 kW
G4	IMS 7012 hidromechanizációs kotró	1 db	I. ütem	373 kW
G5	Dredge Yard ECO 200 hidromechanizációs kotró	1 db	I. ütem	168 kW
G6	Waterking WK-220 kétéltű kotrógép	1 db	I. ütem	120 kW
G7	45 t Liebherr autódaru	1 db	I. ütem	270 kW
G8	ICE 18 RF lemezverő géplánc	1 db	I. ütem	226 kW
G9	3 t hidraulikus verőberendezés	1 db	I. ütem	226 kW
G10-11	21 t forgókotró LIEBHERR	2 db	I. ütem	110 kW
G12	Caterpillar IT 14G homlokrakodó	1 db	I. ütem	71 kW
G13-14	Caterpillar M318D gumikerekes, forgórakodó kiemelhető fülkés	2 db	I. ütem II. ütem	130 kW
G15	Komatsu PW 160-7E0 gumikerekes forgórakodó	1 db	II. ütem	88,3 kW
G16	Komatsu PW 160-8E0 gumikerekes forgórakodó	1 db	II. ütem	90 kW
G17	Komatsu WB93R-5E0 kombirakodó	1 db	II. ütem	74 kW
G18	Komatsu WB93R-8 kombirakodó	1 db	II. ütem	75 kW
G19	Komatsu SK 820-5 kompakt rakodó	1 db	II. ütem	39 kW
G20	Volvo L120E homlokrakodó	1 db	II. ütem	180 kW
G21-22	Komatsu PC240LC-10 hosszúgémes lánctalpas hidraulikus kotrógép	2 db	II. ütem	132 kW
G23	Kobelco SK 250LC hosszúgémes, lánctalpas	1 db	II. ütem	121 kW
G24	Kobelco SK 260LC-10E úszókotró	1 db	II. ütem	138 kW
G25	Kobelco SK 350 lánctalpas	1 db	II. ütem	213 kW
G26	YANMAR SV100-2A kompakt gumiláncos kotrógép	1 db	II. ütem	53,7 kW
G27	HAMM 3412 HT 12,7t vibrohenger	1 db	II. ütem	100 kW
G28	Caterpillar D5M dózer	1 db	II. ütem	90,22 kW
G29	Komatsu D61PX lánctalpas dózer	1 db	I. ütem	126 kW

Az alkalmazott munkagépek teljesítményszintje alapján számították a szennyezőanyag kibocsátást. A munkagépek kiszolgálására 25 tehergépjármű/nap forgalom generálódik az anyagbeszállítások kapcsán. Ezen forgalom a munkaterületen is megjelenik és kipufogógáz terheléssel jár. Az Aermod View 10.2.1 szoftver segítségével elvégzett számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a tehergépjárművek okozta kipufogógáz terhelés nem okoz érdemi változást a munkaterület levegőállapotában.

Vizsgálták továbbá a munkagépek, tehergépjárművek által felvert port, mely jellemzően szintén a munkaterületen, illetve a Strand utcára történő behajtást biztosító földút mentén fog megjelenni. A beadványban szereplő hatásterület számítás alapján a legnagyobb hatásterület (az egyórási légszennyezettségi határérték 10%-ánál nagyobb) a NO_x komponens esetében értelmezhető, mely 853 méterben került megállapításra.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) 2. § 12.c. pont a) alpontja szerinti létesítés hatásterülete az alábbi ingatlanokat foglalta magába:

Sopron 01163, 01164/4, 01164/5, 01164/6, 01164/7, 01164/8, 01164/9, 01164/10, 01164/11, 01164/12, 01164/13, 01164/14, 01164/15, 01164/16, 01164/17, 01164/18, 01164/19, 01164/20, 01166, 01167, 01245 hrsz.

A generálódó forgalom levegőtisztaság-védelmi hatásainak értékelése a kivitelezés időszakában:

A beruházási területre irányuló, és azt elhagyó tehergépjárművek kivitelező által meghatározott mennyisége 25 tehergépjármű/nap, mely az érintett útszakaszokon az oda-vissza közlekedésre tekintettel duplán jelenik meg.

A tehergépjárművek kiviteli adatszolgáltatás szerint a 8518-as út, Fehér út, 8526-os út, Nemzeti Park által üzemeltetett földút, Strand utca útvonalon fognak közlekedni, ezzel minimalizálva a 8526-os út mentén elhelyezkedő települések terhelését, valamint elkerülve a Fertőrákos, Fő út és Strand utca kereszteződését.

A számítási eredmények alapján az uralkodó szélirány figyelembevételével számított immissziós koncentrációk az érintett útszakaszok esetében nem eredményezik az egészségügyi határértéket meghaladó koncentrációk kialakulását sem a közlekedő út tengelyében, sem pedig a legközelebbi védendő vonalában az üzemelés, illetve távlati fázisban. Ennek megfelelően a vizsgált útszakasz levegővédelmi hatásterülete az út szegélye mentén kijelölt 2,0 méteres sáv.

A kivitelezés folytatásának levegőtisztaság-védelmi hatásai:

A jövőben végrehajtásra kerülő magasépítési munkálatok gépigénye várhatóan a kivitelezés ezen szakaszáig használt géppark volumennél kisebb lesz, ezért a számítási eredmények figyelembe vehetőek a jövőben folytatódó kivitelezési tevékenységek kapcsán is.

A porterhelés kapcsán a kivitelezés ezen szakaszáig tett megállapítások szintén alkalmazhatók a magasépítési munkálatok végrehajtására is. A magasépítési munkálatok megkezdését követően továbbiakban is szükséges lehet az érintett utak locsolása, és ezzel a porterhelés minimalizálása. Az építés során a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. melléklet 1.1.3.1. pontja szerinti határértékeket meghaladó immisszió a hígulás miatt nem lép fel.

A parlagon hagyás időszakának levegőtisztaság-védelmi hatásai:

A fejlesztés 1. és 2. üteme kapcsán egyaránt áttervezés válhat szükségessé, melyet követően folytatódhat a fejlesztés lebonyolítása. Az áttervezés mértéke függvényében a kivitelezés rövidebb-hosszabb időszakra felfüggesztésre kerülhet, mely során a projekt a parlagon hagyás fázisába kerül.

Ezen időszakban érdemi kivitelezési tevékenységek nem tervezettek. A várhatóan generálódó forgalom elenyésző, mivel a fenntartási időszak során a nádaratáson, gyommentesítésen, és a szükség szerinti monitoring tevékenységen kívül egyéb beavatkozások végrehajtása nem várható. Ezen időszakban figyelmet fordítanak a burkolatlan és növényzettel nem borított talajok kiporzásának megakadályozására. Ebben az esetben a szükség szerinti locsolást biztosítják.

Üzemeltetés:

A létesítményben technológiai elszívások és fosszilis tüzelőanyagra alapozott fűtés, illetve használati melegvíz ellátás nem tervezett, így a létesítmény üzemeltetése során helyhez kötött levegőtisztaság-védelmi forrásokból származó szennyezőanyag kibocsátás nem feltételezhető. Az épületek komfort légellátására légkezelő berendezések telepítése tervezett. Ez utóbbi érdemi negatív hatást nem gyakorol a levegőkörnyezetre. A létesítményben a jelen tervek alapján technológiai célú elszívások üzemeltetése nem tervezett.

Az üzemeltetés során a személygépjárművek, buszok és tehergépjárművek füstgáz kibocsátásával szükséges számolni. Az üzemelés során a személygépjárművek, buszok és tehergépjárművek füstgáz kibocsátásának mértéke függ a járművek darabszámától, a megtett úthossztól és a sebességtől, illetve a járművek korától és típusától. A létesítmény üzemeltetése során bűzterhelés kialakulása nem várható. A parkolóhasználatból származó szennyezőanyag kibocsátás kapcsán a megengedett emisszió kérdése nem értelmezhető.

Telephelyen belüli közlekedés levegőtisztaság-védelmi hatása:

Vizsgálandó a tervezési területen kialakítani tervezett parkolók, illetve feltáróutak használata során megjelenő forgalom, mely ~2 600 személygépjármű és 20 db busz, illetve 10 db kistehergépjármű.

A korábban már hivatkozott egységkibocsátások figyelembevételével a napi szinten a fejlesztési területen várható kibocsátás mértéke becsülhető (a tervezési területen belül a személygépjárművek által megtett út kapcsán 1300 méteres átlagértéket, a buszok esetében 540 méteres, míg a közepes tehergépjárművek esetében 750 méteres becsült értéket alkalmazva). A számítási eredmények alapján kijelenthető, hogy a tervezési területen a legnagyobb terhelést figyelembevéve megjelenő forgalmak az egészségügyi határértékek, illetve a tervezési irányértékek alatti terhelést okoznak. A maximális hatásterület, mely az NO_x kibocsátásra vezethető vissza, 7 méterben határozható meg, mely a tervezési terület határát nem lépi túl.

A generálódó forgalom levegőtisztaság-védelmi hatásainak értékelése:

A létesítmény forgalomgeneráló hatását a kiviteli tervekben foglalt adatok figyelembevételével került pontosításra. Amennyiben áttervezés válik szükségessé, ezen számítások felülvizsgálata indokolt. Tekintettel arra, hogy a vonatkozó szabványok az érintett útszakaszok vonatkozásában az idő előrehaladásával a forgalom folyamatos növekedését irányozzák elő, és a tervezési terület használatbavétele kapcsán az ismert körülményekre tekintettel pontos időpont jelenleg nem ismert, az

üzemeltetés időszakára vonatkozó számításokat 2026-ra vonatkozó forgalom előreszámítás mellett hajtották végre. A területen az üzemelés időszakában, főszezonban várhatóan maximálisan 5 000 vendég fog megjelenni. Ezek a vendégek előreláthatólag az alábbi táblázatban szereplő bontásban fogják megközelíteni a területet. A Vízitelep várható összegzett látogatószáma és annak megoszlása a különböző közlekedési módok között:

Megközelítési mód	Látogatói szám
Személygépkocsi	1 300 db (1 625 fő, 2,5 fő/autó, oda-vissza közlekedés)
Busz	20 db (600 fő, 60 fő/busz, oda-vissza közlekedés)
Hajó	400 fő
Kerékpár	350 fő
Alapállapotú személygépkocsi forgalom	1 300 db (1 625 fő, 2,5 fő/autó, oda-vissza közlekedés)

A különböző szolgáltatások emellett szükségessé teszik áruszállítás végrehajtását, melyet napi szinten 10 közepes tehergépjármű/nap értékkel becsülnek, mely az érintett útszakaszokon duplán jelenik meg.

A számítási eredményekből megállapítható, hogy az uralkodó szélirány figyelembevételével számított immisziós koncentrációk az érintett útszakaszok esetében nem eredményezik az egészségügyi határértéket meghaladó koncentrációk kialakulását sem a közlekedő út tengelyében, sem pedig a legközelebbi védendő vonalában az üzemelés, illetve távlati fázisban.

Ennek megfelelően a vizsgált útszakasz levegővédelmi hatásterülete az út szegélye mentén kijelölt 2,0 méteres sáv.

Felhagyás:

A telephely felhagyása – tekintettel arra, hogy kivitelezése jelenleg még folyamatban van – a közeljövőben nem tervezett. Amennyiben a majdani üzemeltető távlati időszakban a tervezett létesítmény teljes felszámolása mellett dönt, a levegőtisztaság-védelmi hatások várhatóan a létesítés hatásaival kell számolni. Összességében megállapítható, hogy a létesítmény területén az üzemelés időszakában pontforrások üzemeltetése nem tervezett. A parkolóhasználatból, illetve a közlekedésből származó terhelések az egészségügyi határértékek, illetve a tervezési irányértékek alatt maradnak.

Zaj- és rezgésvédelem:

A létesítmény a Sopron, külterület, Fertő tavi vízitelep megnevezésű területen helyezkedik el több helyrajzi számon. A beruházás területéhez képest legközelebb elhelyezkedő védendő ingatlanok Fertőrákos közigazgatási területén helyezkednek el (Fertőrákos, Virágos Major) 1590 méterre. A benyújtott dokumentáció alapján a jelenlegi háttérterhelések mérése a védendő ingatlanoknál 2022. március 1. napján került elvégzésre.

Kivitelezés időszaka:

A vízitelep rekonstrukció megvalósítása létesítése során hagyományos munkagépek, szállítójárművek, iszapkotrók, valamint építéshez használt speciális gépek és berendezések zajkibocsátásával lehet számolni, mely hatás átmeneti, csak az építési szakaszra jellemző.

A kérelemhez csatolt dokumentáció alapján a kivitelezés időszakára számításokat csatoltak. A legközelebbi védendőknél felvett terhelési pontokon számított zajterhelés eredményei alapján alatta maradnak a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM-EüM együttes rendelet) 2. számú melléklete szerinti zajterhelési határértékeknek. A dokumentációban méréssel vizsgálták az országhatáron áterjedő hatás mértékét mely a kivitelezés ideje alatt nem lép fel.

A kivitelezés időszakának hatásterülete számítás útján került meghatározásra, mely szerint a hatásterület legtávolabbi pontja 151 méter a számítások szerint a beruházási terület határától, mely a területtől keleti irányba terjed ki. A hatásterülettel érintett helyrajzi számok az alábbiak: Sopron 01164/4; 01164/5; 01164/6; 01164/7; 01164/8; 01164/9; 01164/12; 01164/13; 01164/14; 01164/15; 01164/16; 01164/17; 01164/18; 01164/19; 01164/20; 01245 hrsz.

A beruházási területre a kivitelezés időszakában irányuló forgalom útvonala 8518-as közútra (Balfi út) Fehér útra, 8526-os közútra, Földútra (Fertőrákost elkerülő), 85124-es közútra (Strand út) terjed ki. A dokumentáció alapján naponta 25 tehergépjárművel lehet számolni az anyagszállítás kapcsán, illetve a területen ~50 fő jelenlétével, akik személyautókkal és mikrobuszokkal jutnak ide, ami 15 gépjárművet jelent naponta. A dokumentációban számítás útján megállapításra került a kivitelezés időszakára eső forgalom növekmény, mely a forgalom 0,2 dB-es növekményt eredményez a vizsgált legközelebbi védendő esetében. A számításból megállapítható, hogy a fuvarozási tevékenység járulékos zajterhelés változása nem haladja meg a 3 dB-es értéket az alapállapothoz képest, ezért külön hatásterületet nem kell megállapítani.

Rezgésvédelmi szempontból a beruházási terület közvetlen környezetében elhelyezkedő ingatlanok kapcsán a megközelítő utak rezgésvédelmi hatása a Fehér út, illetve a Strand utca kivételével kevésbé releváns a nagy távolságra tekintettel. A beruházási területtől több mint 1000 méter távolságra elhelyezkedő ingatlanok rezgésvédelmi alapállapota komolyabb rezgés forrás hiányában feltételezhetően megfelel a 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM-EüM (a továbbiakban: KvVM-EüM rendelet) együttes rendelet szerinti határértékeknek.

Zajkibocsátás a parlagon hagyás időszaka:

A beruházás áttervezéséből adódóan az áttervezés mértéke függvényében a kivitelezés rövidebb-hosszabb időszakra felfüggesztésre kerülhet, mely során a projekt a parlagon hagyás fázisába kerül. Ezen időszakban érdemi kivitelezési tevékenységek nem tervezettek. A természetvédelmi fejezetben foglaltak szerint, az északi oldalon megmaradó őshonos növényegyüttesek védelme, valamint az invazív fajok terjeszkedésének megakadályozása érdekében a területet évente 4-5 alkalommal kaszálni szükséges, melynek ki kell terjednie a zagytarozók területére is. A várhatóan generálódó forgalom és zajterhelés ezen időszakban elenyésző, mivel a fenntartási időszak során a nádaratáson, gyommentesítésen, és a szükség szerinti monitoring tevékenységen kívül egyéb beavatkozások végrehajtása nem várható.

Üzemelés időszaka:

Üzemelés időszakában az épületekhez tartozó gépészeti berendezések zajkibocsátásával lehet számolni. A létesítmények üzemeltetése részben folyamatos, részben a nappali időszakra korlátozódik.

A telephely tényleges zajkibocsátásának vizsgálata, zajvédelmi hatásterületének lehatárolása számítás útján megtörtént. A számítási eredmények alapján a telephely zajkibocsátása megfelel a KvVM-EÜM rendelet rendelet 1. számú mellékletében meghatározott határértékeknek a legkritikusabb pontokon. A tevékenységnek a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajr.) 5. § (2) bekezdése, valamint a 6. § (1) bekezdése alapján számítással lehatárolt zajvédelmi hatásterülete nem érint zajvédelmi szempontból védendő területet, épületet, így a telephelynek a Zajr. 10. § (3) bekezdés a) pontja alapján nem kell rendelkeznie zajkibocsátási határértékkel.

Felhagyás időszaka:

A telephely felhagyása – tekintettel arra, hogy kivitelezése jelenleg még folyamatban van – a közeljövőben nem tervezett. A tervezett létesítmény teljes felszámolása esetén, a zaj, illetve rezgésvédelmi hatások várhatóan az építés-kivitelezés hatásaival fog megegyezni.

A hatásterületen lévő nem védendő ingatlanok: Sopron 1163, 01164/2, 01164/3, 01164/4, 01164/5, 01164/6, 01164/7, 01164/8, 01164/9, 01164/10, 01164/11, 01164/12, 01164/13, 01164/14, 01164/15, 01164/16, 01164/17, 01164/18, 01164/19, 01164/20, 1166, 1167, 1245 hrsz.

A földtani közeg védelme:

A fejlesztés alapvető célja, hogy a terület egységes, fenntartható szemléletű és koncepciójú, ütemezett fejlesztésével a rendelkezésre álló szárazulatok területén olyan, a meglévő hazai és külföldi turisztikai igényeket is magas színvonalon kiszolgálni tudó Fertő tavi ÖKO Központ jöjjön létre, mely gazdag funkció és programkínálatával egész évben – akár több napos – lehetőséget nyújt a szabadidő aktív eltöltésére, egyben vonzó és versenyképes alternatívát kínál az osztrák oldal üdülőhelyeinek.

A létesítmény környezete:

- É-i irányban kisebb lápos szárazulat, nádas, nyílt víz és az államhatár található,
- D-i irányban nádas, és nyílt víz található,
- K-i irányban nyílt víz és az államhatár található,
- Ny-i irányban nádas, majd kaszált rétek következnek, végül pedig eljutunk Fertőrákos település határáig.

A tervezési terület tervezett beépítettsége:

- Beépített terület: 32 214,07 m²,
- Burkolt terület: 131 200 m²,
- Zöldterület: 208 075 m²,
- Parkolószám: 1 112 db.

Elvégzésre került a takaróréteg eltávolítása, az építési terület lecsapolása egyéb terület-előkészítési műveletek végzése, az építési terület megtisztítása, talajmozgatás, földkitermelés, feltöltés, az építési terület szintbe hozása és egyengetése, árokásás, betonozási munkák stb.

A kivitelezés időszakában normál üzemmenet esetén a földtani közeg szennyezése nem valószínűsíthető, csak havária esetén. Haváriás eseményként a munkagépek, tehergépjárművek meghibásodása feltételezhető. Ilyen esetekben a talaj és felszín alatti víz hidraulika olaj-, vagy üzemanyag szennyezése lehetséges. A környezetterhelés megakadályozása érdekében a szennyező forrás megszüntetését, hibaelhárítást, szennyezőanyag felitátását, a szennyeződött talaj eltávolítását, cseréjét haladéktalanul megkezdni tervezik. A hatások a munkálatokkal érintett területekre korlátozódnak.

A létesítmény kivitelezése a felülvizsgált időszakban folyamatban volt. A kotrási munkák és a betonozási munkák során talaj szennyeződését okozó haváriás esemény nem történt. A területen, az iszapkotrás, illetve a lagúna és kikötő kialakítás során keletkező kotrási iszap és talaj került, illetve kerül felhasználásra új mesterséges szárazulatok kialakítása érdekében. A tervezési területen a tereprendezés érdekében a kivitelezés során felhasználni tervezett, illetve felhasznált kotrási iszap vonatkozásában mintavételezés történt 2018-ban. Az iszapvizsgálatokat a Wessling Hungary Kft. (1045 Budapest, Anonymus utca 6.) végezte el, a mérési jegyzőkönyv alapján a területen felhasznált kotrási iszap nem volt szennyezett.

A tervezési területen az alábbi kotrási tevékenységet végezték:

- Hidromechanizációs kotrás: $64811 \text{ m}^3 + 24128 \text{ m}^3 = 88939 \text{ m}^3$
- Száraz kotrás: $122862 \text{ m}^3 + 142\,589 \text{ m}^3 = 265\,451 \text{ m}^3$

Az üzemeltetés időszakában a tervezési területen vegyi anyagok és hulladékok tárolása, illetve gyűjtése tervezett rendezett körülmények között, a földtani közeg veszélyeztetése nélkül. A nem veszélyes hulladékgyűjtő helyek a jogszabályi előírásnak megfelelően kialakított munkahelyi gyűjtőhelyek lesznek. Veszélyes hulladék gyűjtése épületen belül, megfelelő védelem, és szükség esetén kiegészítő kármentő alkalmazása mellett tervezett. Az üzemeltetés időszakában normál üzemmenetet feltételezve a földtani közeg szennyeződésének valószínűsége igen csekély. A felszín közeli talaj szennyeződése a személy-, vagy tehergépjárművek meghibásodása borulása, vagy emberi mulasztás miatt kialakuló szennyezőanyag kijuttatás (hulladékok, veszélyes anyagok nem megfelelő tárolása) esetén feltételezhető.

Balesetek esetén a talaj hidraulika olaj-, vagy üzemanyag általi szennyezése lehetséges. Ilyen esetben a környezetterhelés megakadályozása érdekében a szennyező forrás megszüntetését, hibaelhárítást, szennyezőanyag felitátását, a szennyeződött talaj eltávolítását, cseréjét szükséges haladéktalanul megkezdni.

A létesítményben jelentősebb mennyiségben szelektíven gyűjtött kommunális és csomagolási hulladék gyűjtése tervezett, heti hulladékszállítást feltételezve, mely kapcsán a munkahelyi hulladékgyűjtőhelyek megfelelő üzemeltetése, az edényzetek állapotának szükséges időközönkénti ellenőrzése a jelentősebb szennyezés kialakulását megakadályozza. A veszélyes hulladékok és veszélyes anyagok – pl. épületen belül tárolt üzemanyag – tárolása során be kell tartani a vonatkozó jogszabályi és műszaki előírásokat, ezzel elkerülve a szennyezés kialakulását. Az időben és megfelelő hatékonysággal történő kárelhárítás biztosítása érdekében a létesítményben rendelkezésre kell, hogy álljon a kárelhárítás általános eszközállománya (homok, tároló konténer, vagy egyéb felitató anyag). A létesítményben kizárólag közművezetékek (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz) telepítése tervezett, melyek mindegyike terepszint alatt kerül elhelyezésre. A fejlesztési területen gáz, olaj, vagy üzemanyag vezeték föld alatt és felszínen nem létesül. Felszín feletti tartályok nem épülnek. A szilárd burkolatú bejövő út és a buszforduló, illetve parkoló felületéről zárt

csatornába gyűjtik a burkolati csapadékvizeket, melyek olajfogó beiktatásával kerülnek elvezetésre rendszeres vízminőség ellenőrzés és víz-visszatartási lehetőség kiépítése mellett a lagúnába. A vízát eresztő burkolattal ellátott személygépkocsi parkolók mentén vízvezetés nem, csak szikkasztás tervezett. A területen kármentesítési tevékenység nincs, a kivitelezés során talajszennyezést nem tártak fel. A létesítmény üzemeltetése még nem kezdődött el, és a kivitelezés során a felülvizsgált időszakban talajszennyezés nem történt.

A felhagyás földtani közegre kifejtett hatásai a létesítés fázisához hasonlóan elhanyagolható mértékűek.

Természetvédelem:

A Kormányhivatal az Ügyfél részére az Öko System 2007 Kft. (6000 Kecskemét, Zimay L.u.12.) által készített, „*Fertő-vízitelep rekonstrukció környezeti hatásvizsgálati eljárása*”, valamint a „*Fertő-vízitelep rekonstrukció II. ütem környezeti hatásvizsgálati eljárása*” tárgyú környezeti hatásvizsgálati dokumentáció alapján – feltételekkel – környezetvédelmi engedélyeket adott a tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a 8755-34/2017. és a 5906-34/2018. számú határozataival. (A környezetvédelmi engedélyek egyes pontjainak módosítása a GY/40/01955-18/2021. és a GY/40/01956-18/2021. számú határozatokkal 2021. márciusban történt meg.)

A környezetvédelmi engedélyezési dokumentációkhoz korábban Natura 2000 hatásbecslés is készült az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet) 10. §-nak és a 14. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően.

A projekt által érintett terület jellegének, használatának változását bemutató, a beruházás hatásainak vizsgálatát célzó kutatás kezdetét egy alapállapot felmérés jelentette, mely 2020-ban készült el (Ökológiai monitoring alapállapot a Sopron, Fertő-Vízitelep fejlesztése kapcsán - Corydalis Mérnöki Iroda Kft., Sopron, 2020.).

A Kormányhivatal a 746-11/2019. számon, majd a GY/41/01450-2/2021. számú kutatási engedélyei alapján negyedéves jelentések készültek a folyamatosan végzett kutatási tevékenység eredményeiről, mely magában foglalja ornitológiai, herpetológiai vizsgálatok végzését, a kismillós közösségek elevenfogó csapdázásos vizsgálatát, botanikai vizsgálatokat, vízminőségi vizsgálatok végzését, továbbá a kutatási engedély feljogosít légifényképezésre is AGL 1500 láb alatt.

A természetvédelmi szempontú folyamatos vizsgálatokra azért is van szükség, mert a projekt teljes területe a Fertő-Hanság Nemzeti Park bővítéséről szóló 1/1999. (I. 18.) KöM rendelettel módosított, a Fertő-tavi Nemzeti Park bővítéséről és elnevezésének módosításáról szóló 5/1994 (III. 8.) KTM rendeletben szereplő védett természeti terület, valamint része a Natura 2000 hálózatnak, különleges madárvédelmi („*Fertő-tó*”, HUFH 10001) és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület („*Fertő-tó*”, HUFH20002).

Az Európai Bizottság 2020. május 13-án kelt, Ares (2020)2534146. hiv. számú levelében foglalt szempontok szerinti terület-specifikus természetvédelmi célkitűzések készítését kérte, és ezt a kérést a Fertő tó tekintetében összekötötte a „*Fertő-vízitelep rekonstrukcióval*”. Az Európai Bizottság EUP(2016)8930 számú

megkeresésében jelezte, hogy a Fertő tóval kapcsolatban specifikus kérdések merültek fel. Az Európai Bizottság rögzítette, hogy nem ellenőrizhető az az állítás, hogy a projekt összhangban van a területspecifikus természetvédelmi célkitűzésekkel, mert az korábban nem állt rendelkezésre, ezért hangsúlyozta, hogy azok elkészültét követően „szükség van a projekt újraértékelésére”.

A környezetvédelmi engedélyezési eljárás idején HUFH20002 „Fertő-tó” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és HUFH10001 „Fertő-tó” különleges madárvédelmi terület Natura 2000 fenntartási terv még egyeztetés alatt állt. A fenntartási terv 2021. május 12-én került hivatalosan elfogadásra.

A 2021. május 12-én aláírt Natura 2000 fenntartási tervben a Fertő-tavi vízitelepre megállapított kezelési egység kategóriákkal (KE-00-beruházási terület; V-01 kikötők területe; V-02 Virágosmajori csatorna; V-03 Rákos-csatorna; N-01, N-02, ER-02., ahol tényleges kivitelezés nincs) való összhangot a Kormányhivatal továbbra is biztosítottnak értékelte a már benyújtott dokumentumok és a szakértői vizsgálatok eredményei alapján.

2021 novemberében az Agrárminisztérium elfogadta a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság által készített, az érintett Natura 2000 területekre vonatkozó céldokumentumot (*Természetvédelmi célkitűzések HUFH20002 Fertő-tó (KjTT) HUFH10001 Fertő tó (KMT)*), amelynek alapján az újraértékelést a Kvt. 73. § (1) bekezdése alapján kellett elvégezni, részleges környezetvédelmi felülvizsgálat keretében.

„Az egyes tevékenységek környezetre gyakorolt hatásának feltárására és megismerésére, valamint a környezetvédelmi követelményeknek való megfelelés ellenőrzésére környezetvédelmi felülvizsgálatot (a továbbiakban: felülvizsgálat) kell végezni.”

A KTM rendelet 7. § (2) bekezdése szerint a részleges környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentáció kötelező tartalma a 2. számú melléklet 1. és 2. pontjában foglaltak, valamint a 3. pontban rögzített vizsgálati területek közül azok elemzése, amelyeket a környezetvédelmi hatóság által meghatározott vizsgálati tartalmi kör (terjedelem) érint.

Jelen esetben a 3.6. "Az élővilágra vonatkozó környezetterhelés és igénybevétel bemutatása" volt megfeleltethető a területspecifikus célkitűzésekkel való összhang bemutatásának.

Az Európai Bizottság által feltett kérdésekre is választ adó természetvédelmi szempontú részleges környezetvédelmi felülvizsgálati eljárás a GY/40/01794-24/2022. számú határozattal kiadott környezetvédelmi működési engedély megadásával zárult, melyben a Kormányhivatal további, a tevékenység folytatásával összefüggő előírásokat tett.

A természetvédelmi szempontú részleges környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentáció ismertette a HUFH20002 "Fertő-tó" kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és HUFH10001 "Fertő-tó" különleges madárvédelmi terület Natura 2000 fenntartási terv és *Természetvédelmi célkitűzések HUFH20002 Fertő-tó (KjTT) HUFH10001 Fertő-tó (KMT)* dokumentáció felülvizsgált projekt szempontjából releváns valamennyi kezelési egységét, élőhelytípusát és a hozzájuk köthető fajok múltbeli, jelenbeli és várható jövőbeni helyzetét. A dokumentációt készítő szakértők élőhelytérképekkel és természetességi térképekkel is szemléltették azokat a megállapításokat, melyek rögzítik, hogy a „Fertő-tó” mely élőhelyei érintettek a felülvizsgált beruházással (ideértve a közvetlen és közvetett hatásterületet is), és melyek nem. A

dokumentációban a hatásterület ábrázolása és vizsgálata – a környezetvédelmi engedélyekkel összhangban – a beruházási területet körülvevő 300 méteres zónát jelentette, és jelenti továbbra is. Bemutatásra került a projektterület térségének ÁNÉR-élőhelytérképe a 2018-as és a 2021. októberi állapot szerint, a projektterület térségének természetességi térképe (Németh-Seregélyes-kategóriák), 2018-as és 2021. októberi állapot szerint, a projektterület térsége közösségi jelentőségű élőhelyeinek térképe a 2018-as állapot és a 2021. októberi állapot szerint. (A teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentációban a 2022. évi ÁNÉR élőhelytérkép, a 2022. évi természetességi térkép és a 2022-es közösségi jelentőségű élőhelytérkép is helyet kapott.)

A fentiekén túl a részleges felülvizsgálati dokumentáció elemezte a beruházással összefüggésben a gazdálkodáshoz köthető általános kezelési javaslatokat, a gazdálkodáshoz köthető, kezelési egységre vonatkozó konkrét kezelési előírás-javaslatokat, valamint az élőhely-rekonstrukciós és élőhelyfejlesztési javaslatokat. Számos esetben a beruházás teljesen független a fentiektől, így a kezelés-javaslatokra nincs hatással. Azon előírás-javaslatok esetében pedig, melyek értelmezhetőek a vizsgált beruházásra, az összhang a szakértők és a Kormányhivatal által tett előírások teljesülésével biztosított.

A teljes körű felülvizsgálati dokumentáció is tartalmaz kezelési, élőhely-rekonstrukciós és élőhely-fejlesztési javaslatokat, de azok részletesebb kifejtése a 2021-es részleges felülvizsgálatot követő 1 év elteltével nem indokolt, hiszen a területen csupán a mélyépítési munkák fejeződtek be, de a magasépítés még nem kezdődött el.

A Kormányhivatalnak jelen eljárásban arra is figyelemmel kellett lennie, hogy a tényleges kivitelezési munkák megkezdését egy egyelőre nem meghatározható időtartalmú, építési jellegű beavatkozástól mentes időszak fogja követni. Ezen időszakon belül arra kell törekedni, hogy a tényleges kivitelezés megkezdésig a terület természetbeni állapota negatív irányba semmiképpen se változhasson, ugyanakkor a terület készen álljon arra, hogy a fejlesztések mielőbb megkezdődhessenek a természetes folyamatok és élőhely-rekonstrukciós törekvések mielőbbi funkciókitaljesedésének megalapozása érdekében.

A Fertő-tavi Vízitelepen egy több évig tartó, nagyszabású rekonstrukció kezdődött el. A természetvédelmi szempontú részleges környezetvédelmi felülvizsgálat idején előkészítő munkálatok folytak: a régi épületek, építmények bontása, kotrások, mélyépítés, közművesítés.

A 2021-ben végzett monitoring vizsgálatok alapján az előkészítő munkálatok a fajok kedvező természetvédelmi helyzetét pozitívan befolyásolták, amennyiben új élőhelyeket alakítottak ki, amelyeket az adott élőhelyhez köthető új fajok azonnal elfoglaltak.

A Natura 2000 kijelölés alapjául szolgáló fajok egyedeinek száma, állományűrűsége a fajok tevékenységgel érintett állományának relatív nagysága nem változott.

A természetvédelmi szempontú részleges környezetvédelmi felülvizsgálatot követően is folytatódott a kutatási tevékenység és a 2022-ben az előírt jelentések a természetvédelmi hatóság részére megküldésre kerültek.

A „Sopron Fertő-vízitelep rekonstrukció Környezetvédelmi engedélyeinek teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálata” című, az Öko-Nett-Solution Tanácsadó Kft. és a Corydalis Mérnöki Iroda Kft. által készített dokumentáció 4.6. fejezete mutatja be a fenti előzményadatokra és tényekre épülve az élővilágra vonatkozó környezet terhelést és igénybevételt, illetve annak hatásait, kitérve a részleges felülvizsgálat óta eltelt néhány hónap eredményeire, változásaira is. A teljes körű felülvizsgálati dokumentáció készítői a monitoring eredmények alapján megerősítették, hogy a tervezett szálloda kapacitás csökkenése révén az épületegyüttes tömege lényegesen nem változik, így sem a kivitelezés, sem az üzemelés időszakában nem okoz érdemi változást természet- és tájvédelmi szempontból.

Ugyanígy a kikötő kapacitás csökkenése érdemi változást nem jelent, mivel a kapacitás változásával a kivitelezés során várható hatások érdemben nem módosulnak és az üzemelés időszakában sem feltételezhető érdemi változás a természet- és tájvédelem terén ezen módosulásra tekintettel. Az apartmanházak száma 20-ról 26-ra módosult, oly módon, hogy az igénybe venni tervezett terület kiterjedése nem változott. Erre tekintettel sem a kivitelezés, sem az üzemeltetés során érdemi változás nem várható. (A dokumentáció készítői tényként rögzítették – függetlenül az apartmanházak számának változásától –, hogy a 445 m hosszú egybefüggő házsor az Ökopark szolgáltatását igénybe vevőktől elzárja a tóra való rálátás lehetőségét, ennek ellensúlyozása érdekében kerültek betervezésre a víz felőli oldalra a betekintő stégek, valamint az Ökocentrum oldalára tervezett kilátó, illetve az Ökocentrum épületének sétáló rámpája. Potenciális lehetőség viszont a megnövekvő épületszám a korábban a vízben álló „stégrendszeren” fészkelő fecskék visszatéréséhez.) Már a stégek és cölöpházak elbontásával egyidejűleg a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételrendszer mentén a fecskék számára 150 műfészekből álló, mesterséges fészektelepek kerültek felállításra, melyek megőrzése indokolt, de emellett az új stégek valóban újabb fészkelési lehetőséget teremtenek. A beépítettségben megjelenő ~4440,07 m²-es növekmény és a burkolt felület csökkenése jellemzően pontosításokra vezethető vissza, mely érdemi változást nem okoz a létesítmény természet- és tájvédelmi hatásaiban. A vízfelszín fölé nyúló teraszok kialakítása a szárazföldről nem észlelhető. A zöldfelület csökkenése egyrészt az Ökopark területén kialakítani tervezett belső tavak és lagúna területfoglalás változására, másrészt az apartmanházak számának növelésére vezethető vissza. Előbbi, mint vízterület kerül figyelembevételre, utóbbi pedig az apartmanházak közötti zöld felület kiterjedését csökkentette.

A Déli kikötő területén belül a vitorlások és csónakok arányának változása, a strand közepén a változatlan nagyságú medencetér 3 helyett 6 medence kialakítása, a parkolóhelyek számának néhány százalékos növekedése, vagy az un. fürdőház kialakítása az élővilágra nem jelent kimutatható változást.

A Déli zagytarózó kialakítása pedig, az itteni nyers iszapfelszín, és az így kialakult új élőhely, a 2021-ben és 2022-ben történt monitoring vizsgálatokban dokumentáltak szerint, jelentős számban vonzott új fajokat a beruházási területre.

A projekt során bekövetkezett élőhelyi változások dokumentálása érdekében a 2021. októberi, majd 2022. augusztusi állapotot rögzítő élőhelytérképek készültek. A térképezések és a kapcsolódó légifényképes dokumentáció szakmai szempontból alkalmas volt az élőhelyek azonosítására és állapotuk megítélésére.

A tervezési területen (a Vízitelep és kapcsolódó létesítményei területén) a 2018-as kezdő állapothoz képest gyakorlatilag valamennyi ÁNÉR-élőhelytípus kiterjedése változott, egyes élőhelytípusok megszűntek, mások

pedig kialakultak a területen. A dokumentációt készítő szakértők szerint ez bizonyos esetekben nem jelent természetvédelmi szempontból releváns változást. Ilyet képviselnek a szabadidős létesítmények, amelyeket elbontottak, helyükön pedig jelentős részben építési terület található, míg más részeiken nyílt vízfelület alakult ki.

A projektterületen a nádasok térfoglalása minimálisra csökkent, e folyamat keretében a terület nyugati sávjában, a vízitelep mögötti egykori feltöltéseken fekvő másodlagos, magaskórós nádasok (ÁNÉR: B1axOA) részben építési területek (DNy-i terület), részben állóvízzel és iszapnövényzettel borított felszínek lettek. Az iszapnövényzet (ÁNÉR: I1 és alváltozatai) az eredeti állapotban nem fordult elő mérhető kiterjedésben, 2022-re az ÉNy-i iszaptároló térségében nagy állományfoltok alakultak ki. A jellegtelen puhafás állományok kiterjedése az eredeti mintegy 36%-ára redukálódott, (az északi területrészen meglévő, a majdani ökopark területére eső állományok kiterjedése viszont nem csökkent), ezeken a helyszíneken most zömmel jellegtelen gyep, ill. részben vízfelszín van. Az állóvizek (a tóhoz kapcsolódó öblözetek és széles csatornák) aránya közel másfélszeresére nőtt.

A projektterületen a 2021-es felülvizsgálat megállapításai szerint egy közösségi jelentőségű élőhely (3150 *Természetes eutróf tavak Magnopotamion vagy Hydrocharition növényzettel*) fordul elő. Ezen kívül, de már a közvetett hatásterület szélén, a meteorológiai állomás térségében, a 6440 *Cnidion dubii folyóvölgyeinek mocsárrétjei* típus is előfordul. A vizsgát projektterületen 2018 után a 3150 jelű közösségi jelentőségű élőhely kiterjedése jelentősen nőtt, az újabb vízfelületek kialakításának köszönhetően.

Az ÁNÉR-élőhelytípusok változását a teljes körű felülvizsgálati dokumentáció részletesen ismerteti, és az alábbi állapotváltozásokat rögzíti:

Nem tűzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások (ÁNÉR: B1a)

A vízitelep térségében mind az északi, mind a déli szektorban sor került nádasok megszűnésére. Az érintett nádasok nagy része egykori feltöltéseken kialakult másodlagos állomány. A volt (mesterséges) vízitelepi partszegélyen spontán létrejött kisebb nádas foltok is megszűntek, azonban spontán nádas foltok a későbbi part mentén valószínűleg ismét kialakulnak. A megszűnt nádasok helyén részben vízfelület (új vízfelület, csatorna, öböl, kikötő) kerül, vagy már került kialakításra, kisebb részben (a déli szektor egy részén) zöldfelületek létesülnek.

Fragmentális mocsári- és/vagy hínárnövényzet mozaikok álló és folyóvizek partjánál (ÁNÉR: BA)

A Virágosmajori-csatorna és a Rákos-patak torkolati része is érintett a beruházással, az élőhely kiterjedése ennek révén kismértékben nő. Mivel nagy regenerációs potenciállal rendelkező vízi növényközösségek jellemzik, hosszabb távon az élőhely növényzetére gyakorolt hatások nem jelentkeznek.

Nedves felszínek természetes pionír növényzete (ÁNÉR: I1)

Az élőhelytípus teljesen új a vizsgált területen, egy zárt, kiszáradó nádas helyén alakult ki. Létrejött természetvédelmi szempontból alapvetően pozitív, mert bár nádas megszűnéséhez kötődik, de a pionír fajok számára érdekes, a térségben egyedüli élőhelytípus, amelyhez több veszélyeztetett pionír növényfaj, illetve madárfajok kötődnek. Emiatt az élőhely hosszú távon történő fenntartása természetvédelmi érdek.

Jellegtelen fátlan vizes élőhelyek (ÁNÉR: OA)

Az élőhelytípus gyors szukcessziós folyamatokkal jellemezhető, amennyiben nem kezelik (pl. kaszálják), záródó nádassá alakulhat. Az északi szektorban jelenleg mintegy 6 hektárt borít, amelynek nagyobb részén a későbbiekben az erdőfoltok körül kaszált gyepet, a déli részén építményeket (pl. bemutató központ) terveztek. Az erdőfoltok közötti részeket kívánatos hosszú távra is megőrizni a terület változatosságának fenntartása, a speciális élőhely megőrzése érdekében.

Jellegtelen üde gyep (ÁNÉR: OB)

A vizsgált létesítmény/tevékenység a Strandi út mentén fekvő rétek állapotára nincs kimutatható hatással, a rétek állapotát a fejlesztéstől független tényezők, pl. vízellátottságuk stabilitása, a megfelelő intenzitású kaszálás fenntartása befolyásolják. A Víztelep északi szektorában lévő üde, másodlagos magaskórósok egy részét felszámolták, egy részük pedig megmaradt az itteni puhafás erdőfoltok szegélyében.

Taposott gyomnövényzet (ÁNÉR: OG)

A korábbi strand taposott gyepjeiről az építkezés során az épületeket és fákat eltávolították, egy részén pedig más beavatkozás nem történt, így a taposott, fajszegény gyep fennmaradt.

Üde cserjések (ÁNÉR: P2a)

A területen kizárólag a Strandi út mentén, a meteorológiai állomás térségében, a környékbeli réteket elválasztó mezsgyéken, valamint a Rákos-patak mentén fordul elő.

Az élőhely feltjait a tervezett létesítmények nem érintik és érdemi hatással sincsenek rájuk.

Idegenhonos cserje vagy japánkeserűfű fajok uralta állományok (ÁNÉR: P2c)

A meteorológiai állomás térségében, a vizsgált terület peremén fekvő ezüsthás és japánkeserűfüves szegélyekre a fejlesztés nincs érzékelhető hatással, abban a térségben nem történnek a projekthez kapcsolható beavatkozások. A Víztelep belsejében jelzett korábbi, pontszerű ezüsthfa előfordulásokat megszüntették, a faj visszatelepedését a területre a tervezett kezelések megakadályozzák.

Puhafás jellegtelen vagy telepített egyéb erdők (ÁNÉR: RB)

A Víztelep déli részén meglévő, kisebb állományok megszűntek, összességében az élőhely területe közel 10 hektárral lett kisebb. A spontán erdőfoltok helyén részben szabadidős létesítmények kialakítása folyik, illetve a déli területrészen több mint két hektáron őshonos fafajú puhafás erdőfolt létesül. A csemetéket olyan hálózatban fogják telepíteni, hogy az állomány mielőbb záródjon, kizárva a magaskórósok megjelenését. Az északi szektorban a zárt faállományok túlnyomó része eredeti formájában megmaradt, ezek hosszú távra is megtartásra tervezettek és az élőhelyek bemutatását szolgálják.

Nem őshonos fafajok spontán állományai (ÁNÉR: S6)

A vizsgált terület peremén fekvő akác sávokat a fejlesztés nem érinti, azokra nincs hatással.

Nem őshonos fajú facsoportok, erdősávok és fasorok (ÁNÉR: S7)

A vizsgált terület peremén fekvő akác és nemesnyáras sávokat, fasorokat a fejlesztés nem érinti, azokra nincs hatással.

Kertvárosok, szabadidős létesítmények (ÁNÉR: U2)

A Vízitelep korábbi formájában megszűnt, az épületek, hajózási létesítmények, részben a mesterséges partszakaszok is visszabontásra kerültek. Jelenleg a teljes korábbi szabadidős terület munkaterületnek tekinthető, így ez az antropogén élőhely a 2022. őszi állapotban nincs jelen a területen. Természetesen a további építés során újra strukturálásra kerül a stand, a hajókikötő, a vitorlás- és csónakkikötő, a sportközpont, létesül az Ökocentrum, az Ökopark a hozzájuk tartozó üzemeltetési és szolgáltató épületekkel, építményekkel.

Telephelyek, munkaterületek (ÁNÉR: U4)

A fejlesztésbe vont terület nagyobb részén a korábbi Vízitelep létesítményeinek elbontása, területrendezése folyt, kisebb részén a korábbi féltermészetes vagy természetyszerű élőhelyek helyén (magaskórósok, nádasok, vízfelszínek) történt építési tevékenység. A jelenlegi munkaterületen hosszabb távon a tervezett funkciók szerint a Kertvárosok, szabadidős létesítmények (ÁNÉR: U2) fejezetben jelzett szabadidős létesítmények, gyepterületek, parkosított felszínek és a Puhafás jellegtelen vagy telepített egyéb erdők (ÁNÉR: RB) fejezetben jelzett őshonos fafajú puhafás erdőfoltok kerülnek kialakításra.

Állóvizek (ÁNÉR: U9)

A beruházás nyomán a vizsgált terület vízfelülete (beleértve a déli és északi szektorban kialakított íves csatornákat/lagúnákat) 7 hektárral nőtt, ami természetvédelmi szempontból kedvező változás.

Utak, vasutak (ÁNÉR: U11)

A korábbi vízitelepre bevezető út (Strandi út) és a Virágosmajori-csatorna melletti út jelenleg eredeti formájában van, környezete nem változott. A Strandi út északi oldalán e beruházás utolsó fázisában kerékpáros és gyalogos út létesül. Az északi és déli lagúna összekötése is ekkor valósul meg, ezt követően a forgalom a létesülő hídon halad. A Rákos-patakon a fő feltáró utak nyomvonalában két híd épül, ekkor nyeri el a patak és a Strandi út közötti szögtámfal a végleges formáját. A Virágosmajori-csatorna melletti út eredeti formájában marad. A Vízitelep belső hálózatának kialakítása érdekében a feltáró utak és a parkolók alapozása történt meg.

A Natura 2000 jelölő fajok állományának alakulását a teljes körű felülvizsgálati dokumentáció – önálló fejezetben – szintén tartalmazza az alapállapot felvételezéstől a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálatig.

A kapott eredmények alátámasztják, hogy a beruházás nincs kimutatható negatív, zavaró hatással a hatásterületi nádasok, csatornák, mocsárrétek élővilágára, madárfaunájára. Az üdülőttelep élőhely-fejlesztései (lagúnák, belső tavak kialakítása, iszaptározók létesítése) változatosabb táplálkozó és szaporodóhelyet eredményeztek a területen, amelyek okszerű üzemeltetésük esetén annak üzemelési fázisában is megtartják természeti állapotukat és az ott megfigyelt madárfajok nagy része hosszú távon is részese marad az élőhely madárfaunájának. Erre törekedve marad meg az Ökopark területe természetközeli formájában a madarak iránt érdeklődő látogatóknak megfigyelési lehetőséget adva (kijelölt tanösvények, madármegfigyelő torony).

Míg az alapállapot felvételezése (2017-2020) közötti időszak a beruházási területen 80 fajt említ meg, ebből 25-öt emel ki, mint a területen fészkelő fajt, addig a 2021-es monitoring adatok alapján a területen 107 madárfaj került megfigyelésre, amiből 35 fészkelése volt bizonyított vagy valószínűsíthető (pl. éneklő hím

madarak megfigyelése a területen nászidőszakban). A 2022-es év (a dokumentáció készítéséig) adatai még kedvezőbb képet festenek a terület madárfaunájáról, ekkor már 111 madárfaj került megfigyelésre, 37 költőfajjal.

A kétéves monitoring időszak eredményei azt mutatják, hogy a beruházással érintett terület kisemlős faunája nem különbözik jellegében, fajösszetételében és egyedszámában sem az alapállapot felmérésben ismertetett állapottól, a kijelölt hatásterületi zónában a beruházás esetleges zavaró hatása nem tapasztalható. Ezt támasztja alá az élőhelyspecialista (éppen ezért környezetére érzékeny) északi pocok szaporodóképes állományának megtalálása a beruházási terület közvetlen közelében a hatásterületi nádas-magassásos élőhelyen. Az élőhelyek környezeti állapotának indikátorai, a kisemlős közösségek sem mutattak jelentős eltéréseket a korábbi évek, évtizedek azonos élőhelyein tapasztalt állapotához képest, sőt a hatásterületen a korábban onnan még nem ismert fokozottan védett északi pocok állományait is sikerült kimutatni. Utóbbi adat szintén alátámasztja a nagy kiterjedésű hatásterületi nádasok zavartalanságát és környezeti állandóságát a beruházás első két évében, és várhatóan annak üzemeltetési időszakában is, hiszen ezeket a területeket a beruházás nem érinti, ott legfeljebb okszerű nádgazdálkodás folyhat, természetvédelmi engedély birtokában, az abban meghatározott feltételek szerint. Az alapállapot felmérés kitért a területen korábban észlelt denevér fajokra is. Bár a denevérek szaporodásuk és telelésük szempontjából nem kötődnek a beruházási területhez, és annak közvetlen környezetéhez, táplálkozási céllal rendszeresen megfigyelhetőek a vizek közelében rovarokra vadászva. A monitoring vizsgálatok során is számos alkalommal megfigyeltek a terület felett mozgó denevéreket, több alkalommal a madárgyűrűzésre használt függönyhálóba is beleakadtak a szürkületi órákban. Az így spontán kézre került példányok a korai denevér (*Nyctalus noctula*), vízi denevér (*Myotis dasycneme*) és tavi denevér (*Myotis dasycneme*) fajokhoz tartoztak.

Az emlősállatokra irányuló monitoring vizsgálatok is rámutattak, hogy mind a beruházási területen, mind a kijelölt 300 méteres hatásterület élőhelyein az azokra jellemző állatfajok jelen vannak az alapállapotban rögzített természeti-, környezeti és faunisztikai állapothoz hasonlóan. Jelentős változást egyik fajcsoport, emlős taxon esetében sem tapasztaltak a szakértők.

A monitoring eredmények azt támasztják alá, hogy a vizsgált élőhelyek kétéltű és hüllő faunája nem változott meg jellegében az alapállapot jelentésben rögzítetthez képest a beruházás hatására. A fajok élőhelyei továbbra is jelen vannak, az iszaptározók, belső tavak (pl. madarász tó) és övcsatornák (lagúnák) kialakítása révén új szaporodóhelyek jöttek létre. Az övcsatorna nyugati partvonala rézsűs kialakítást kapott, az közvetlenül a nádas élőhelyekkel érintkezik, így a későbbi látogatóktól nem zavart, kétéltűek és hüllők számára ideális élőhelyek jöttek létre.

A hidromechanizációs kotrással érintett terület a beruházás keleti oldalát jelenti. Az ettől nyugatra lévő terület a szárazföldi munkaterület. Ettől a munkaterülettől nyugatra terül el a kétéltűek számára továbbra is szaporodó helyet jelentő nádas, tartósan víz borította terület. A nádas és a beruházási terület keleti határa között csatorna került kialakításra, mely csatorna a kialakítását követően további szaporodóhelyet jelent a kétéltűek számára.

A beruházást megelőzően a terület kétéltű állománya a beruházástól keleti irányba volt található, faállománnyal borított dombokra vonult telelni, mint általában. Mivel a kivitelezés a téli időszakban

elkezdődött, így a 2021. évi tavaszi, szokatlanul hideg időjárás miatt csak áprilisban, a szaporodóhelyre visszainduló egyedeket egyrészt a bekötőút békaterelő fala már védeni tudta a gépkocsik gázolásától, másrészt a kétéltűek már nem a munkaterületen, hanem az azt nyugatról határoló nádasban találtak szaporodóhelyet maguknak, így ezen fajok állományaiiban sem következett be negatív változás a beruházás következtében.

A vizsgált hatásterületi élőhelyekre a beruházás szintén nem volt hatással, azokon zavartalanul megtalálhatóak a korábbi élőhelyek, a beruházásnak ezen élőhelyekre, azok herpetofaunájára nem volt negatív hatása, a tervezett beavatkozások a kétéltű és hüllőpopuláció életkörülményeit nem befolyásolják, illetve az újonnan létrejött élőhelyek kifejezetten kedvezőek számukra. Ugyanakkor meg kell említeni a Fertő tó ideai alacsony vízszintjét, az országosan jellemző rekord szárazságot (különösen 2022-ben), amely érezhetően negatívan hatott az egész tó (és már hazai sekély vizek – pl. Velencei tó) kétéltű fajaira.

A 2021-es vizsgálatok alapján a munkálatoknak a referencia területekre gyakorolt hatását a halállomány tekintetében a szakértők nem tudták kimutatni. A halállomány változására inkább a hidrometeorológiai, időjárásbeli hatásoknak és az adott évszaknak megfelelő változásoknak volt hatása. A 2022. év a Fertő tó életében példa nélküli az 1965 óta mért vízállás adatsorok tekintetében. Minden eddigi vízállásnál alacsonyabb szinteket rögzítettek a tavon. A hidrometeorológiai mérések szerint a teljes vizsgálati időszak folyamán a tó vízszintje a mindenkor mért legalacsonyabb 2003-as minimum évi adatok alatti értékeken alakultak. A csapadékszegény, nagy párolgási veszteséggel járó nyár során a víz „betöményedése” is megindult. Mindezen kedvezőtlen hidrometeorológiai körülmények ellenére a tó beruházással érintett környezetében halpipálást és a halak esetleges zavart, rendellenes viselkedését sem lehetett megfigyelni, és erről horgászok, vízügyi-, vagy természetvédelmi szakemberek sem számoltak be.

A 2022. évben, a halállomány szempontjából leginkább érdemi, a beruházással kapcsolatos esemény az É-i kikötő tóra való rányitása volt. A rányitás hatását még a hajózhatóság és a vízminőség kedvező állapota miatt a korai szakaszában (a második negyedévben) sikeresen tudták halászattal is megfigyelni. E szerint a halállomány már a rányitást követően azonnal „birtokba” vette a kikötő területét. A kikötőben a tó öbölre jellemző fajait, egyedeket sikerült jelentős számban megfogni. A szakértők szerint a kikötő, a balatoni hasonló kikötők módjára téli veremhelyként fog funkcionálni, annak mély, szél által nem felkavart vize miatt.

A beruházással összefüggésben említésre méltó még az új kőszórások, mint élőhelyek benépesülése is. Megfigyelték, hogy a kövezéseket az apróhalak menedékként, míg a ragadozók táplálkozó helyként használták.

A 2022. évben a két halászattal érintett hónapban (május-június) 10 faj egyedét mutatták ki. Mind a két hónapban a fogott fajok között szerepelt a Natura jelölő faj a garda, valamint a védett fajokat a szivárványos ökle képviselte a közvetett hatásterületen. A hidromechanizációs kotrásnál alkalmazott 3-5 perces üresjáratás a tapasztalatok szerint sikeresen távol tartotta a halakat, kétéltűeket a kotrással érintett munkaterülettől.

Az inváziós fajok közül az ezüstkárászt fogták meg, de nem nagy egyedszámmal. Továbbra is erős állománnyal bírt a süllő és a harcsa. Mind a két ragadozónak megfogták a juvenilis és adult példányait is, így állományuk stabilnak, önfenntartónak mondható.

Az új élőhelyet (északi vitorlaskikötő) annak a nyílt vízzel történt összenyitása után a fajok azonnal elfoglalták, illetve itt a vízmélységre tekintettel jelentős veremelés is várható. A beruházás második (magasépítési) ütemében a jellemzően szárazulaton folyó tevékenységnek a populációra nem lesz hatása.

A 2021-ben, valamint a 2022-ben eddig végzett monitoring vizsgálatok során a szakértők észlelték vagy megfogták szinte az összes olyan állatfajt, amely az alapállapot felmérés során, vagy az élőhelyre vonatkozó korábbi szakirodalmi adatok alapján a fejlesztési területen előfordult. A tevékenység során kialakított új élőhelyek emellett számos korábban itt nem fészkelő madárfajt (pl. gólyatöcs, cigányréce, üstökös réce, küszvágó csér, dankasirály stb.) vonzottak a területre, illetve a módszeres vizsgálatok korábban az élőhelyről vagy hatásterületről hiányzó fajokat mutattak ki (pl. északi pocok kézre kerülése a hatásterületen). A fogások alapján változatlan a halak jelenléte a hidrokotrással nem érintett területen és a hatásterületen, valamint a célirányos élvefogó csapdázások, vadkamerás adatgyűjtések, illetve a nyomok alapján az emlős fajok jelenléte.

A munkálatok megkezdése előtt a korábbi üdülőttelep funkcióból adódóan jelentős volt a beépített, vagy burkolt felületek aránya, részben emiatt is került 2012-ben kivonásra a tómederből 9,85 ha. A területet belső utakkal feltárták a náddepók megközelítésének biztosítására és a horgászati hasznosítás miatt. A náddepók helyén jellegtelen üde gyomnövényzet alakult ki, a korábbi évtizedekben történt kotrások során átmenetileg nyers iszapfelszínek jöttek létre. Az iszappal borított nádasok átalakultak, másodlagos, magaskórós-csalános nádasokká váltak, területük 20 ha-ra volt tehető. Az ezekben kialakított illegális autóbeállók, csónaktárolók környezetében jelentős mennyiségű hulladék gyűlt össze. Az élőhely változatosságát jelentette a három, spontán kialakult őshonos fafajú puhafás erdőfolt.

A tárgyi projekt jelenlegi építési fázisában az újonnan kialakított vízfelületek (lagúnák, kikötők), nyers iszapfelületek és a valamely építési fázisban lévő munkaterületek aránya állandóan változik. A létesítést követően a gyepesítések, parkosítások, fásítások megvalósulásával a biológiailag aktív felületek aránya a munkaterületen belül meghaladja a kétharmadot (68%). A beruházás déli oldalán a zöldfelületek a strand és a sportlétesítmények körül dominánsak. További fejlesztésként a parkolók fásítása értékelhető, az e célra kijelölt fafajokkal.

A beruházás északi oldalán a zöldfelületi rendszer gerincét az Ökopark területén bemutatásra kerülő mintatársulás adja. Ezen a részen a természetes vegetációt megtartva kell megteremteni a lehetőséget a lokális természeti és kulturális értékek bemutatására és hangsúlyozására, a Fertő népszerűsítésére. A terület jelenlegi vegetációját nem bolygatva, de a használhatóság, átjárhatóság érdekében ésszerű keretek közt kitisztítva kell kialakítani a bemutatható vegetációt. Az Ökopark területén a legkisebb zöldfelületi arány 75%. Cél, hogy a természetes jelleg megmaradjon, így minimális telepítés mellett teret kell adni a spontán betelepülésnek, szukcessziós folyamatoknak. Mindemellett a terület bemutathatóságának kulcsa az üzemeltetés során a folyamatos, körültekintő fenntartás, gondozás.

A területfoglalást illetően a fejlesztés a tavi nádas és más természetszerű élőhelyek területét nem csökkenti érdemlegesen, a bővítéssel érintett élőhelyek másodlagosak és a korábbi Víziteleppel szomszédosak. A tervezési terület nyugati részén lagúnaszerű csónakázó csatorna létesült, amely egyben a határa is lesz a fejlesztésben beavatkozással érintett területeknek és a természetközeli állapotban lévő nádasnak. Ez a megoldás kizárja további területek igénybevételét. Amennyiben a beruházás a Víziteleppel szomszédos, jelenleg közepes, vagy rossz minőségű nádas foltokat feltáró csatornába bejutó víz mennyiségét növeli, és a víz mozgását fokozza, úgy az a fejlesztésnek hozadéka pozitív.

Bár a környezetvédelmi felülvizsgálatnak nem kötelező eleme, de a beruházás fontos eleme a tájképvédelem is, melyhez a fenti tények is hozzájárulnak. A fejlesztési terület közvetlen környezetének tájhasználatát a felszínborításnak megfelelően a nyílt vízhez és a nádashoz kapcsolódik.

Ma a Fertő magyarországi szakaszán a fejlesztési terület az, ahol kialakított lehetőségek állnak rendelkezésre a strandolás, sportolás és üdülés tekintetében. A már hivatkozott Natura 2000 fenntartási terv szerint, a Vízitelep eleve a KE-00 egységbe került (A közösségi jelentőségű élőhelyek és fajok szempontjából kezelést és/vagy korlátozást nem igénylő területek. A Natura 2000 fenntartási terv rögzíti, hogy a térség turisztikai fejlesztései (pl. pihenőhelyek, szálláshelyek) elsősorban a Natura 2000 területen kívül, a települések belterületein, illetve a Fertői Vízitelepen helyezendők el).

A tárgyi beruházás megkezdése előtti Vízitelep arculata a II. világháború után, a természetvédelmi oltalom alá helyezések előtt alakult ki. A természetes módon az öböl nádszegélyében kialakult feltöltődést az 1960-as években a strand területéről kikotort iszap deponálásával, valamint a fertőrákosi kőfejtő meddőjének a behordásával stabilizálták. Az így létrejött szárazulaton strand, hajókikötő, határállomás stb. létesült. A Fertő tavi vízitelep évtizedek óta, hazai és nemzetközi természetvédelmi oltalom alá helyezést megelőzően is nemzetközi hajóállomásként és strandként funkcionált, annak minden kiszolgáló létesítményével együtt.

Nagyjából 20 éve nem történt a tervezetthez hasonló beavatkozás a területen, az utolsó, kotrásokból eredő feltöltések 1993-ban véget értek. Ekkorra jellemzően már kialakult a Vízitelep mai képe is. Azóta az épített környezetben érdemi fejlesztés nem történt.

A tárgyi beruházás fő tervei jelenleg is rendelkezésre állnak, az építési engedélyek kiadásra kerültek, de jelenleg nem zárható ki, hogy a tervek a külső megjelenés tekintetében is, még változni fognak. A fő tájképvédelmi szempontok azonban, továbbra is rögzíthetők.

A terület épített elemei közül nemcsak a tervezett funkciókat kiszolgáló épületek újulnak meg, hanem az új gépkocsi, kerékpáros és gyalogos közlekedési hálózat részeként új (gépkocsi és gyalogos) hidak létesülnek a Rákos-patak torkolatánál, teljesen megújulnak a terület vitorlás, csónak és sétahajó kikötőhelyei és mólórendszere. A meglévő csatornák szélesítésével és új lagúnák létesítésével a teljes tervezési terület partvonalának (szárazulat határának) kiépítése (új mólókkal, stégekkel) is megtörténik. A különböző ütemű funkcionális területek lehatárolásánál és beépítésénél az a cél, hogy (részben a meglévő funkcionális felosztásra épülve) jól átlátható és használható, racionális struktúrák jöjjenek létre, ahol a térelhatárolás (a tervezett épületstruktúra) és a tájépítészet elemei egymást erősítik.

A koncepció lényeges eleme, hogy a konkurenséknél jobb minőségű, de mégis ökológiailag értékes és az érzékeny környezetet tiszteletben tartó fejlesztés alakuljon ki. A koncepció táj- és természetvédelmi szempontjait meghatározó elemei változatlanul a következők:

1. Ökológiai terhelés minimalizálása (zaj- és légszennyezés, szennyvíz, energiaigény minimalizálása, környezetbarát/megújuló energiatermelő hőszivattyús rendszer kiépítése);
2. Fenntarthatóság (komplex, egységes szemléletű üzemeltetési koncepció kidolgozása);
3. Rendezettség (egységes megjelenés, természetes anyagok használata);
4. Időtállóság (tartós, kevés karbantartást igénylő minőségi anyagok/felületek kialakítása);
5. Mikroklima javítása (fatelepitéssel árnyékolás és szélvédelem, épületek kéthéjú árnyékolása);
6. Kreatív, egyedi rekreációs környezeti minőség kialakítása. (csatornák, szigetek, ösvények).

A projekt első engedélyezési körében az épületek telepítésének és építészeti arculatának meghatározásánál a fő szempont az egyszerű, racionális szerkesztési elvek következetes alkalmazása mellett az egységes építészeti arculat kialakítása volt, mely egyrészt kapcsolódik a hasonló funkciójú magas igény szintű kortárs (részben külföldi) épületpéldákhoz, másrészt a terület fejlesztésének alapelvét meghatározó, fenntartható fejlődést biztosító ÖKO, természetközeli szemléletmódhoz. Az épületek tömegalakítását és anyaghasználatát döntően befolyásolták a funkcionális követelmények, az épületállomány telepítési koncepciója, illetve az egyes épületek volumene. Természetesen fontos tényezőként szerepelt a természeti környezet, a természeti értékek védelme, azokkal való harmónia és a fenntarthatóság általános elve is. Az építmények, a vitorlásklub hajótároló csarnokának kivételével sehol sem érik el a 10 méteres magasságot, többnyire egyszintes, vagy ferde zárófüdémmel kétszintes magasságig emelkedő épülettömegek létesülnek. A fejlesztéssel érintett terület alapvetően két övezetre osztható. Az egyik a Vízitelep által jelenleg elfoglalt övezet, melyen korábban is építmények, létesítmények voltak találhatóak és jellemzően a nyári időszakban az egyes leírt funkciókban ezeket használták is, az övezetet igénybe vették. Ebben az övezetben az eddigi használatok alapvetően nem változnak, a változtatások a terület hasznosításának optimalizálására irányulnak. Jelentős változás a vízitelep bővítésével érintett övezet tekintetében írható le, hiszen itt az eddigi másodlagos nádas helyén eltérő használatú területek jönnek létre. A változások következtében várható környezeti hatásokat értékelve elmondható, hogy a jelenleg is igénybe vett terület átstrukturálása, illetve az új területek igénybevétele az érintett környezet szempontjából semleges hatásúnak minősíthető. A fenti tájképvédelmi irányvonal és alapvetés jelenleg is tarthatók és érvényesek, és összhangban állnak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Tvt.) megfogalmazott, az alábbiakban hivatkozott tájképvédelmi előírásokkal, követelményekkel is.

A fenti tények, kutatási eredmények mellett természet- és tájvédelmi szempontból a Kormányhivatalnak az alábbi jogszabályhelyeket is alkalmaznia kellett:

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1–3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A 275/2004 Korm. rendelet 10. § (4) bekezdése szerint, a terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá – a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel – nem ellentétes a jelölés céljaival.

A 275/2004 Korm. rendelet 2. § m) pontja szerint, a faj kedvező természetvédelmi helyzete: populációdinamikai adatainak figyelembevételével a faj képes önmagát élőhelyének életképes részeként hosszú távon fenntartani és a faj természetes elterjedési területe nem csökken, valamint valószínűsíthetően nem is fog csökkenni, továbbá jelenleg és valószínűsíthetően a jövőben is megfelelő kiterjedésű élőhely áll rendelkezésre ahhoz, hogy a faj állományának hosszú távú fennmaradása biztosított legyen.

A beruházáshoz szükséges első engedélyezési eljáráshoz a 2017. évben készült NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció. Annak újraértékelése a Natura 2000 fenntartási terv és a terület-és fajspecifikus célkitűzések tekintetében – összhangban az Európai Bizottság elvárásaival – hazai bírósági ítélettel is megerősítve, 2022 tavaszán megtörtént.

A Fertőrákosi Vízitelep egy mesterségesen kialakított félszigeten található, amelynek alapját nagyrészt a korábbi kotrásokból származó mederanyag alkotja. A tó magyar oldalán az egyetlen megközelítési lehetőséget biztosítja a nyílt vízhez, így szerepe a rekreációs tevékenységekben kiemelkedő.

A Fertőrákosi Vízitelep nem minősül közösségi jelentőségű élőhelynek, azonban a jelölő, közösségi jelentőségű fajok, illetve hazai jogszabály alapján védett fajok megjelenhetnek a területen. Ezen fajok megóvása érdekében a szükséges előírások a jelen határozat rendelkező részébe rögzítésre kerültek.

A területen a környezetvédelmi komplex engedélyezés keretében készített Natura 2000 hatásbecslés, valamint az „Alapállapot jelentés”, majd a negyedéves gyakorisággal megküldött szakági szakértői ökológiai jelentések alapján előforduló fajok megóvása, kedvező természetvédelmi helyzetük megőrzése érdekében a hatóság megtette a szükséges intézkedéseket, melyek összhangban vannak a Tvt. 5. § (2)-(3) bekezdésében rögzített alapelvekkel is

„(2) A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

(3) A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.”

Hulladékgazdálkodás:

A kivitelezés során 14 db cölöpökön álló épület bontása, 10 db leégett épület cölöpjeinek kiemelése, a határőr laktanya bontása, autóbusz váró elbontása, könnyűszerkezetes csónakházak, büfék stb. elbontása valósult meg.

A beton a helyszínen törésre került a Nemes Bau Plusz Kft. által (hulladékgazdálkodási engedély száma: 4755-13/2019) és a kitermelt földdel, kövekkel együtt az alépítményekbe beépítésre került. Az építési terület előkészítése során történt meg a takaróréteg eltávolítása, az építési terület lecsapolása egyéb terület-előkészítési műveletek végzése, az építési terület megtisztítása, talajmozgatás, földkitermelés, feltöltés, az építési terület szintbe hozása és egyengetése, árokásás stb.

A kotrási technológia vonatkozásában a kotrási mennyiségek pontosítása kivételével módosulás nem történt. A kivitelezés során a kotrási technológia megválasztása az aktuális állapothoz és igényekhez megfelelően történt meg, folyamatos természetvédelmi monitoring mellett. A tervezési területen a kiviteli tervek, illetve a vízjogi engedélyek alapján pontosított kotrási mennyiségeket az alábbiak szerint került megadásra:

- Hidromechanizációs kotrás: $64\,811\text{ m}^3 + 24\,128\text{ m}^3 = 88\,939\text{ m}^3$
- Száraz kotrás: $122\,862\text{ m}^3 + 142\,589\text{ m}^3 = 265\,451\text{ m}^3$

A korábbi engedélykérelemben foglaltaktól eltérően a kotrási tevékenység során kitermelt iszap teljes egészében felhasználhatóvá, vagy iszaptározóban elhelyezhetővé vált a területen. Ezt a hosszabb rendelkezésre álló idő, és a kitermelt iszap jellemzői, illetve az alkalmazott tömörítési technológiai tette lehetővé. Ebből adódóan a területről a kitermelt iszap kiszállítására nem volt szükség.

A kivitelezés időszakában az alábbi mennyiségű és típusú hulladék keletkezett:

Azonosító kód	Megnevezés	Mennyiség (tonna)
15 01 06	egyéb, kevert csomagolási hulladék	1,61
16 01 03	hulladékká vált gumibroncsok	4,51
17 01 03	cserép és kerámia	8
17 01 07	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	848,9
17 02 01	fa	184,36
17 04 02	alumínium	1,54
17 04 05	vas és acél	67,3
17 04 11	kábel, amely különbözik a 17 04 10-től	2,48
17 05 04	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	47,34
20 03 01	egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is	0,280
13 02 05*	ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj	0,232
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	0,123
17 06 05*	azbesztet tartalmazó építőanyag	9,66

A korábbi környezetvédelmi engedélyeztetés során előzetesen becsült jelentősebb mennyiségű, a területen fel nem használható és emiatt kiszoruló iszap mennyiség helyett a kivitelezési területről iszap kiszállítására nem vált szükségessé. Ennek indoka a Fertő-tó vízszintjét jelentősen befolyásoló aszályos időszak, illetve a projekt elhúzódása (mely hosszabb víztelenítési időt biztosított), illetve a kivitelező által alkalmazott tömörítési technológia, mely együttesen lehetővé tette, hogy a területen kitermelt iszap teljes egészében

felhasználható legyen a projektterületen belül. A parlagon hagyás fázisában várhatóan zöldhulladék keletkezésével kell számolni (HAK kód 20 02 01).

A kivitelezés folytatása során az alábbi hulladékok keletkezése várható:

Azonosító kód	A hulladék megnevezése	Becsült mennyiség
17 01 01	Beton	10 t
17 02 01	Fa	45 t
17 02 03	Műanyag	12 t
17 03 02	Bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től	2 t
17 04 02	Alumínium	0,5 t
17 04 05	Vas és acél	12 t

A létesítményben az üzemelés során hulladék keletkezéssel kell számolni az alábbiakhoz kapcsolódóan:

- A szolgáltató létesítmények üzemelése (szennyezett, és nem szennyezett csomagolási hulladékok).
- Hajók karbantartása (olajjal, festékkel szennyezett hulladékok, alkatrészek).
- A területre érkező látogatók, szállóvendégek által termelt hulladék (települési hulladék).
- Zöldterületek karbantartása (zöldhulladék).
- Irodai tevékenységből származó hulladékok (papír, tintapatronok).

Az üzemelés során keletkező veszélyes hulladék mennyisége nem jelentős, elhelyezésére a szabályozásoknak megfelelő tárolók kialakítása van betervezve. A veszélyes hulladékok fajtái, amik várhatóan megjelennek:

- Olajfogóból és zsírfogóból származó hulladék.
- Olajjal szennyezett rongyok, edények.
- Festékes edények.
- Tintapatronok, tonerek.
- Fénycsövek.
- Egészségügyi ellátás során keletkező hulladékok.

Az üzemelés során várhatóan keletkező hulladékok típusa, megnevezése és mennyisége:

Azonosító kód	Hulladék megnevezése	Becsült éves mennyiség
13 05 01*	Homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó szilárd anyag	785 kg
15 02 02*	Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	185 kg
15 01 10*	Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	210 kg
08 03 18*	Hulladékká vált toner, amely különbözik a 08 03 17-től	235 kg

20 01 21*	Fénycsövek és egyéb higanytartalmú hulladék	950 kg
18 01 03*	Egyéb hulladék, amelynek gyűjtése és ártalmatlanítása speciális követelményekhez kötött a fertőzések elkerülése érdekében	340 kg
13 04 01*	Belvízi hajózásból származó, olajjal szennyezett fenékvíz	450 kg
20 03 01	Egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is	1 190 t
20 01 25	Étolaj és zsír	960 kg
15 01 02	Műanyag csomagolási hulladék	1 060 t
15 01 01	Papír és karton csomagolási hulladék	330 t
15 01 04	Fém csomagolási hulladék	110 t
20 02 01	Biológiailag lebomló hulladék	275 t

Egy esetlegesen bekövetkező havária során a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg szennyeződése alakulhat ki, a keletkező hulladék becsült mennyisége:

- 17 05 03* veszélyes anyagokat tartalmazó föld és kövek: 0,05-25 tonna,
- 15 02 02* veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok törlőkendők, védőruházat 0,01-0,25 tonna.

A létesítmény felszámolása a közeljövőben nem tervezett. Amennyiben az Ügyfél a távlati időszakban a létesítmény teljes felszámolása mellett dönt, a kivitelezési tevékenység során nagyobb mennyiségben beton, aszfalt, fa, üveg, fém és műanyag hulladékok keletkezése várható. A települési szilárd hulladékhhoz hasonló hulladék gyűjtésére telepített konténer szükséges.

A felhagyás során az alábbi hulladékok keletkezése várható:

17 01 01	Beton	hasznosítás
17 02 02	Üveg	hasznosítás
17 02 03	Műanyag	hasznosítás
17 03 02	Bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től	hasznosítás
17 04 01	Vörösréz, bronz, sárgaréz	hasznosítás
17 04 02	Alumínium	hasznosítás
17 04 05	Vas és acél	hasznosítás
17 06 04	Szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól	hasznosítás
17 02 01	Fahulladék	hasznosítás
17 04 01	Fémhulladékok	hasznosítás
17 02 03	Műanyag hulladék	hasznosítás
15 01 06	Egyéb kevert csomagolási hulladék	hasznosítás
20 03 01	Települési szilárd hulladék	ártalmatlanítás

A hulladék gyűjtésének módja:

A kivitelezés időszakában a hulladékok gyűjtésére munkahelyi gyűjtőhelyek kialakítása történt, illetve történik meg oly módon, hogy a keletkező hulladékok a környezetet ne szennyezhessek.

Az üzemeltetés időszakára vonatkozóan települési hulladékok gyűjtésére a telephely teljes területén, a funkcióknak megfelelő elosztásban szelektív hulladék gyűjtő edényzetek kerülnek elhelyezésre.

A hulladék gyűjtő edényzetekből a települési hulladékokat a hulladék központi gyűjtőhelyre szállítják és ott gyűjtik a hasznosító, illetve ártalmatlanító szervezetnek történő átadásig. Hulladéktárolók kerülnek kialakításra az Ökocentrumban, illetve a szállodában, ahol a települési hulladékokat tárolják a hasznosító, illetve ártalmatlanító szervezetnek történő átadásig. A veszélyes hulladékok jellege, illetve várható mennyisége figyelembevételével a keletkezés helyén történő gyűjtés megfelelő gyűjtőedényzet, és szükség esetén kármentő tálca alkalmazása mellett a környezet veszélyeztetése nélkül biztosítható.

A módosulások hulladékgazdálkodási értékelése:

A tervezett szálloda kapacitás csökkenése sem a kivitelezés, sem az üzemelés időszakában nem okoz érdemi változást a hulladékgazdálkodás vonatkozásában, mivel a kivitelezés időszakában a csökkenő kapacitás minimális mértékű hulladék csökkenést feltételez, mely a teljes létesítmény hulladék keletkezéséhez képest várhatóan elenyésző mértékűt ölt, míg az üzemelés időszakában a kapacitás csökkenés feltételezhetően a kommunális és szelektív hulladék mennyiségének minimális csökkenését okozza.

A kikötők kapacitásának csökkenése érdemi változást nem jelent a hulladékgazdálkodás vonatkozásában, mivel a kapacitás változásával a kivitelezés során várható hatások érdemben nem módosulnak és az üzemelés időszakában sem feltételezhető érdemi változás a hulladékgazdálkodás terén ezen módosulásra tekintettel. Az apartmanházak számának növekedése (20-ról 26 apartmanház) a kivitelezés időszakában várhatóan minimális mértékben nagyobb hulladékgenerálódást eredményez, mely azonban a teljes projektet tekintve érdemi változást nem jelent, és mértéke nem számszerűsíthető. Az üzemeltetés időszakában a csökkenő szállodai kapacitás és az apartmanházak növekedése várhatóan egymást kiegyenlíti, így érdemi változás kialakulásával nem számolunk.

A személygépjármű parkoló helyek száma 1076-ról 1112-re módosult. A módosulás egyrészt a korábban tervezett parkolószámok csökkenésére, másrészt az apartmanházak dedikált parkolóhelyekkel történő ellátására vezethető vissza. Az apartmanházakhoz tartozó „előkertben” darabonként 2 parkoló kialakítása történik meg. A többlet burkolat, illetve szerkezetek telepítése minimálisan nagyobb hulladékgenerálódást eredményez a kivitelezés időszakában, mely azonban a teljes projektet tekintve érdemi változást nem jelent, és mértéke nem számszerűsíthető. Az üzemelés időszakában a parkolószámok növekedése önmagában nem rendelkezik hulladékgeneráló hatással.

A beépítettségben megjelenő ~4440 m²-es növekmény volumenét tekintve nem jelent jelentős változást a kivitelezés hulladékgazdálkodási hatásaiban. A vízfelszín fölé nyúló teraszok kialakítása, bár a beépített terület m²-ben nem szerepelt a 2018-ban benyújtott dokumentációban, de a kivitelezési munkák kapcsán figyelembevételre került, így változást nem okoz a hulladékgazdálkodási hatások kapcsán.

A burkolt felület csökkenése jellemzően pontosításokra vezethető vissza, mely érdemi változást nem okoz a létesítmény hulladékgazdálkodási hatásaiban.

A zöldfelület csökkenése egyrészt az Ökopark területén kialakítani tervezett belső tavak és lagúna területfoglalás változására, másrészt az apartmanházak számának növelésére vezethető vissza. Előbbi,

mint vízterület kerül figyelembevételre, utóbbi pedig az apartmanházak közötti zöld felület kiterjedését csökkentette. Az Ökopark területén kitermelésre kerülő talaj a beruházási terület egyéb részein felhasználásra kerül, így hulladékként nem jelenik meg. Az egyéb építési munkák során keletkező hulladékokról fentebb írt a Kormányhivatal.

Összességében tehát az azonosított változások kapcsán a létesítmény hulladékgazdálkodási hatásában számítható mértékű változás, illetve olyan módosulás kialakulása nem várható, mely a korábban bemutatott hulladékgazdálkodási hatásokat és arra vonatkozó előírásokat érdemben befolyásolná.

A Fertő-tó vízszintjét jelentősen befolyásoló aszályos időszak, a projekt elhúzódása (mely hosszabb víztelenítési időt biztosított), illetve a kivitelező által alkalmazott tömörítési technológia lehetővé tette, hogy a területen kitermelt iszap teljes egészében felhasználható legyen a projekterületen belül. Ennek köszönhetően a környezetvédelmi engedélykérelemben foglaltól eltérően a területről nem vált szükségessé az iszap kiszállítása. A hidromechanizációs, illetve szárazkotrási technológiával kitermelt iszap teljes egészében a tervezési területen belül hasznosult.

A Kormányhivatal a beruházás kapcsán lezajlott valamennyi hazai és nemzetközi szervezet észrevételeit, kérdéseit figyelembe vette, különös tekintettel a projekt kapcsán született bírósági ítéleteket.

A Kormányhivatal – a Törvényszék 103.K.700.719/2023/15. számú ítéletében foglalt iránymutatásra tekintettel – a megismételt eljárásban a vízügyi szakhatósági állásfoglalás figyelembevételével megvizsgálta az apartmanházak számának növekedésével kapcsolatos környezeti hatásokat. A kiegészített felülvizsgálati dokumentáció alapján a Kormányhivatal az alábbiakat állapította meg:

Levegőtisztaság-védelem:

Az építési szakasz jelentős légszennyező-anyag terhelés növekedéssel nem jár, a munkagépek darabszámának növekedésével nem kell számolni. Az apartman házak számának növekedésével várhatóan arányosan növekedni fog a generálódó forgalom. A beruházás egészét vizsgálva a beépített területek növekedése, illetve burkolt területek csökkenése összességében levegőtisztaság-védelmi szempontból semleges, vagy kismértékben negatív hatásként értékelhető. Az apartmanházak számának növekedése várhatóan minimális mértékben bár, de növelni fogja a létesítmény által generált forgalmakat. Tekintettel azonban arra, hogy a vízi telep összegzett generált forgalma előzetes számítások szerint 2600 személygépjármű/napra tehető, a maximális többletként megjelölhető 12 személygépjármű/nap növekmény érdemi hatással nem fog rendelkezni. Az üzemeltetés időszakában a fűtési igény ellátására földgáz használata nem tervezett. A forgalommnövekedésből származó légszennyező anyag kibocsátás mértékének növekedése nem számottevő. Az építés, üzemelés és felhagyás időszakában számottevő légszennyező anyag terheléssel nem kell számolni.

Az apartmanházak számának növekedése levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jár jelentős környezeti hatással.

Zaj- és rezgésvédelem:

A benyújtott felülvizsgálati dokumentáció alapján zaj- és rezgésvédelmi szempontból megállapítható, hogy a növekménnyel kapcsolatban a korábban tervezett igénybe venni kívánt ingatlan kiterjedése nem változott és

a mesterséges szárazulat kialakítása a korábbi koncepció szerint is megtörtént volna, ezáltal a kivitelezéshez használt munkagépekben változás nem történik, új zajforrás beüzemelésre a kivitelezés és üzemelés időszakában nem kerül. Ezáltal, valamint a dokumentáció számításai alapján a kivitelezés időszakában a legközelebbi védendő ingatlanok zajterhelése érdemben nem változik, a számítások alapján kivitelezésből származó zajterhelés továbbra is alatta marad a jogszabályban meghatározott határértékeknek. A növekmény kivitelezése legfeljebb időbeli változást okozhat úgy, hogy a kivitelezés ideje akár meghosszabbodhat, viszont figyelembe véve az alap kivitelezés időtartamát, ami már korábban is már az 1 évet meghaladó kivitelezési időtartammal számolt - ami a növekménnyel csak hosszabbodni tudna - a dokumentáció továbbra is az 1 évet meghaladó kivitelezési munkához tartozó határértékeket veszi figyelembe. Az üzemelés időszakában pontosításra kerültek a gépészeti berendezések mint zajforrások, és az általuk kibocsátott zaj mértéke is. Az ezáltal modellezett, valamint számolt zajterhelések alapján a határértékeknek továbbra is megfelelnek.

A növekményhez tartozó hatásterület a fent részletezett okok miatt érdemben nem változik, új hatásterülettel érintett ingatlanok a dokumentáció számításai, valamint modellezései alapján nem lesznek, a hatásterület határa továbbra is a korábban megállapított kiterjedéssel bírnak.

Földtani közeg védelme:

Az apartmanházak száma 20-ról 26-ra módosult, oly módon, hogy az igénybe venni tervezett ingatlan kiterjedése nem változik. Erre tekintettel a kivitelezés során változást a zöld területek csökkenése jelenti, mely kapcsán azonban kiemelendő, hogy az apartmanházak alapjául szolgáló talaj mesterségesen kialakított szárazulat, így a talaj multifunkcionális tulajdonságainak sérülése nem értelmezhető a módosulás kapcsán. Az üzemeltetés időszakában ugyanezen indokkal a módosulás hatása nem releváns. Az apartmanházakhoz kapcsolódó vízfelszín fölé épülő teraszok kialakítása, a földtani közeg szempontjából relevanciával nem rendelkezik. A kivitelezés időszakában normál üzemmenet esetén a földtani közeg szennyezése nem valószínűsíthető, csak havária esetén. Haváriás eseményként a munkagépek, tehergépjárművek meghibásodása feltételezhető. Ilyen esetekben a talaj és felszín alatti víz hidraulika olaj-, vagy üzemanyag szennyezése lehetséges. A környezetterhelés megakadályozása érdekében a szennyező forrás megszüntetését, hibaelhárítást, szennyezőanyag felitatását, a szennyeződött talaj eltávolítását, cseréjét haladéktalanul megkezdeni tervezik. A hatások a munkálatokkal érintett területekre korlátozódnak. Az üzemeltetés során a létesítményben kizárólag közművezetékek (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz) telepítése tervezett, melyek mindegyike terepszint alatt kerül elhelyezésre. Felszín feletti tartályok nem épülnek. A területen kármentesítési tevékenység nincs folyamatban, a kivitelezés során talajszennyezést nem tártak fel. A létesítmény üzemeltetése még nem kezdődött el, és a kivitelezés során a felülvizsgált időszakban talajszennyezés történt. A felhagyás földtani közegre kifejtett hatások a létesítés fázisában jelentkező hatások várhatók. A felszámolás időszakában, a felszámolás során meghatározásra kerülő helyreállítási, rekultivációs célállapot függvényében a jelen fejlesztés részeként kialakított szárazulatokat vissza kell bontani, vagy fenn kell tartani. A Fertő-tavi víztelep fejlesztés kiviteli tevékenysége kapcsán kárelhárítási terv készült.

Természetvédelem:

Az apartmanházak alapjául szolgáló terület mesterségesen kialakított szárazulat. Az érintett, HUFH10001 kódszámú, Fertő-tó nevű különleges madárvédelmi terület és HUFH20002 kódszámú, Fertő-tó nevű kiemelt

jelentőségű természetmegőrzési terület Natura 2000 fenntartási terve szerint az apartmanházakkal két kezelési egység érintett: V-01 (víz fölé nyúló teraszok) és a KE-00 (szárazföldi területfoglalás).

A V-01 kezelési egység a Fertő nyílt vízfelülete, ahol a potenciálisan érintett Natura 2000 jelölő élőhely a 3150 Természetes eutróf tavak Magnopotamion vagy Hydrocharition növényzettel nevű élőhelytípus.

A fenntartási terv szerint itt potenciálisan érintett közösségi jelentőségű fajok:

- Balin (*Aspius aspius*)
- Garda (*Pelecus cultratus*)
- Nagy lilik (*Anser albifrons*)
- Nyári lúd (*Anser anser*)
- Kis lilik (*Anser erythropus*)
- Vetési lúd (*Anser fabalis*)

Egyéb, kiemelt jelentőségű faj a tengermelléki káka (*Schoenoplectus litoralis*).

A KE-00 kezelési egység a közösségi jelentőségű élőhelyek és fajok szempontjából kezelést és/vagy korlátozást nem igénylő terület, ahol Natura 2000 jelölő élőhely vagy jelölő faj a fenntartási terv szerint nem fordul elő.

Az apartmanházak víz fölé nyúló teraszai nem érintik a Fertő nyílt vízfelületét, sem az ott potenciálisan előforduló jelölő fajokat és élőhelytípust, amit az eddig elvégzett monitoring tevékenység is alátámaszt. Az eredetileg tervezett és engedélyezett 20 db apartmanház területfoglalása megegyezik a jelenleg tervezett 26 db apartmanház területfoglalásával. Az apartmanházakhoz tartozó „előkertben” darabonként 2 parkolót alakítanak ki. Ezen parkolók árnyékolását pergola biztosítja. Az apartmanházak számának növekedése elhanyagolható mértékű forgalomnövelő hatással rendelkezik, mely önmagában érdemi változást nem okoz táj- és természetvédelmi szempontból.

A tervek szerint a részben leégett, majd katasztrófavédelmi okból elbontott többi cölöpház helyett a part menti részen összesen 26 db üdülőház létesül. A közvetett hatás (zaj, emberi jelenlét) az itt élő állatfaj számára nem jelentett számottevő zavarást a cölöpházak meglétekor sem, ahhoz az elmúlt évtizedekben már hozzászoktak.

Az egykori cölöpházak helyett tájképvédelmi szempontokat is figyelembe vevő, egységes látványt nyújtó apartmanházak létesülnek, melyek továbbra sem fogják akadályozni a természetvédelmi oltalom alatt álló és egyéb fajok mozgását, lehetőséget teremtenek az emberi jelenlét és épületekhez kötődő madárfajok fészkelése számára (pl. fecskék, verebek, házi rozsdafarkú, rigók). A víz fölé nyúló teraszok további fészkelési lehetőséget jelentenek.

A kiépülő közműrendszernek köszönhetően a víz szerves anyag terhelése csökken. Ez várhatóan a vízi élővilágra nézve is pozitív hatással lesz. Az üvegfelületek és az épületek megvilágításának kedvezőtlen hatásai a jelen határozat rendelkező részében tett előírásokkal megelőzhetők.

Természetvédelmi szempontból megállapítható, hogy a 26 apartmanház létesítése és működtetése sem hazai védett-, sem Natura 2000 jelölő-, vagy nemzetközi egyezmények hatálya alá tartozó fajokra nézve kedvezőtlen hatással nem jár.

Tájvédelmi szempontból rögzíthető, hogy az egységes megjelenésű, tájba illő apartmanházak számának 20-ról 26-ra történő növelése tájképvédelmi problémát nem vet fel a Fertő hazai oldalán található egyetlen üdülőtelep területén.

Hulladékgazdálkodás:

Az apartmanházak számának növekedése a kivitelezés időszakában várhatóan minimális mértékben nagyobb hulladékgenerálódást eredményez, mely azonban a teljes projektet tekintve érdemi változást nem jelent. Az üzemeltetés időszakában a csökkenő szállodai kapacitás és az apartmanházak növekedése várhatóan egymást kiegyenlíti, így érdemi változás kialakulásával nem kell számolni. Hulladékgazdálkodási szempontból az apartmanházak számának növekedésével jelentős környezeti hatás nem várható.

Fentiekén túl az apartman házak – a korábbi környezetvédelmi engedélyben engedélyezett – számának növekedése nem tartozik a Khvr. 1. számú melléletében felsorolt környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenysége körébe.

A felülvizsgálattal érintett környezetvédelmi engedélyek alapján képező környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására a Kormányhivatal által 6861-28/2017. számon lefolytatott előzetes vizsgálati eljárásban meghozott döntés alapján a Khvr. 3. számú mellékletének 93. pontja: (Kikötő a) 400 t vagy annál nagyobb hordképességű hajók számára a kompmóló és a kikötésre szolgáló ponton kivételével, b) 100 kishajó kikötésére alkalmas sport- és kedvtelési célú kikötő, c) védett természeti területen és Natura 2000 területen 20 kishajó kikötésére alkalmas sport- és kedvtelési célú kikötő, 112. pontja: (Szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadtéri létesítmények a) 5000 fő egyidejű befogadóképességtől vagy 3 ha területfoglalástól vagy 300 db parkolóhelytől, b) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha-tól, 128. pontja (Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 3 ha területfoglalástól) d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől) szerint minősülő tevékenységekre vonatkozóan került sor.

Az apartman házak számának növekedése továbbá nem tartozik a Khvr. 84. pontjának: (Szálláshelyszolgáltató épület vagy épületegyüttes a kapcsolódó létesítményekkel együtt mező-, erdő-, vízgazdálkodási célra használt területen a) 500 szállásférőhelytől vagy 2 ha területfelhasználástól, b) 50 szállásférőhelytől vagy 0,3 ha területfoglalástól település külterületén lévő védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén) és 130. pontjának (Az 1. számú melléklet 1-31., 33-35., 38-40., 42-44., 48-55. pontjában, valamint a 3. számú melléklet 1-75., 80-85., 89-94., 96-101., 103., 105-128. pontjában felsorolt tevékenység vagy létesítmény 2. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja szerinti jelentős módosítása, kivéve, ha a módosítás az 1. számú melléklet B. és C. oszlopa szerint meghatározott tevékenység vagy létesítmény megvalósítása) hatálya alá figyelemmel arra, hogy azok létesítésére nem mező-, erdő-, vízgazdálkodási célra használt területen, hanem a Sopron Megyei Jogú Város 16/2017. (VI.30.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése alapján K4 jelű beépítésre szánt különleges üdülőházak elhelyezésére szolgáló területen kerül sor.

A Kormányhivatal fentiek alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35800/5838-2/2023.ált. számú szakhatósági állásfoglalását figyelembe véve összefoglalóan megállapította, hogy az apartmanházak számának növekedéséből adódóan nem várható jelentős környezeti hatás, melyre figyelemmel önálló környezeti hatásvizsgálat lefolytatása az apartmanházak számának növekedésével összefüggésben nem indokolt.

Mindezek alapján a Kormányhivatal a Kvt. 66. § (1) bekezdés c) pontjának, a 79. § (1) bekezdés a) pontjának, továbbá a 81. § (1) bekezdésének megfelelően a jelen határozat rendelkező részében foglaltak szerint az Ügyfél részére környezetvédelmi működési engedély kiadásáról döntött.

A Kormányhivatal jelen határozatát az Ákr. 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése alapján hozta meg.

A Kormányhivatal a jelen határozat rendelkező részében tett előírásokat az alábbi jogszabályhelyekre alapozta:

A levegőtisztaság-védelmi előírások tekintetében:

A Kormányhivatal a betartandó műszaki előírásokat a Kvt. 22. § (3) bekezdése, illetve az Lvr. 26. § (2) bekezdése alapján tette.

A zaj- és rezgésvédelmi előírások tekintetében:

A zajvédelmi előírások a Zajrendelet 5. § (2) bekezdés f) pontján, a 11. § (1) és (5) bekezdésén, a 12. §-án és a 13. §-án alapulnak.

A földtani közeg védelmi előírás tekintetében:

A haváriára vonatkozó előírás a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favir) 19. § (1) bekezdésén, míg a tárolásra vonatkozó előírás a Favir 8. §-án és a 10. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

A természet védelmére vonatkozó előírások tekintetében:

A Tvt. 43. § (1) bekezdése, ami szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása, egy kiinduló alapvetés, melyet azonban nem önmagában, hanem valamennyi körülményt és fent hivatkozott egyéb jogszabályi garanciális követelményt figyelembe véve együttesen kell értelmezni és alkalmazni, különösen azon esetekben, amikor nem egyedi, kifejezetten védett állatokra irányuló tevékenység engedélyezéséről, hanem egy összetett, komplex beruházás/tevékenység engedélyezéséről kell döntést hozni.

A főbb tájvédelmi követelményeket a Tvt. alábbi jogszabályhelyei rögzítik:

A Tvt. 6. § (2) bekezdése szerint, a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A Tvt. 7. § (1) bekezdése szerint, a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

A Tvt. 7. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

b) gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A talajmunkával járó beruházásokkal együtt járó nyílt vagy nyílttá váló talajfelszínnek kedveznek az idegenhonos inváziós növényfajok megtelepedésének, terjedésének. Ennek megelőzése alapvető követelmény.

Az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendelete az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről megköveteli a tagállamoktól, hogy az idegenhonos inváziós fajok szándékos betelepítése és nem szándékos behurcolása, valamint a terjedése által a biológiai sokféleségre gyakorolt káros hatás megelőzése, minimálisra csökkentése, illetve mérséklése érdekében tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése szerint, aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajjal kapcsolatos előírásokat megszegi, – saját költségére – kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására.

A hulladékgazdálkodási előírások tekintetében:

A Kormányhivatal a hulladékgazdálkodási előírásokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 4. §-a, 12. § (4) bekezdése, a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vr.) 3. § (2) bekezdése, a Vr. 3. § (4) bekezdése, az építési és a bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet (a továbbiakban: Épbr.) 3. § (3) bekezdése, a Ht. 31. § (1) és (2) bekezdései, az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Létr.) 14. § (1) bekezdése és 17. § (3) bekezdése, a Létr. 17. § (3) bekezdése, a Ht. 31. § (5) bekezdése, az Épbr. 5. § (1) és (2) bekezdései, az Épbr. 10. § (1) bekezdése, az Épbr. 10. § (3) bekezdése, a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Hnyr.) 11. §. (2) és (5) bekezdései, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a Ht. 6. §-a és a Ht. 31. § és 61. §-ai alapján tette meg.

A Kormányhivatal az engedély érvényességi idejét a Kvt. 81. § (1) bekezdés e) pontja alapján állapította meg.

A Kormányhivatal jelen határozatát a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ngvt.) 2.

§ (1) bekezdése alapján hirdetményi úton közli. A határozat közlésének napja a döntés és a hirdetmény kifüggesztését követő ötödik nap.

Jelen határozat VI. fejezete – Ákr. 81. § (1) bekezdésének megfelelően – az Ákr. 129. § (1) bekezdésén alapul.

A jogorvoslat útját az Ákr. 112. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése biztosítja, melyről a Kormányhivatal az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján tájékoztatta az Ügyfelet. A bíróság hatásköre és illetékessége a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 7. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően, a Kp. 12. § (1) bekezdésén és 13. § (1) bekezdésén, a keresetlevél benyújtására vonatkozó tájékoztatás a Kp. 39. § (1)-(6) bekezdésein alapul. A kötelező jogi képviselőt az Ngtv. 7. § (1) bekezdése, a beadványok elektronikus úton történő benyújtására vonatkozó rendelkezést az Ngtv. 7. § (3) bekezdése írja elő. A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése alapján állapította meg a Kormányhivatal. Az Ügyfél az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében személyes illetékmentességben részesül. Az illetékfeljegyzési jog az Itv. 59. §-ának megfelelően az Itv. 62. §-án alapul. A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésén alapul.

A Kormányhivatal hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja és 5. § (2) bekezdése, míg illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor
főispán