

BALATONFÜZFŐ

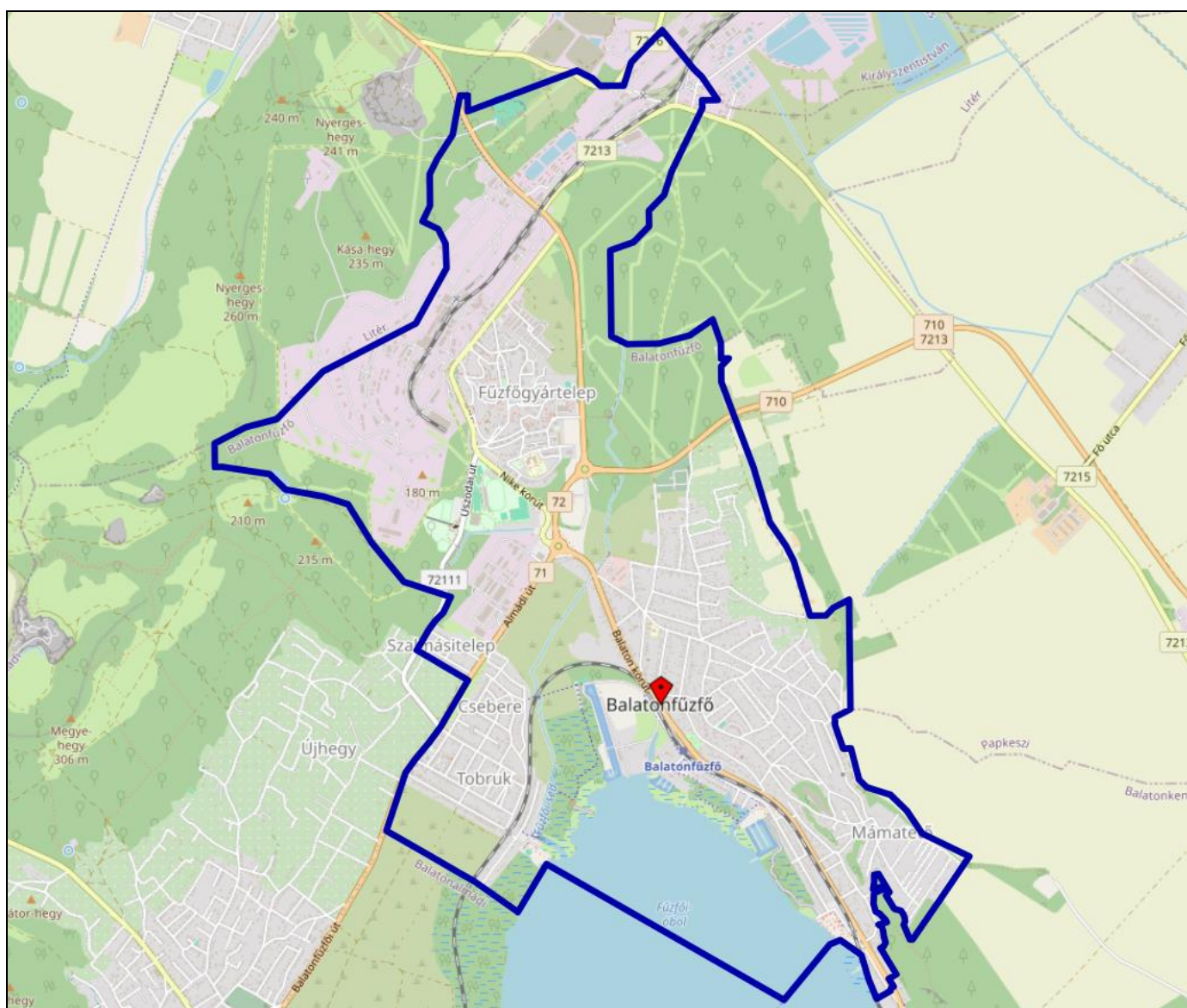
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 10b. MÓDOSÍTÁSA

Veszélyességi övezet és vízbázis hidrogeológiai védőterület kijelölésére vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Egyszerűsített eljárás alapján

Partnerségi véleményezési dokumentáció



Budapest, 2025. január

BALATONFÜZFŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 10b. MÓDOSÍTÁSA

Veszélyességi övezet és vízbázis hidrogeológiai védőterület kijelölésére vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Egyszerűsített eljárás alapján

MEGBÍZÓ:**BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.

Polgármester: Szanyi Szilvia polgármester

Főépítész: Németh Balázs

TERVEZŐ:**VÁROS ÉS HÁZ BT**

1149 Budapest, Várna utca 12-14.

Telefon/fax: 06-1-340-2382

Ügyvezető: Bárdosi György

**Településrendezés:**

Bárdosi Andrea

Bárdosi György

Város és Ház Bt.

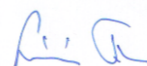
Város és Ház Bt.

**Tájrendezés,
környezetvédelem:**

Lázár Tibor

TK1 01-5041/12

Környezetterv Kft.

**Közlekedés, Közművek:**

Nagy Szabolcs

Tkő 01-11270

Város és Ház Bt.

**Munkatárs:**

Kolláth Krisztina

Város és Ház Bt.



Budapest, 2025. január

A címlaptérkép forrása: © [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) közreműködők

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 2.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 2.2 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata és a módosítási javaslat
 - Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok
 - Az épített környezet vizsgálata a változással érintett területre vonatkozóan
 - A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a változással érintett területre vonatkozóan
 - Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett terület összefoglalója
- 2.3 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
- 2.4 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata és igazolása
- 2.5 A táji és természeti adottságok vizsgálata és tájrendezési javaslat
- 2.6 Közlekedési és közművesítési vizsgálat és javaslat
- 2.7 Környezeti hatások és feltételek
- 2.8 Örökségvédelem

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- Településszerkezeti Terv módosítása (határozat)
- Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelet)
- Szabályozási terv módosítása

MELLÉKLETEK

- Képviselő-testületi határozat

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Jelen terv elkészítésével Balatonfűzfő Város Önkormányzata a Város és Ház Bt.-t bízta meg, mint a hatályos terv készítőjét. Balatonfűzfő Településszerkezeti tervét, Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a Településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében 2017 októberében fogadta el Balatonfűzfő Város Képviselő-testülete a 18/2017. (X.18.) sz. rendelettel. 2018-ban és 2019-ben is több módosítás került elfogadásra TSZT-ben, HÉSZ-ben egyaránt.

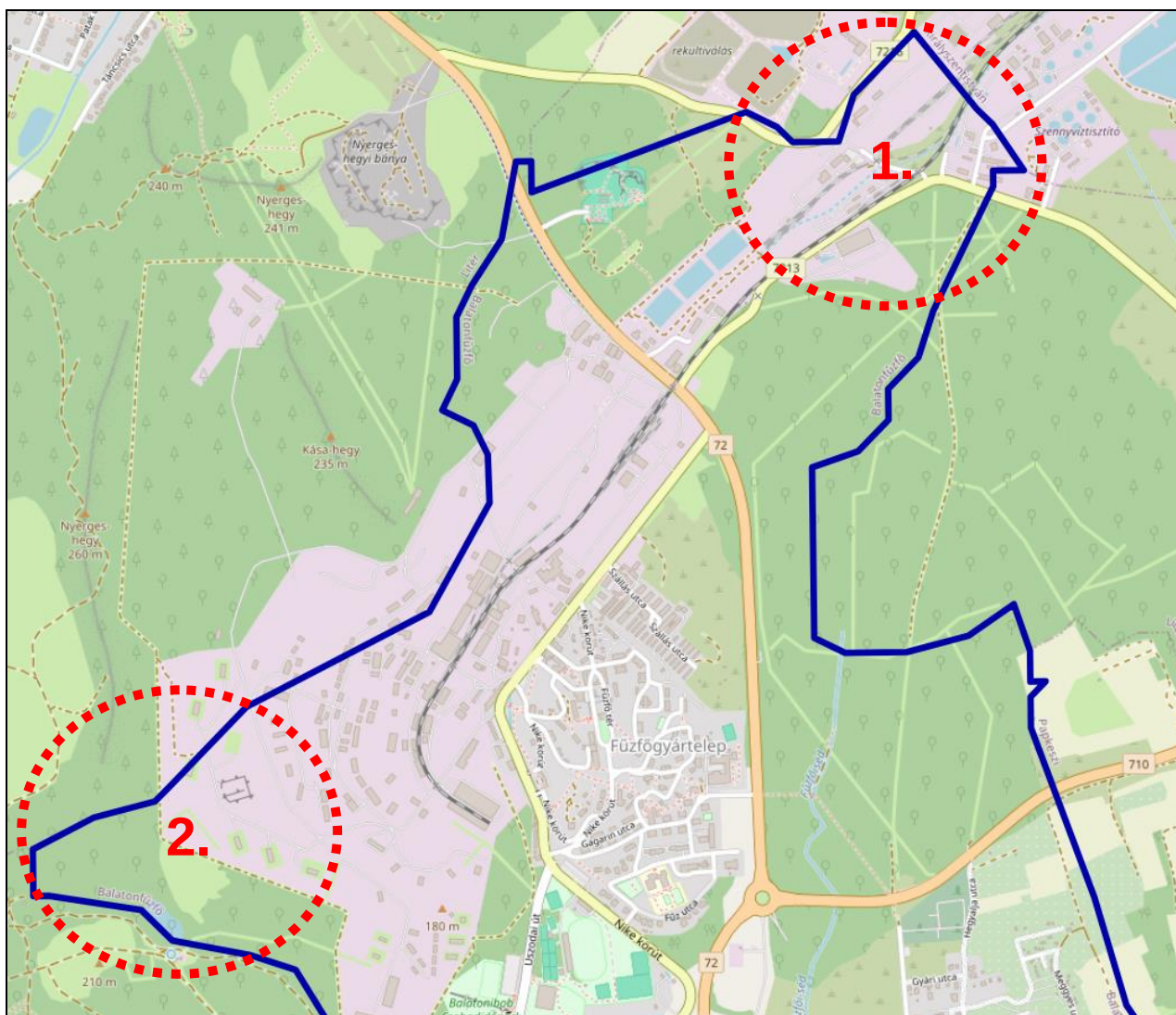
Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 62/2024. (04.18.) sz. Kt. határozatával (ld. melléklet) döntött Balatonfűzfő településrendezési eszközeinek 10. módosításáról, mely döntés 7 módosítást nevesít. Ebből az 1. és a 3-7. módosítás véleményezése a tavalyi évben lezajlott. A mellékelt határozat 1b. pontja, azaz a 2. módosítás: Katasztrófavédelmi övezetek kijelölése a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság határozata (ld. melléklet) alapján az akkori eljárásból kimaradt, mely az **1. módosítás** lesz. Hasonló feladat ezenkívül a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályának határozata alapján (ld. melléklet) a Balatonfűzfő-Fűzfőgyártelep Vízbázis és hidrogeológiai védőterület „A” és „B” zónájának kijelölése (2. módosítás). A védőterület településrendezési eszközökben történő jelöléséről később születik meg az önkormányzati döntés.

Jelen módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet szerinti **„Egyszerűsített eljárás”** szabályai szerint kerül véleményezésre.

A módosítással érintett területek:

1. módosítás: veszélyességi övezet kijelölése a város ÉK-i részén fekvő ipari területen;

2. módosítás: vízbázis hidrogeológiai védőterület kijelölése, az érintett telkek a 1498/182, 1498/225, 1498/257 hrsz-ú ingatlanok.



Az egyes módosítások elhelyezkedése
(Forrás: © [OpenStreetMap](#) közreműködők)

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

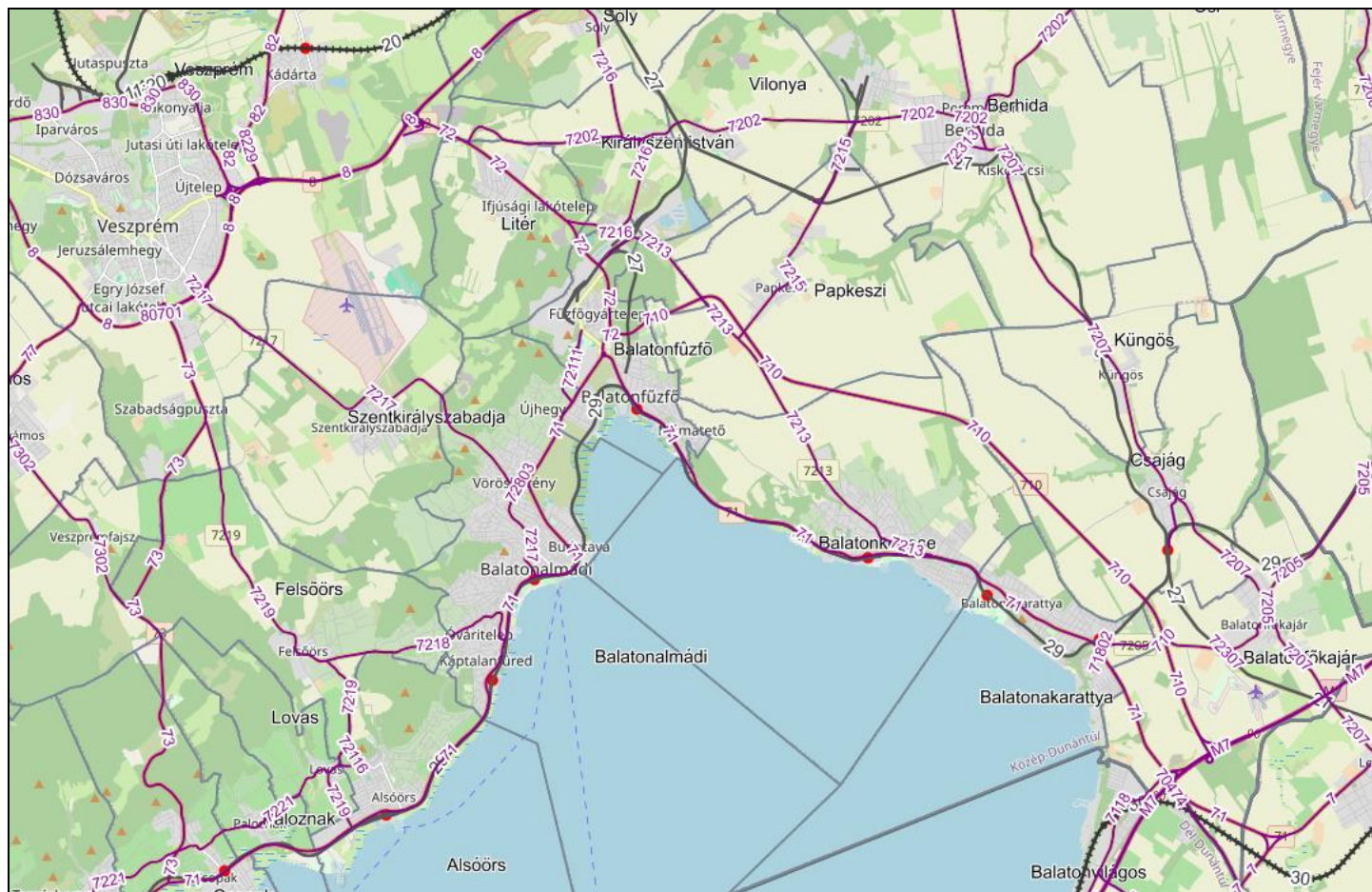
A Város Önkormányzata 2017-ben készítette el a Településfejlesztési koncepciót (TFK) és a Településrendezési eszközök felülvizsgálatát, melyekhez Megalapozó Vizsgálat (MV) készült. Mindkét dokumentumot a Város és Ház Bt tervezőcsoportja készítette.

A jelen módosítás tartalma a Mellékletben található Főépítési feljegyzés alapján készül.

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012 (XI.8.) jelmagyarázata alapján készültek el, a készítés idejében hatályos OTÉK figyelembevételével. Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonfűzfő Településszerkezeti Tervét a 195/2017. (X.17.) Kt. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. A hatályos Helyi Építési Szabályzat és mellékletei a Nemzeti Jogszabálytárban és a település honlapján elérhetők.

2.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Balatonfűzfő a Közép-Dunántúli Régióban, Veszprém vármegye Balatonalmádi Járásában található. A megye székhelyétől, Veszprémtől 14 km-re, a járás székhelyétől, Balatonalmáditól 6 km-re fekszik. A Tapolcai Járás területén halad át többek között a 71-es számú Lepsény-Fenépuszta másodrendű főút, a 71-es számú főutat a 8-as számú főúttal összekötő 72-es számú Balatonfűzfő-Litér másodrendű főút, valamint a 27. számú Veszprém-Lepsény és a 29. számú Székesfehérvár-Tapolca vasútvonalak. A település a 71. és 72. sz. főutakon, illetve a 29. sz. vasútvonalon érhető el.



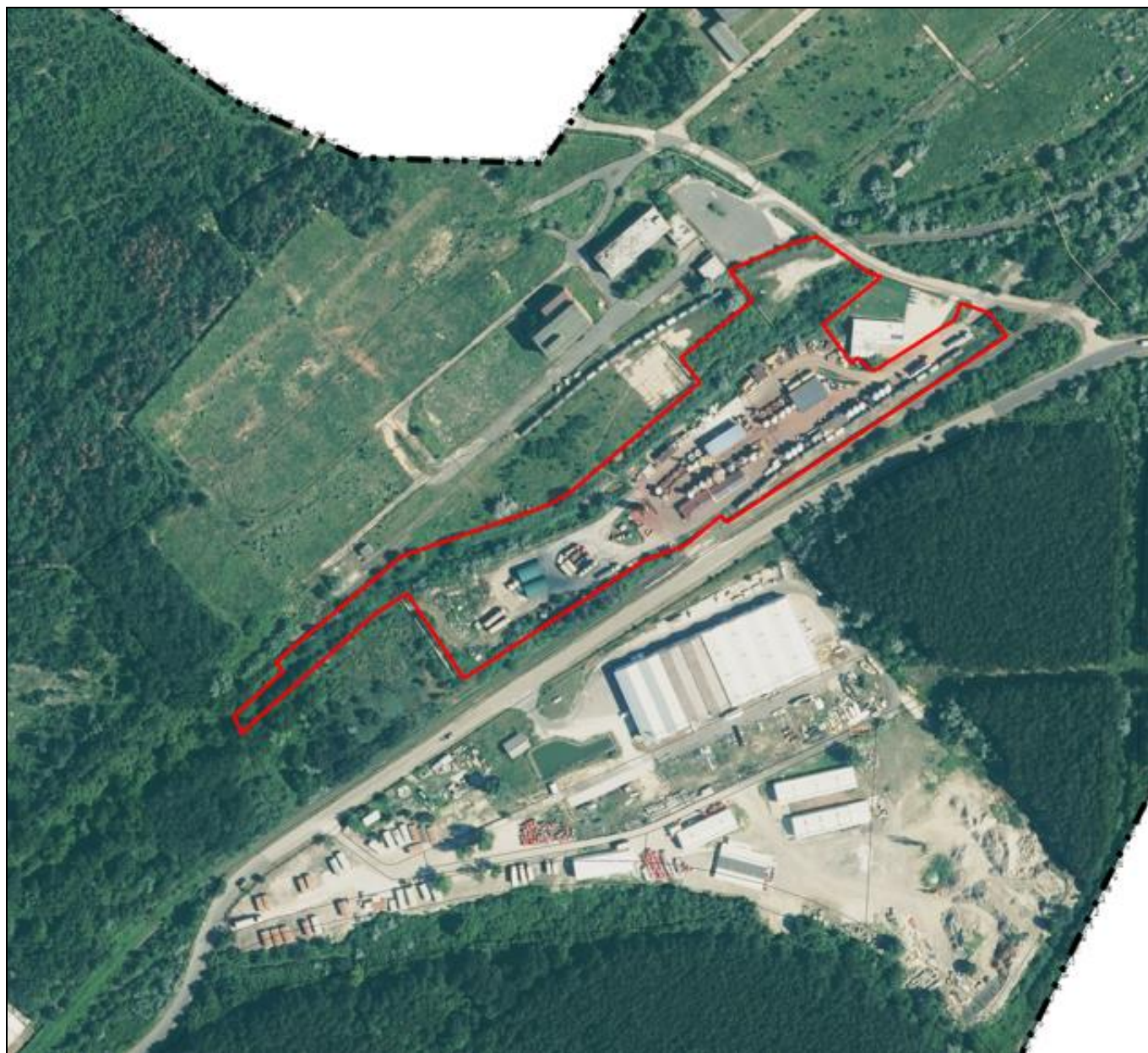
Balatonfűzfő és térsége út- és vasúthálózata (forrás: KIRA)

2.2 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata és a módosítási javaslat

1. módosítás Veszélyességi övezet kijelölése

Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság új veszélyességi övezet kijelöléséről szóló hatósági döntést adott ki 2024 szeptemberében, mely alapján a településrendezés eszközökben fel kell tüntetni a veszélyességi övezetet. Az érintett cég a Fűzfői Ipari Centrum Kft., melynek főtevékenysége a szervesetlen vegyi alapanyag gyártás. A telephelyen gyártott szervesetlen vegyi anyagok a csatornahálózatok szagmentesítése, valamint a víz- és szennyvízkezelése során kerülnek alkalmazásra. A telephely saját tulajdonú iparvágánnyal, vasúti lefejtő állomással és kármentő felülettel rendelkezik.



Az érintett telephely ortofotón (forrás: adatszolgáltatás)

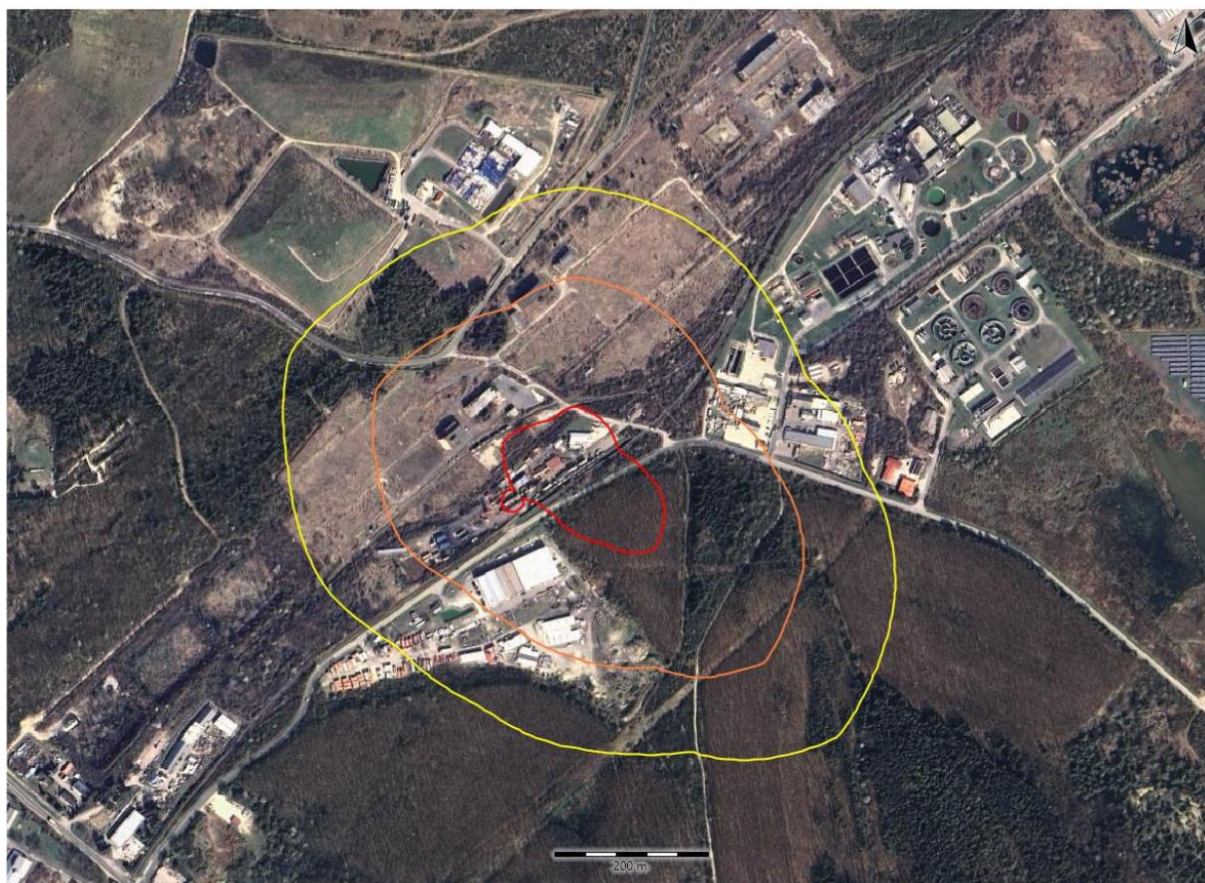
A Fűzfői Ipari Centrum Kft telephelye az ipartelep keleti oldalán, az 1500/71 hrsz-ú telken helyezkedik el. Tevékenységét egységes környezethasználati engedély alapján végzi, melyet a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a VE/30/1242-11/2024. ügyiratszámú határozatával adott ki.

A cég újabb fejlesztése okán (egyéb szervesetlen anyagok gyártása) 2024. júniusában a 2021-ben készült Biztonsági elemzés felülvizsgálatára került sor, melyet a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság elfogadott és 36900/975-19/2024.ált. számú veszélyességi övezet kijelöléséről szóló hatósági döntést adott ki. (ld. Melléklet)

A véglegessé vált övezet kijelölő határozat térképmelléklete tartalmazta a telephely környezetében kijelölt veszélyességi övezet határait, melyet fel kell tüntetni a településrendezési eszközökben. A módosítás kizárólag erre a feltüntetésre irányul, a telephelyen és környezetében semmilyen más módosítás nem történik.

A Fűzfői Ipari Centrum Kft. balatonfűzfői telephelye alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemnek minősül, ezért a vonatkozó jogszabály alapján Biztonsági Elemzés készítésére kötelezett.

Az elkészült Biztonsági jelentés a vonatkozó jogszabály alapján Balatonfűzfő Város Önkormányzat honlapján kifüggesztésre került 2024 július 19-én és augusztus 09-ig volt lehetőség azzal kapcsolatban észrevételeket tenni. Közmeghallgatásra is sor került 2024 augusztus 26-án. **Jelen véleményezési dokumentációnak nem feladata a telephelyen folytatott tevékenység bemutatása, azt a Biztonsági elemzés részletesen tartalmazta.**



- Belső zóna (10^{-5} esemény/év)
- Középső zóna (10^{-6} esemény/év)
- Külső zóna ($3 \cdot 10^{-7}$ esemény/év)

A kijelölt veszélyességi övezet

A vonatkozó jogszabály – a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet - szerint a veszélyességi területet fel kell tüntetni a településrendezési eszközökben, azonban a veszélyességi övezetekhez nem tartozik előírás, miután ezek nem védőterületek, hanem a katasztrófavédelmi engedéllyel rendelkező, veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemben bekövetkező veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleset kialakulásának lehetőségeit és azok bekövetkezésének valószínűségét feltételező, kijelölt belső, középső és külső zónák. Ilyen zónákat Balatonfűzfő Településrendezési eszközei már feltüntetnek más területeken is.

A fent említett Kormányrendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

„11. A településrendezési tervezés

28. § (1) Az iparbiztonsági hatóság a biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés alapján – annak feltételek nélküli elfogadását követően – külön döntésben jelöli ki a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezet határait.

(2) Az iparbiztonsági hatóság a veszélyességi övezet határaitól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését. Az iparbiztonsági hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a vármegyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró vármegyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti az iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.

(3) A polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően az iparbiztonsági hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy az iparbiztonsági hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

29. § (1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére az iparbiztonsági hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi és vízügyi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szerve, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.

(2)

(3) A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítani kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

(5) A polgármester és az iparbiztonsági hatóság biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja az iparbiztonsági hatóságot.”

A fenti Kormányrendelet 7. melléklete 2. pontja szerint:

„2. A veszélyességi övezetben történő fejlesztésre vonatkozó állásfoglaláshoz kapcsolódó általános követelmények

2.1. A 29. § (1) bekezdésében megjelölt bizottság állásfoglalásához a kiinduló adatokat az iparbiztonsági hatóság által felülvizsgált biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés szolgáltatja. Az üzemeltető a biztonsági jelentésben, vagy a biztonsági elemzésben a veszélyeztetett terület minden pontjára meghatározhatja a sérülések egyéni kockázatát. Az így kialakított veszélyességi övezetet belső, középső és külső zónára oszthatja.

a) Belső zóna: a sérülés egyéni kockázata meghaladja a 10^{-5} esemény/év értéket.

b) Középső zóna: a sérülés egyéni kockázata 10^{-5} és 10^{-6} esemény/év értékek között alakul.

c) Külső zóna: a sérülés egyéni kockázata nem éri el a 10^{-6} esemény/év értéket, de nagyobb mint 3×10^{-7} .

2.2. A zónákban történő fejlesztésekről kialakított állásfoglalások meghozatala során az iparbiztonsági hatóság az alábbiakat veszi figyelembe:

	Az építmény jellege	Belső zóna	Középső zóna	Külső zóna
A.	Lakóház, szálloda, nyaralók	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
B.	Munkahelyek, parkolók	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.	A fejlesztés megengedett.
C.	Kiskereskedelmi üzletek, kis közösségi létesítmények, szabadidőközpontok	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
D.	Tömegtartózkodásra szolgáló építmények	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.
E.	Közterületek, főközlekedési útvonalak	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.

a)

b) Az állásfoglalás kialakítása során figyelembe kell venni, hogy az a) pontban felsorolt építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani.

2.3. A fenti csoportosítás alól az alábbi kivételeket kell figyelembe venni:

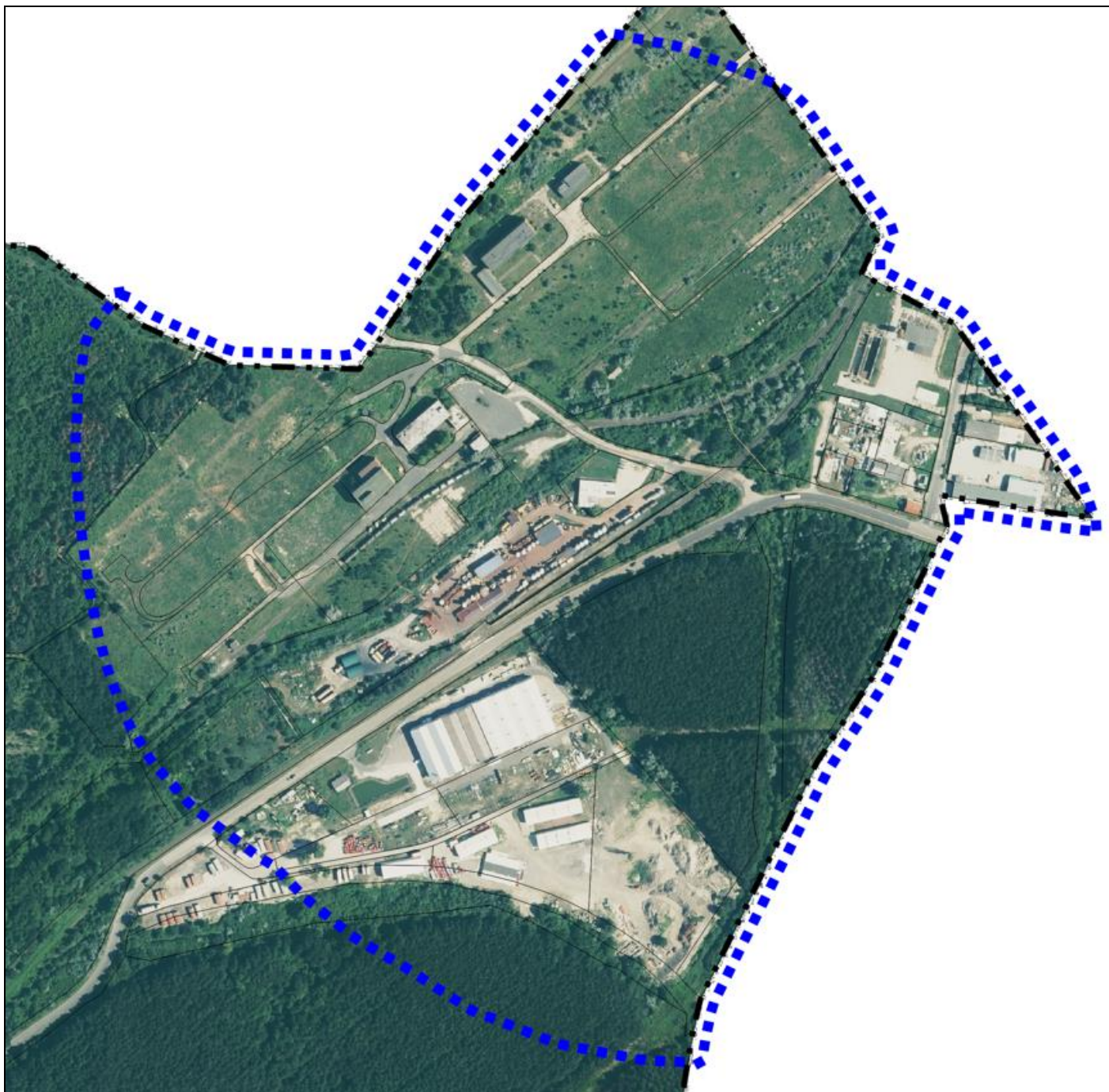
	Az építmény jellege	Kivételek
A.	Lakóépület, kereskedelmi szálláshely, nyaraló	1. Ha a lakóház háromnál kevesebb lakást foglal magába vagy ha kereskedelmi szálláshely 10 főnél kisebb férőhelyes, a B. kategóriába kell sorolni. 2. Idős vagy fogyatékos személyeknek épült lakóházakat, közösségi otthonokat a C. kategóriába kell sorolni. 3. Ötszintes vagy magasabb házakat a D. kategóriába kell sorolni.
B.	Munkahely, parkoló	1. Ha 200 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű a parkoló vagy más létesítmények tartoznak hozzá, a C. kategóriába kell sorolni. 2. A 100 főnél több személyt befogadó, vagy 3 szintesnél magasabb kereskedelmi vagy ipari épületet, munkahelyet, vagy mozgássérülteknek készült ipari vagy kereskedelmi építményeket, munkahelyeket a C. kategóriába kell sorolni.
C.	Kiskereskedelmi üzlet, kis befogadóképességű közösségi létesítmény, szabadidős létesítmény	1. A 250 m ² -nél kisebb kisipari célú, 100 m ² -nél kisebb közösségi épületek és szabadidőközpontok a B. kategóriába tartoznak. 2. Az 5000 m ² -nél nagyobb épületek a D. kategóriába tartoznak. 3. A nyitott terű létesítmények, ahol alkalmanként 1000-nél több ember lehet jelen (piac, stadion stb.), a D. kategóriába tartoznak.

Az épített környezet vizsgálata

A módosítás a város ÉK-i határában lévő beépített iparterületen és erdőterületen található, lakóterületet nem érint. A módosítással érintett területen műemlék, műemléki környezet, helyi védett épület nem található. Az Űrge-telek elnevezésű régészeti lelőhely érinti a módosítás területét.



A telephely a 7213 sz út felől

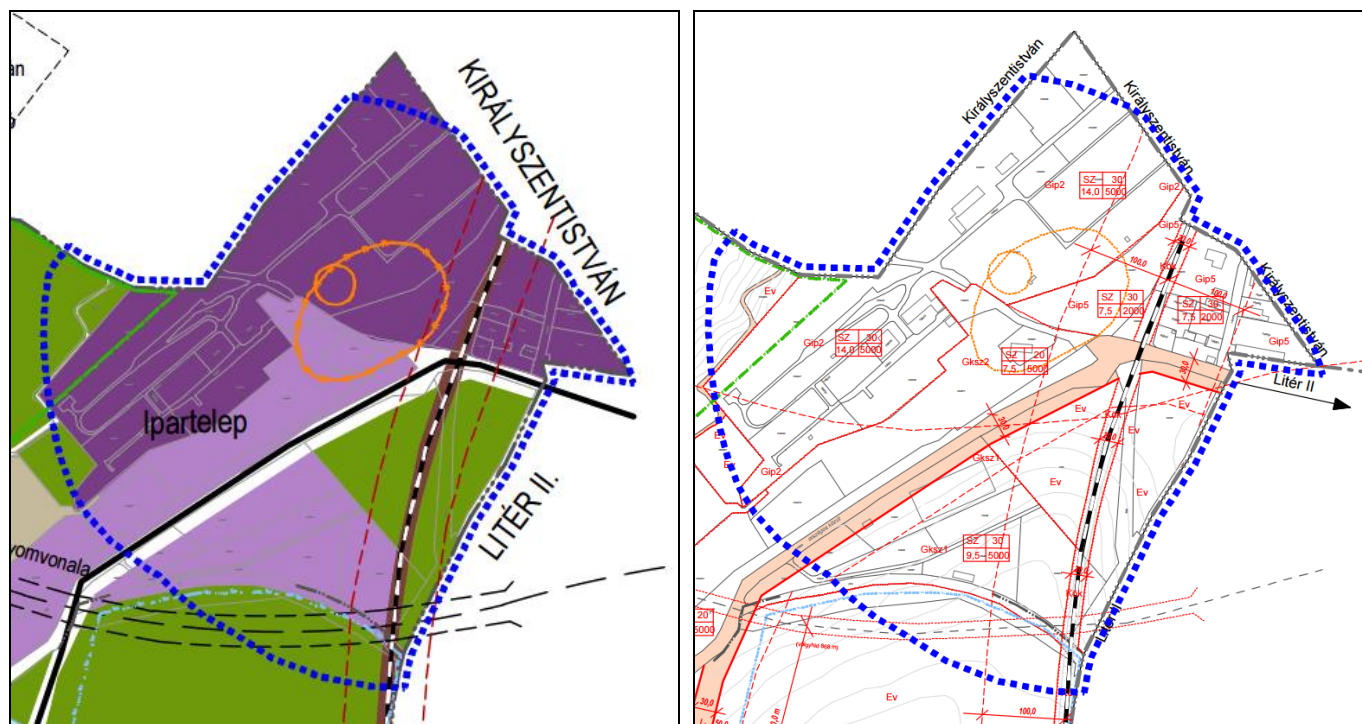


A módosítás területe ortofotón (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

A hatályos településrendezési eszközök megállapításai

A **Településszerkezeti Terv** a Füzfői Ipari Centrum Kft telephelyét, azaz 1500/71 hrsz-ú telket kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A veszélyességi övezettel érintett területek kereskedelmi szolgáltató területbe, egyéb ipari területbe és erdőterületbe soroltak.

A **Helyi Építési Szabályzat** 2. mellékletét képező Szabályozási tervén a veszélyességi övezettel érintett terület a 2, 3 és 5. számú szelvényein került szabályozásra. Eszerint a módosítás területe a Gks1, Gks2 jelű kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetbe, Gip2, Gip5 jelű egyéb ipari terület építési övezetbe valamint Ev jelű védelmi célú erdőterület övezetbe tartozik.



Hatályos Településszerkezeti és Szabályozási terv részlete

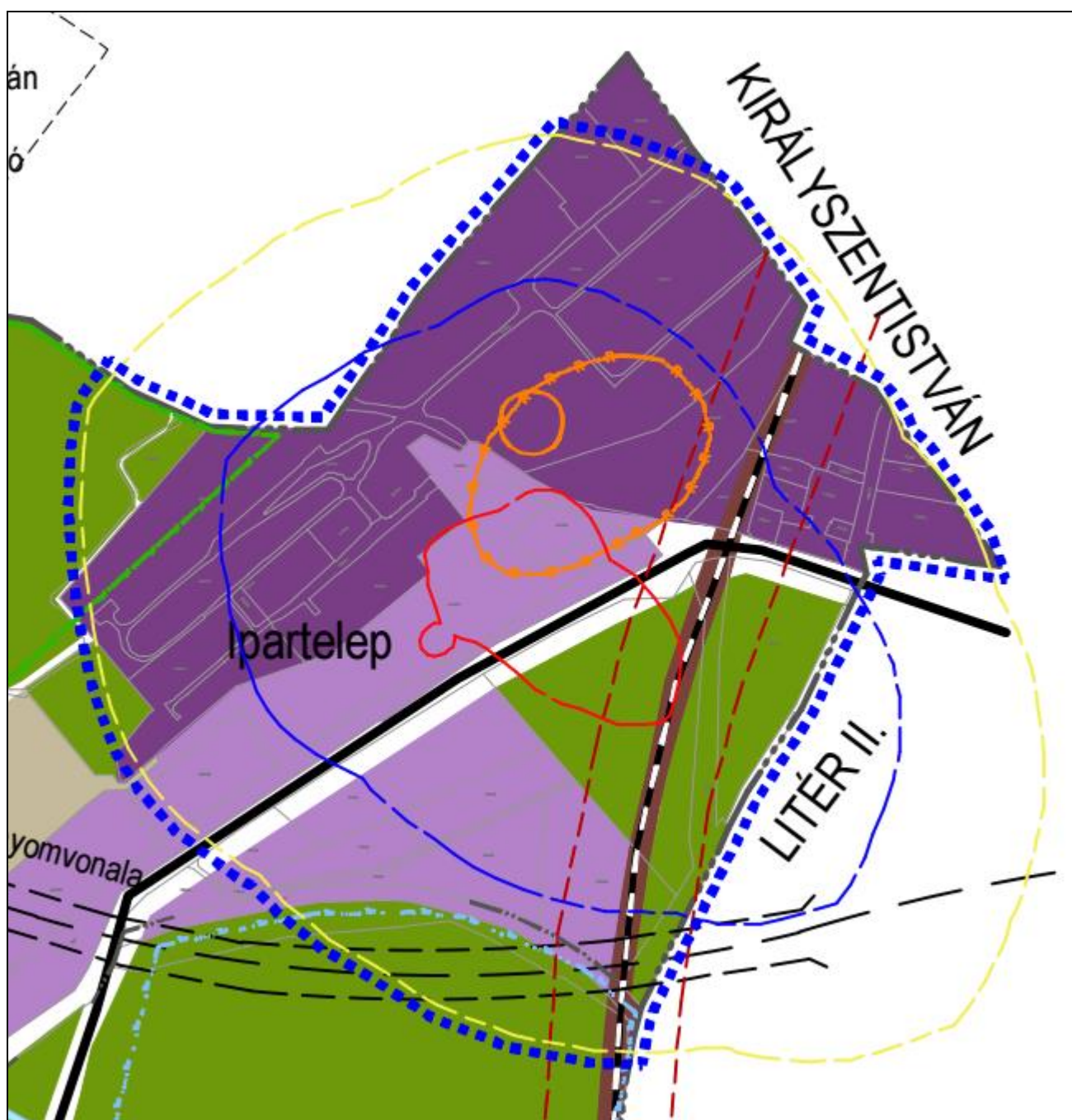
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett terület összefoglalója

A jelen termódosítás keretében a területfelhasználás nem változik.

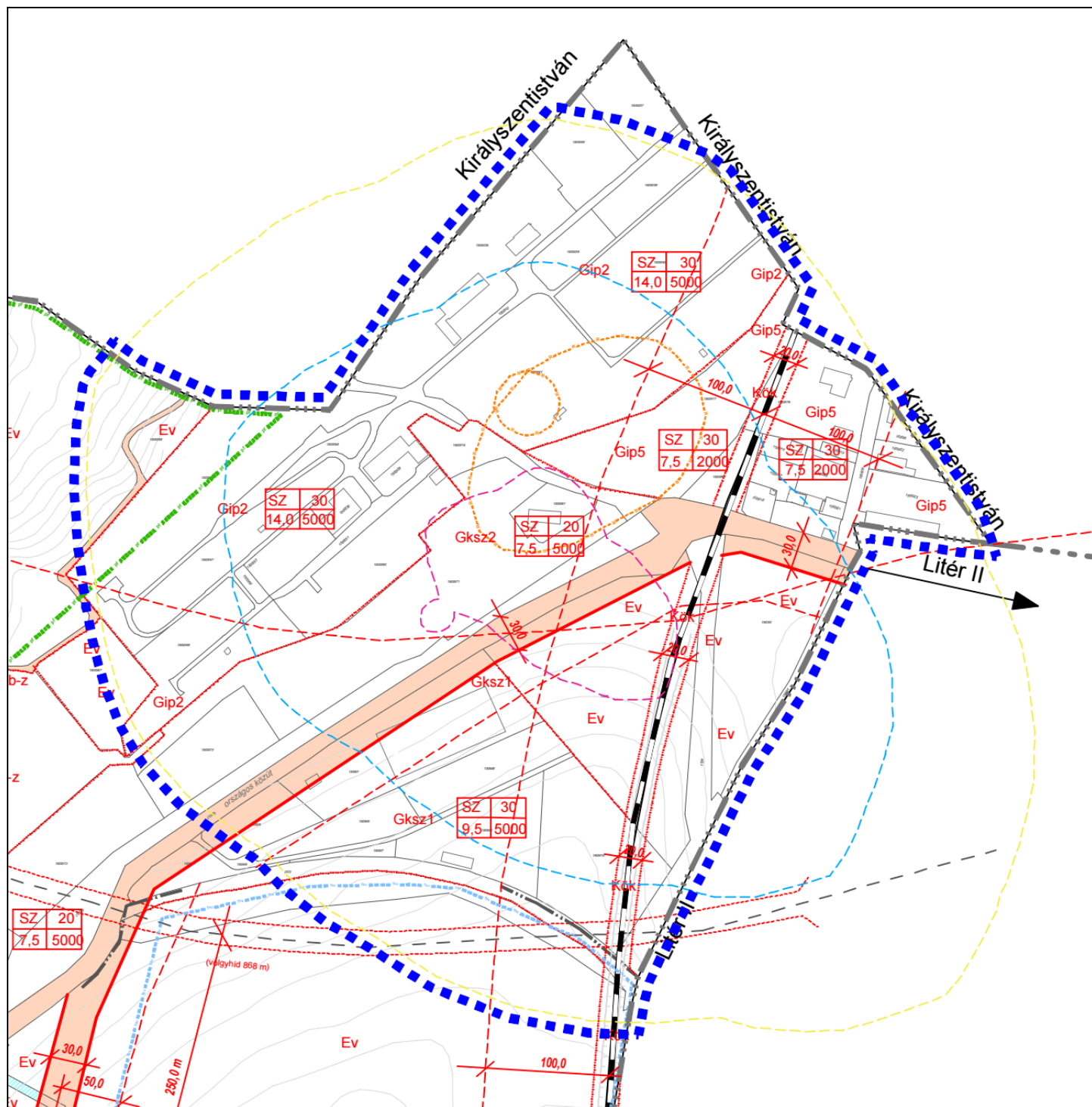
A településtervezés készítésénél azonban célszerű felülvizsgálni a gazdasági területi besorolásokat. A hatályos terv készítésénél ipari területet nem lehetett ebben a térségben kijelölni. (2000. évi CXII. tv. 4/B. § d) pontja alapján).

A Helyi Építési Szabályzat nem módosul, a beépítési paraméterek változatlanok maradnak, területfelhasználás változás, új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A veszélyességi zónák a megadott adatszolgáltatás alapján kerülnek feltüntetésre. Előírás a hatályos HÉSZ-ben nem került meghatározásra, mivel nem általános építési korlátozások vannak az egyes zónákban belül, hanem a fejlesztésekről függ, hogy milyen elbírálás alá esnek a vonatkozó 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet szerint. Vagy megengedett a fejlesztés, vagy "az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött." az említett Kr. rendelet 7.§ 2. pont táblázata szerint (ld. 9. oldal). Mivel az érintett zónákban egyéb ipari és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen kívül csak erdőterület található, ezért általában legfeljebb új munkahelyek létesülnek, így ezt feltételezve, az esetleges fejlesztéseket várhatóan nem korlátozzák a kijelölt zónák.

A módosítás során változik a Településszerkezeti terv, illetve a Helyi Építési Szabályzat 2. mellékletét képező Szabályozási terv 2, 3 és 5 jelű szelvénye, melyeken csak a veszélyességi övezetek feltüntetése történik meg.



A módosított Településszerkezeti terv részlete



A módosított Szabályozási terv részlete

2. módosítás Vízbázis védőövezeteinek kijelölése**Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok**

A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Balatonfűzfő - Fűzfőgyártelep Vízbázis védőövezeteinek kijelöléséről szóló határozatot adott ki 2024. szeptemberében 27/8485-1939 vízikönyvi számon, mely alapján a településrendezés eszközökben fel kell tüntetni a védőövezeteket.

A vízbázist képező kutak Balatonalmádi és Litér területén helyezkednek el (2. sz. kút - Balatonfűzfő K-21, 3. sz. kút - Balatonfűzfő K-22, 7. sz. kút - Litér K-3) és a fűzfői ipartelep és a mellette épült lakótelep ivóvíz ellátását biztosítják. Üzemeltető a DRV Zrt. A kutak belső védőterülete Balatonfűzfőt nem érinti. A 2. és 3. sz. kutak belső és külső védőidoma Balatonfűzfő nyugati határán lévő 1498/225 hrsz-ú telkét érinti.

A hidrogeológiai „A” védőterület az alábbi ingatlanokat érinti: 1498/182, 1498/225 hrsz.

A hidrogeológiai „B” védőterület az alábbi ingatlanokat érinti: 1498/182, 1498/225, 1498/257 hrsz.



A módosítás területe ortofotón (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

A módosítás a város nyugati határán található. A védőövezetek ipari területet és erdőterületet érintenek, ez utóbbi Országos Adattári erdő is. A védőövezetek lakóterületet nem érintenek.

A védőterületen, védőövezeteken belüli korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási intézkedések védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 11.§ (1) és (2) bekezdése és az 5. melléklete tartalmazza.

A Településszerkezeti és Szabályozási terv a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületeket tünteti fel, miután a belső és külső védőidom adattári erdőként nyilvántartott, kivett ipartelep bejegyzésű, de véderdőbe sorolt területet érinti, ahol a HÉSZ szerint építeni nem lehet.

Az épített környezet vizsgálata

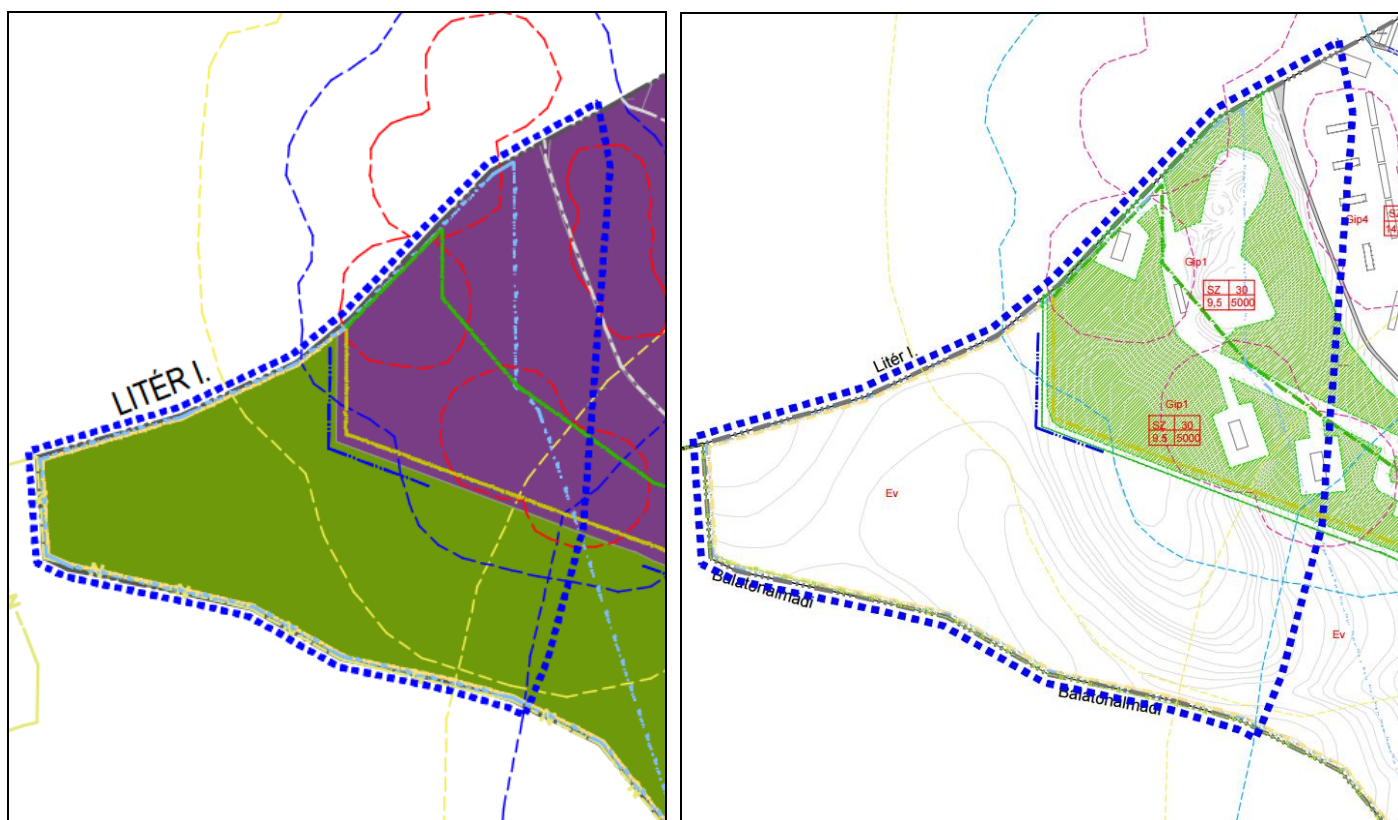
A módosítás a város ÉK-i határában lévő beépített iparterületen és erdőterületen található, lakóterületet nem érint. Az érintett iparterületen általában raktárépületek találhatók, az erdősült területen földbesüllyesztett raktárak találhatók. A módosítással érintett területen és közvetlen környezetében műemlék, műemléki környezet, helyi védett épület és régészeti lelőhely nem található.

A hatályos településrendezési eszközök megállapításai

A **Településszerkezeti Terv** a 2. módosítással érintett területeket egyéb ipari területbe és erdőterületbe sorolja.

A **Helyi Építési Szabályzat** 2. mellékletét képező Szabályozási terv 8m, 12 és 13 számú szelvénye szerint a módosítás területe Gip1 és Gip4 jelű egyéb ipari terület építési övezetbe, valamint Ev jelű védelmi célú erdőterület övezetbe került besorolásra.

Az érintett térséget veszélyességi zónák is érintik, melyek korábban kerültek már kijelölésre.



A 2. módosítás a hatályos Településszerkezeti és a Szabályozási terven

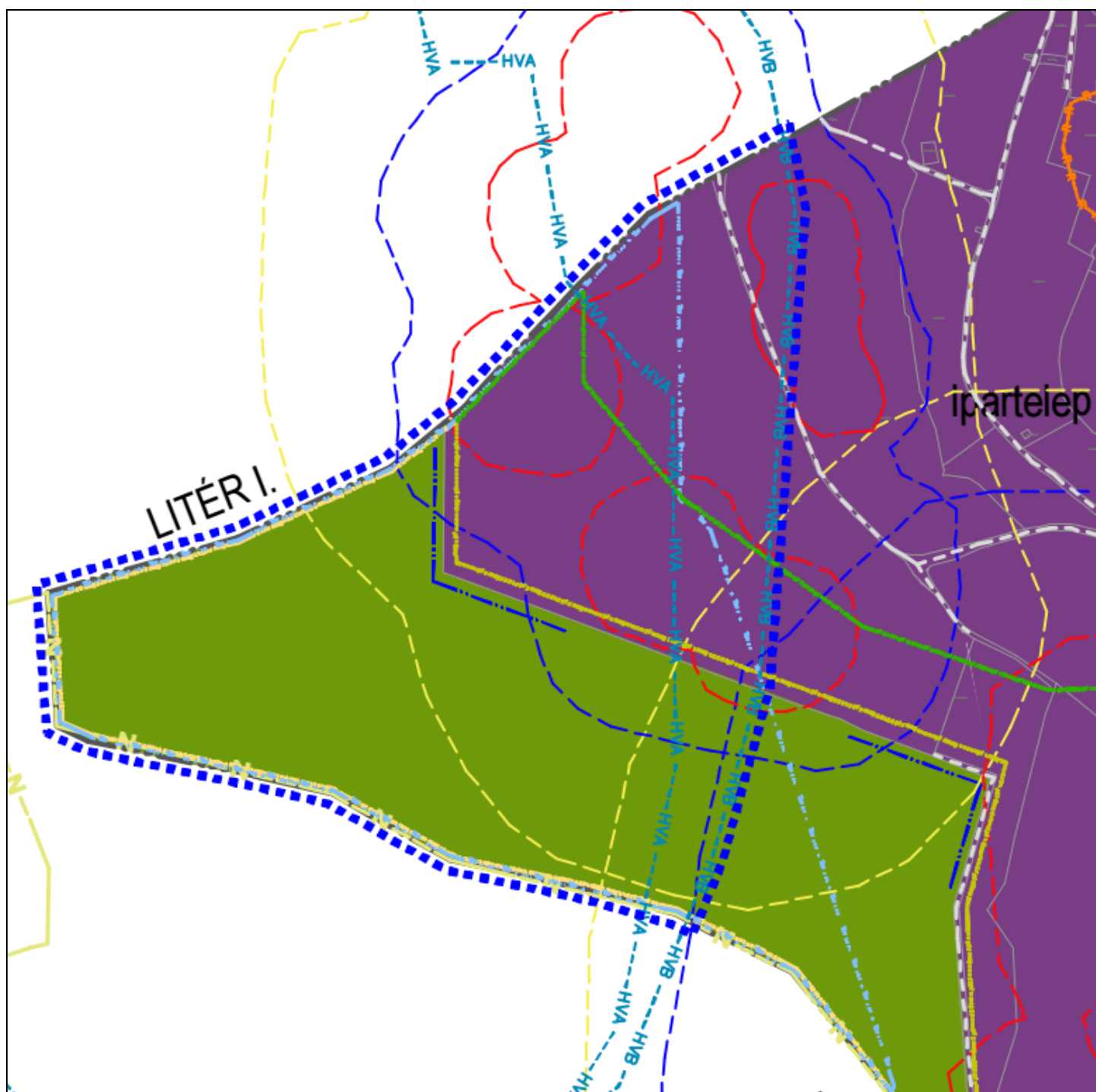
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett területek összefoglalója

A területfelhasználás nem módosul, a beépítési paraméterek változatlanok maradnak, új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

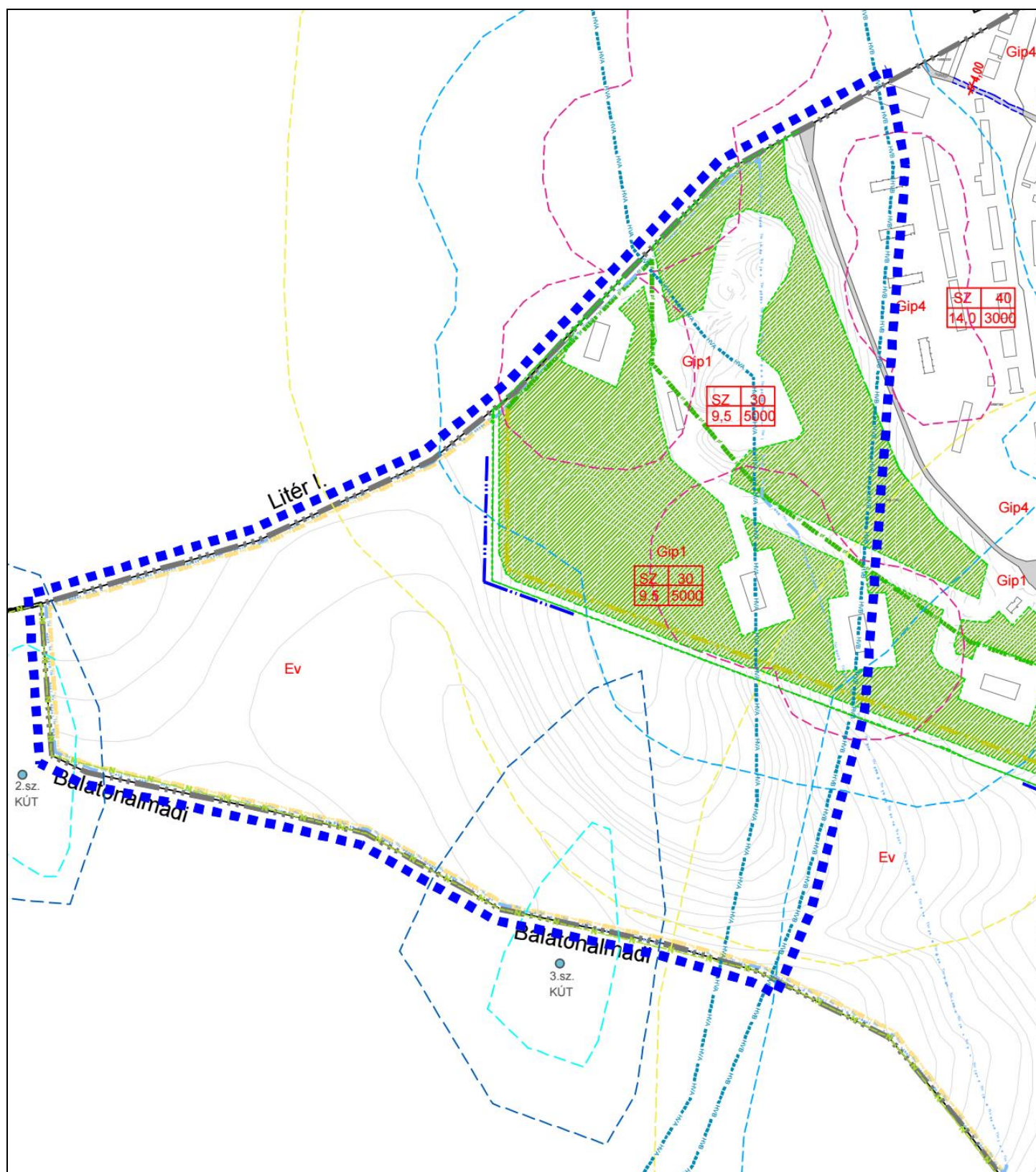
A Helyi Építési Szabályzat 15.§ Környezetvédelem fejezete kiegészül egy új (12) bekezdéssel:

„A Szabályozási terven feltüntetett hidrogeológiai „A” és „B” jelű védőövezetén belül a vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban előírt területhasznosítási és egyes létesítmények elhelyezésére vonatkozó korlátozásokat kell figyelembe venni.”

A módosítás során változik a Településszerkezeti terv, illetve a Helyi Építési Szabályzat 2. mellékletét képező Szabályozási terv 8m, 12 és 13 jelű szelvénye:



A módosított Településszerkezeti terv részlete



A módosított Szabályozási terv részlete

2.3 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A módosítások nem ellentétesek a területfejlesztési koncepciókkal.

A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

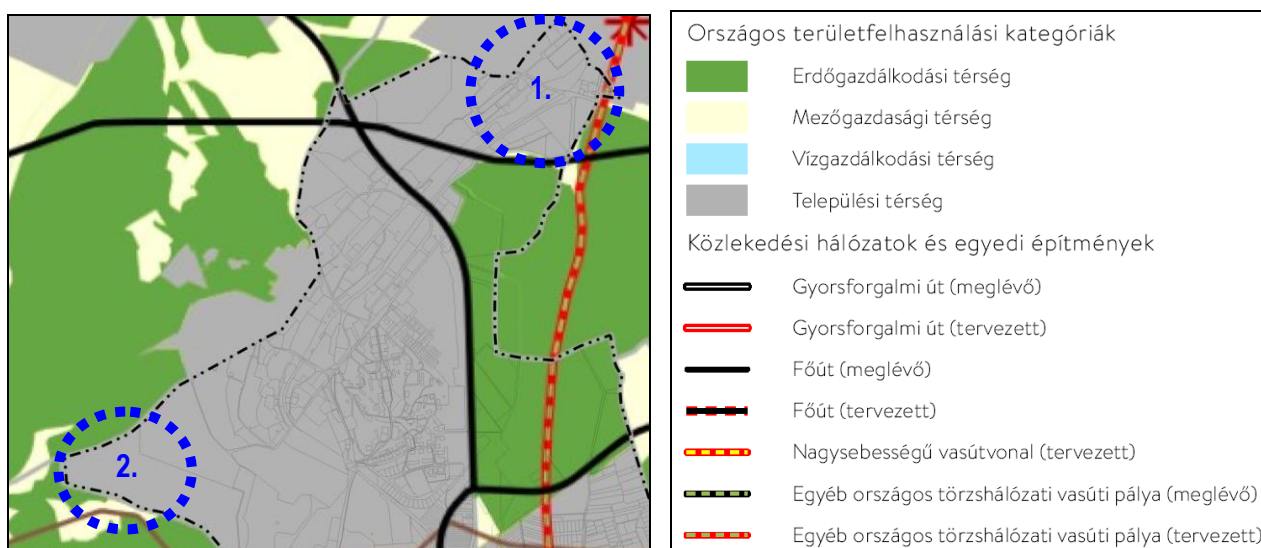
A tervezett módosítások illeszkednek a 26/2017. (02.21.) sz. határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepcióhoz, mivel alapvetően nem változtatják meg a város adottságait társadalmi, gazdasági, táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan. Jelen településrendezési módosítások a területfejlesztési dokumentumokkal összhangban készülnek.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Településrendezési szerződés a módosítás vonatkozásában nem került megkötésre.

2.4 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata és igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) Második része (II. Fejezete) azaz az **OTrT Szerkezeti tervén** a vizsgált területek **települési térségben** találhatóak, az 1. módosítás területe kismértékben **erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térséget** is érint.



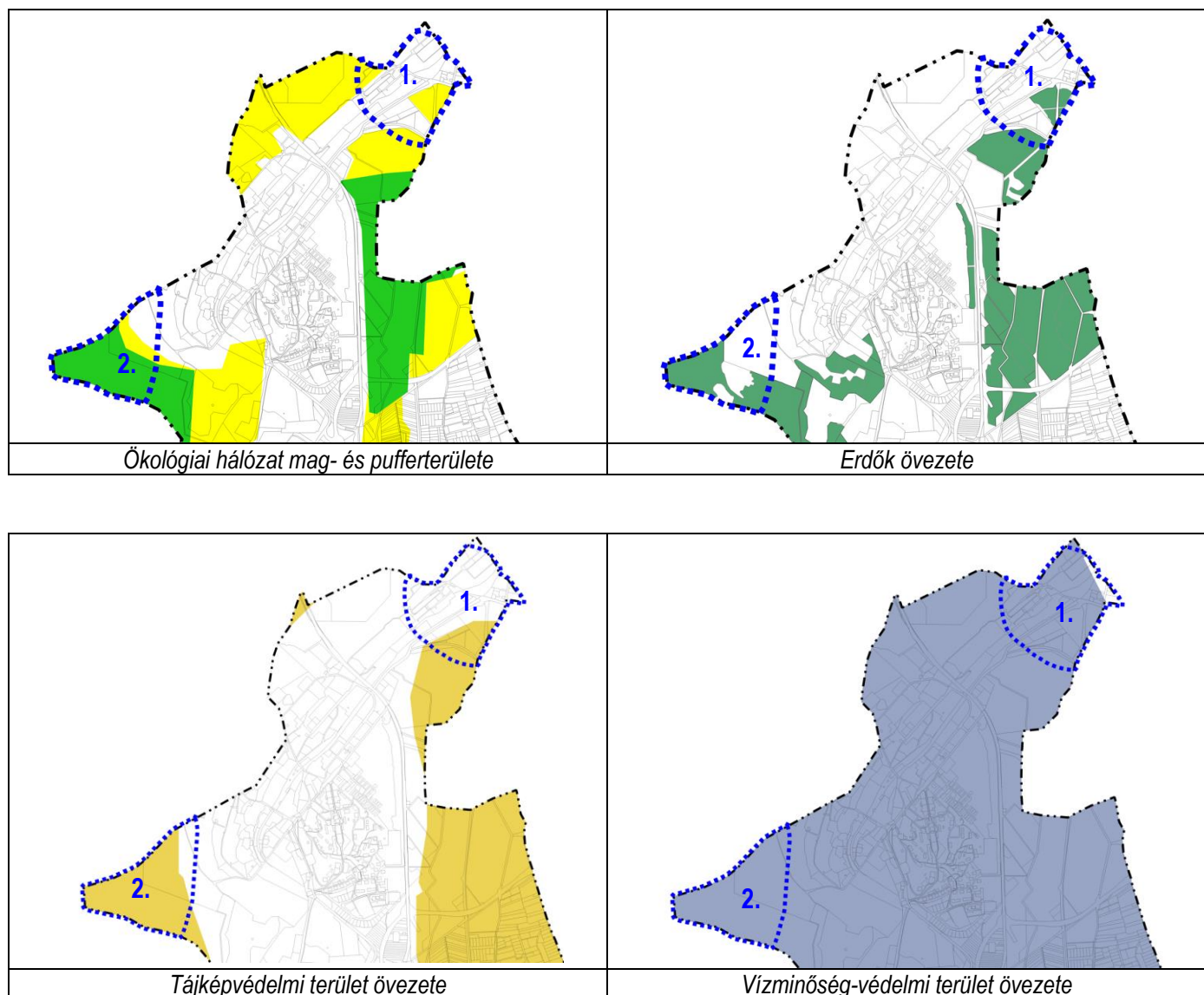
Az Ország Szerkezeti terve

Az Országos övezeteket az alábbi táblázat tartalmazza, az érintettség jelölésével.

Az Otrt övezetei	Települési érintettség	Terület érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterülete (3.1.)	Igen	2. módosítás
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosója (3.1.)	-	-
3. Ökológiai hálózat pufferterülete (3.1.)	Igen	Igen
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.02.)	-	-
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete*	-	-
6. Erdők övezete (3.03.)	Igen	Igen
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*	-	-
8. Tájképvédelmi terület övezete*	Igen	Igen
9. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.04.)	-	-
10. Vízminőség-védelmi terület övezete*	Igen	Igen
11. Nagyvízi meder övezete*	-	-
12. VTT tározók övezete*	-	-
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.05.) (Települési érintettséget jelöl)	-	-

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

A módosítást érintő OTrT övezetek az alábbiak:



Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások a MATrT 11.§-a szerint a következők:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.
- a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki
-
- a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

A módosítások során területfelhasználás változás nem történik, csak veszélyességi- és védőövezetek kerülnek kijelölésre a településszerkezeti- és a szabályozási terven.

Az országos ökológiai hálózat elemei közül a magterület és a puffterület érinti a módosítások területét:

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A vonatkozó előírások a védőövezetek kijelölését nem korlátozzák.

15. Ökológiai hálózat puffterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A vonatkozó előírások a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését nem korlátozzák.

A módosítások erdők övezetével is érintettek:

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A vonatkozó előírások a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését nem korlátozzák.

Tájképvédelmi terület övezete érinti a módosítások területét, melyre a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet előírási vonatkoznak:

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A vonatkozó előírások a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését nem korlátozzák.

Vízminőség-védelmi terület szinte az egész város területe, így az érintett területek is:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

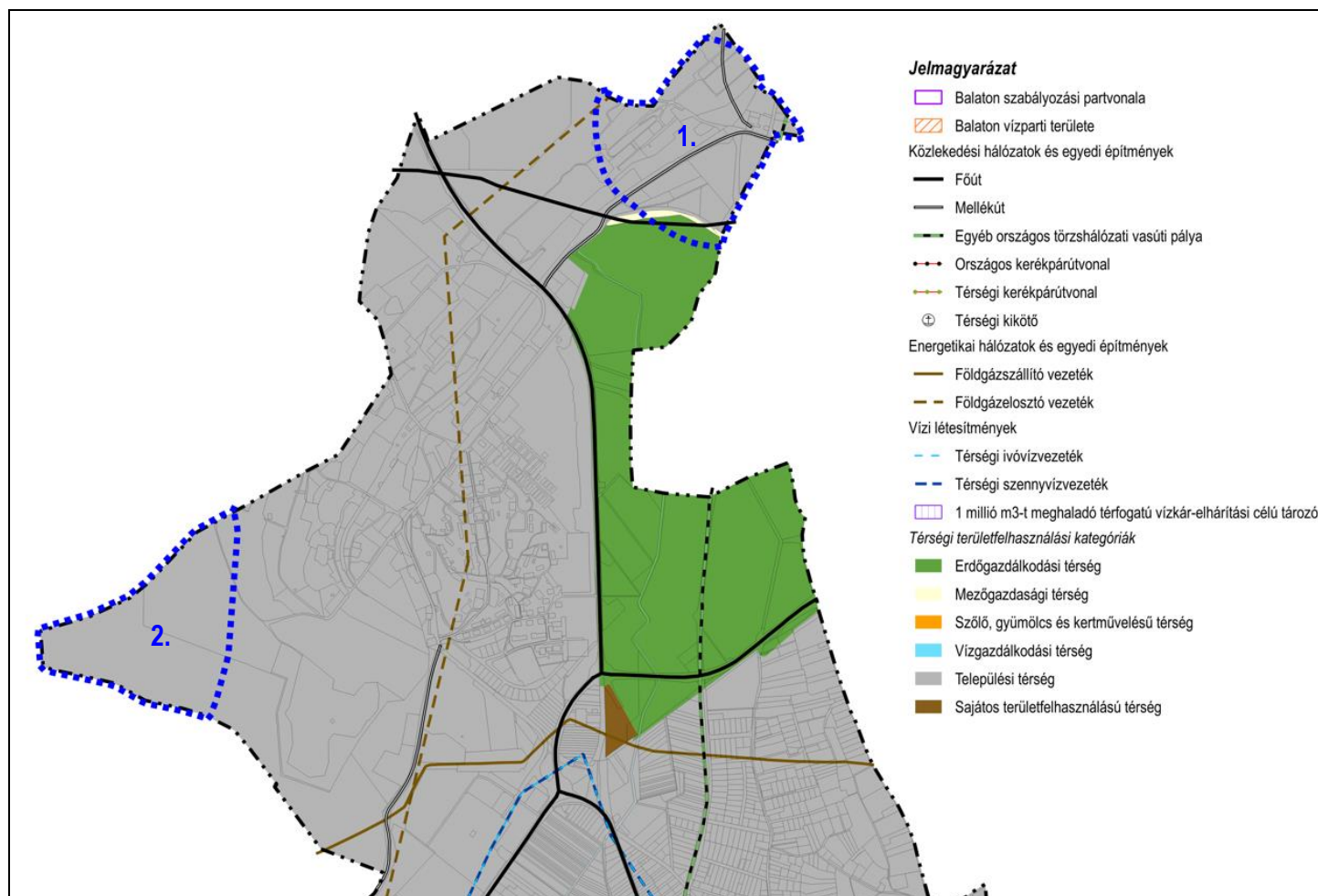
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A vonatkozó előírások a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését nem korlátozzák.

A MATrT negyedik része (IX. fejezete) a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve**. A 10. melléklet a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti terve.

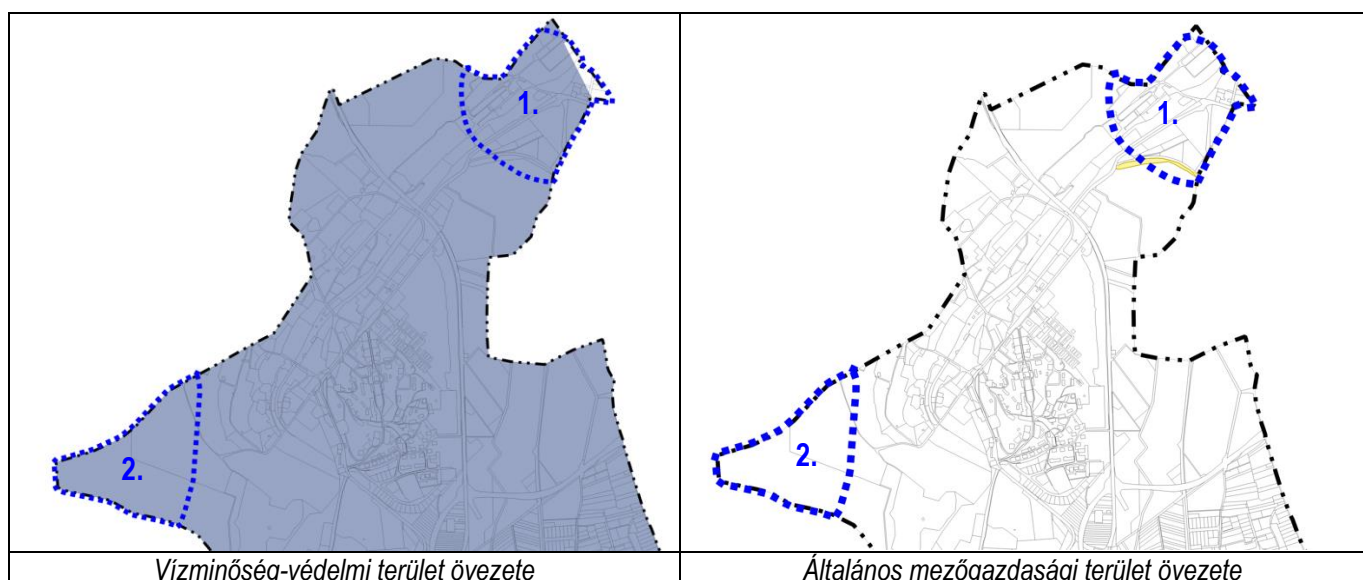


A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti terve (az adatszolgáltatás alapján)

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti tervén, Balatonfűzfő igazgatási területe települési térségben, erdőgazdálkodási- és vízgazdálkodási térségben, valamint kismértékben mezőgazdasági térségben fekszik. A vizsgált területek **Települési térségben** találhatók, az 1. módosítás területe kismértékben erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térséget is érint.

Az BKÜ övezeti terve	Települési érintettség	Terület érintettsége
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (11.1.)	-	-
Ásványi nyersanyagvagyon övezete* (a település érintettségét jelöli)	-	-
Vízminőség-védelmi terület övezete*	Igen	Igen
Földtani veszélyforrás terület övezete*	Igen	-
Vízerózióknak kitett terület övezete*	-	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete*	Igen	-
Tómeder övezete (11.2.)	Igen	-
Általános mezőgazdasági terület övezete*	Igen	1.módosítás
Kertes mezőgazdasági terület övezete (11.3.)	-	-
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*	-	-
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (11.4.)	-	-

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

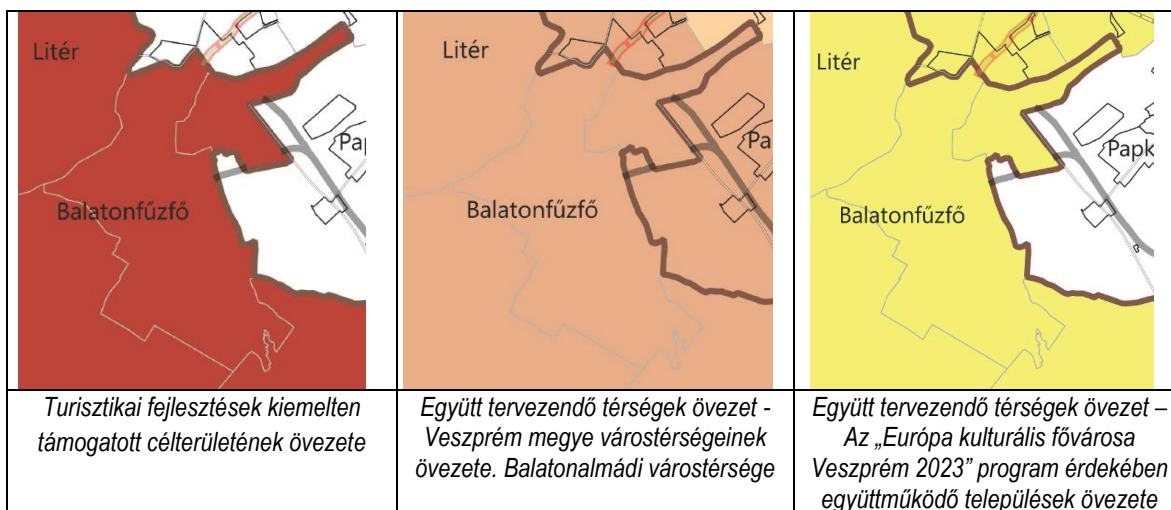
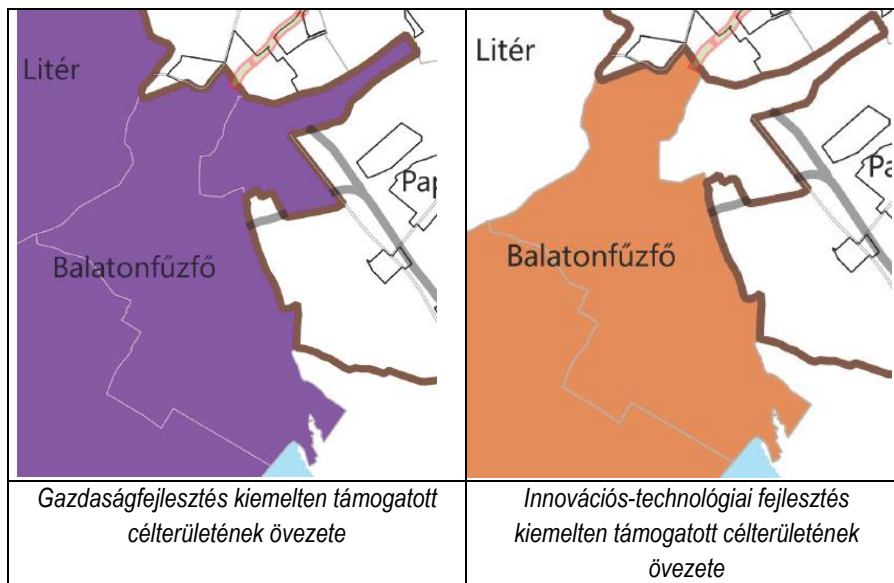


Érintett a város területe a földtani veszélyforrás terület térségi övezettel, az érintettség a város keleti oldalú felszínmozgás-veszélyes területei miatt került kijelölésre, a módosítások területét nem érinti.

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 15/2019. (XII.13.) sz. rendelettel fogadta el az MATrT-nek is megfelelő új **Veszprém Megyei Területrendezési Tervet (VMTrT)**. Balatonfűzfő települést érintő övezetek a következők:

A Veszprém megye térségi övezetei	Érintettség Balatonfűzfő	Érintettség terület
Ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1.)	-	BKÜTrT övezeti tervei alapján történik a lehatárolás
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (3.1.)	-	
Ökológiai hálózat puffterületének övezete (3.1.)	-	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2.)	-	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2.)	-	
Erdők övezete (3.3)	-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3.)	-	
Tájképvédelmi terület övezete (3.4.)	-	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (3.5.)	-	
Vízminőség-védelmi terület övezete (3.6.)	-	
Nagyvízi meder övezete (3.7.)	-	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8.)	-	
Ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9.)	-	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10.)	-	
Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete (3.11.)	-	
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete (3.12.1.)	Igen	Igen
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.2.)	Igen	Igen
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete (3.12.3.)	-	-
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.4.)	Igen	Igen
Együtt tervezendő térségek övezet – Veszprém megye várostérségének övezete (3.12.5.)	Balatonalmádi várostérsége	Balatonalmádi várostérsége
Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete (3.12.6.)	Igen	Igen

Balatonfűzfőre vonatkozó, érintett övezetek részletei az alábbiak:



A sajátos megyei övezetek előírásai az alábbiak:

8. § (1) Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete lehatárolását a rendelet 3.12.1. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.
- Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

Az övezetre vonatkozó előírás nem gátolja a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését, a módosítások során új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

9. § (1) Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete lehatárolását a rendelet 3.12.2. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- a. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.
- b. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

Az övezetre vonatkozó előírás nem gátolja a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését, a módosítások során új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

11.§ (1) Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete lehatárolását a rendelet 3.12.4. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- a. Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.
- b. Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak folytonosságát).
- c. A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Az övezetre vonatkozó előírások nem gátolják a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését.

12.§ (1) Veszprém megye várostérségeinek övezete lehatárolását a rendelet 3.12.5. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg. Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.

Az övezetre vonatkozó előírás nem gátolja veszélyességi- és védőövezetek kijelölését.

13.§ (1) Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete lehatárolását a rendelet 3.12.6. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- b. Az alövezetbe tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.
- c. Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Az övezetre vonatkozó előírás nem gátolja veszélyességi- és védőövezetek kijelölését.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások a magasabb szintű tervekben települési térségbe tartoznak, az érintett országos övezetek (tájképvédelmi terület, vízminőség-védelmi terület) nem korlátozzák a módosításokat, így a módosításoknak jogszabályi akadálya nincs.

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítások a tájhasználatot, tájszerkezetet nem befolyásolják, miután veszélyességi- és védőövezetek kijelölése történik.

Biológiai aktivitásérték változása

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv). 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerint:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.”

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni. Területfelhasználás változás nem történik, így a terület biológiai aktivitásértéke nem csökken.

2.6 Közlekedési és közművesítési vizsgálat és javaslat

A Településfejlesztési Konceptióhoz készült Megalapozó Vizsgálat 1.15. fejezete részletesen tartalmazza a közlekedési rendszer elemeit és a település közműrendszerét.

A módosítások a fő közlekedési elemeket nem érintik.

A módosítások során a település közlekedési rendszere nem változik. A módosítással a területek feltárhatósága nem változik, új forgalmi igények nem keletkeznek. Közlekedési igények/jellemzők nem változnak, beavatkozás nem szükséges.

A tervezett módosítások egyike sem érinti a település fő ellátó rendszereit. A hatályos tervhez készült közmű alátámasztó munkarészek kiegészítése nem szükséges.

A tervezett módosítások a település hírközlési elláthatóságát nem változtatják meg. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírások sem változnak, **a hírközlési hálózat** és berendezések elhelyezése nem korlátozódik

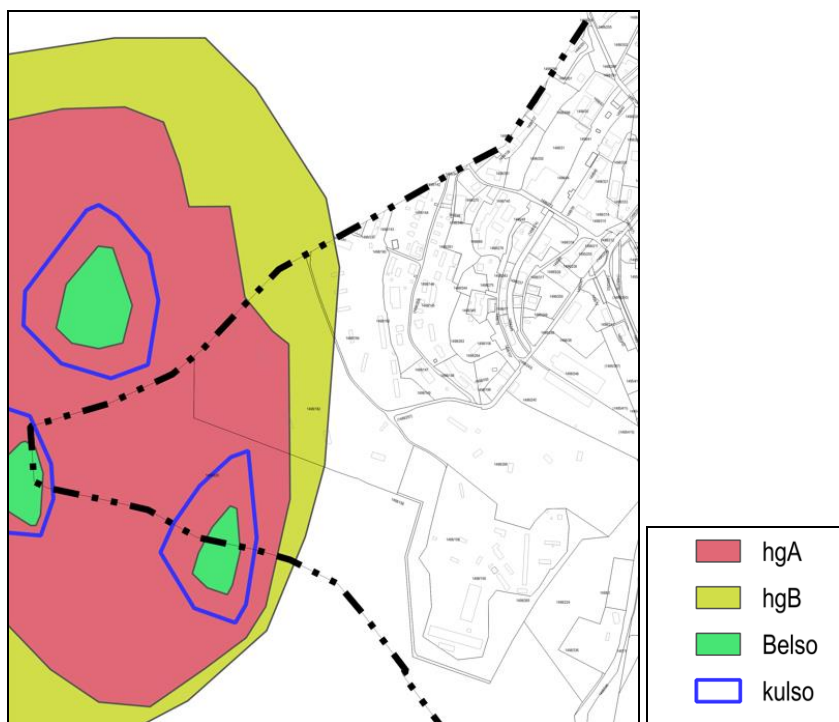
2.7 Környezeti hatások és feltételek

Környezetvédelmi szempontból változást nem eredményez a módosítás. A Megalapozó Vizsgálat 1.17. fejezete részletezi a településre vonatkozó környezetvédelmi vizsgálatokat, ezek kiegészítése általánosan nem szükséges.

A módosításokkal érintett területeken belül az egyes területfelhasználások nem változnak, illetve az egyes területfelhasználási egységeken belüli tevékenységeket a módosítás nem érinti. A veszélyességi zónák és védőövezetek kijelölése biztosítja a védőövezetekben belül olyan tevékenység ne kerüljön kialakításra, amely a más meglévő létesítményekre kedvezőtlen hatással lenne, illetve a környezetre érzékeny lakóterületet is megvédi a környezetszennyező hatásoktól.

A tervezett módosításoknak környezetszennyező hatása nem lesz, így a helyi lakosság egészségére, a környezetre kockázatot nem jelenthetnek, mivel a veszélyességi- és védőövezetek lakóterületet nem érintenek. A vízbázis védőterületek kijelölése a felszín alatti vízminőség védelmét szolgálja. Az érintett Fűzfői Ipari Centrum Kft egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik.

A Balatonfűzfő-Fűzfőgyártelep Vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőterület főként erdőterületet, és Gip1 és Gip4 jelű építési övezetre is ráfed, ezért ezek esetében a fenti rendelet szerinti korlátozásokat figyelembe kell venni.



A kutak belső és külső védőidomai, és hidrogeológiai védőterületeinek elhelyezkedése

A vízbázis védőterületen, védőövezeteken belüli korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 11.§ (1) és (2) bekezdése és az 5. melléklete tartalmazza.

A 2024 szeptemberében 27/8485-1939 vízikönyvi számon kiadott határozatban a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság felsorolja a védőövezeten belüli végezhető tevékenységeket és korlátokat a fenti jogszabály alapján, a határozatot az előzetes tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességének megállapításához c. dokumentum tartalmazta.

A termőföld védelmét a módosítások nem érintik, mivel csak veszélyességi- és védőövezetek kijelölése történik a szabályozási- és a településszerkezeti terven, de az érintett területek termőföldből már kivett területek, így a földvédelmi jogszabályok nem érintik a módosításokat. A többi környezeti elemekre a módosítások hatással nincsenek, miután a katasztrófavédelmi zónák és a védőövezetek kijelölése a környezetre hatással nem lesznek.

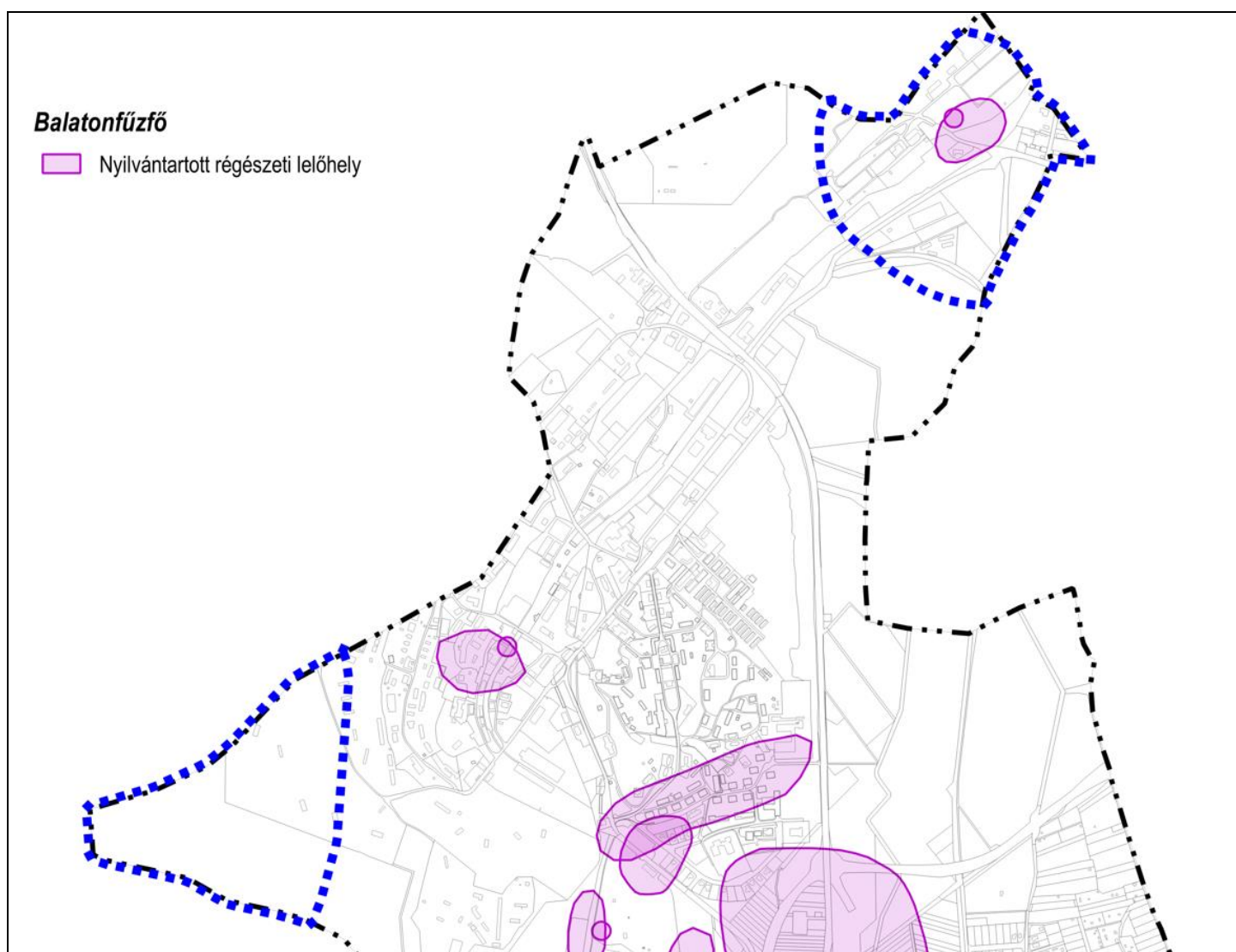
Összeségében a tervezett módosítások a környezetre kedvezőtlen hatással nem lesznek. A módosítások nem eredményeznek olyan változást, mely a településszerkezetre, környezetre hatással lenne.

Az önkormányzat a mellékletben található határozatában előzetesen nem tartotta szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, de az illetékes szervezetek megkeresése megtörtént, a véleményezés még jelenleg is tart.

2.8 Örökségvédelem

Balatonfűzfő területére a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként 2017. októberében készült el a végleges Örökségvédelmi Hatástanulmány. A módosítással érintett területeken, közvetlen és tágabb környezetében műemlék vagy műemléki környezet nem található, így ezekre a módosításnak nincs hatása.

Az Urge-telek elnevezésű régészeti lelőhely érinti az 1. módosítás területét, azonban a veszélyességi övezet kijelölése a régészeti területekre nem lesz hatással, mivel az érintett területek területfelhasználása nem változik.



A módosítások tágabb környezetében található örökségvédelemmel érintett területek, a módosítások területének jelölésével
(forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (.....)sz. határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 195/2017 (X.17.) sz. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap módosítás alapján.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

1. melléklet a/2025. (...) sz. határozathoz

A 195/2017. (X.17.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A módosítások a településszerkezetet nem érintik.
Az 1.1-1.9 fejezetekben nem történik változás.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítások során a település településszerkezeti tervben feltüntetésre kerülnek újabb veszélyességi zónák a város északkeleti részén (1. módosítás) és vízbázis és hidrogeológiai védőterület „A” és „B” zónája (2. módosítás) a város délnyugati részén.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítás során a területfelhasználás nem változik, így a település területi mérlege nem változik

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az OTrT Szerkezeti tervén és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti tervén (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)) a módosuló területek **települési térségben** fekszenek, az 1. módosítás területe kismértékben erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térséget is érint.

A módosítások során területfelhasználás változás nem történik, csak veszélyességi- és védőövezetek kerülnek kijelölésre a településszerkezeti terven.

Az **országos ökológiai hálózat** elemei közül a magterület (2. módosítás) és a puffertérület fed rá az érintett területekre, a rájuk vonatkozó előírások a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését nem korlátozzák

Tájképvédelmi terület szinte az egész településre ráfed, így a módosítások területére is, azonban a tájjellegben nem történik változás. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a várost nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület szinte az egész város, így az érintett területek is. A rá vonatkozó előírások a módosításokat nem korlátozzák.

Érintett a város területe a **földtani veszélyforrás terület** térségi övezettel, az érintettség a város keleti oldalú felszínmozgás-veszélyes területei miatt került kijelölésre, a módosítások területét nem érinti.

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének **Veszprém Megye Területrendezési Tervéről** szóló 15/2019 (XII. 13.) önkormányzati rendelet övezetei az egyedileg meghatározott megyei övezetek kivételével a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre nem terjednek ki. Balatonfűzfőt érintik az alábbi övezetek:

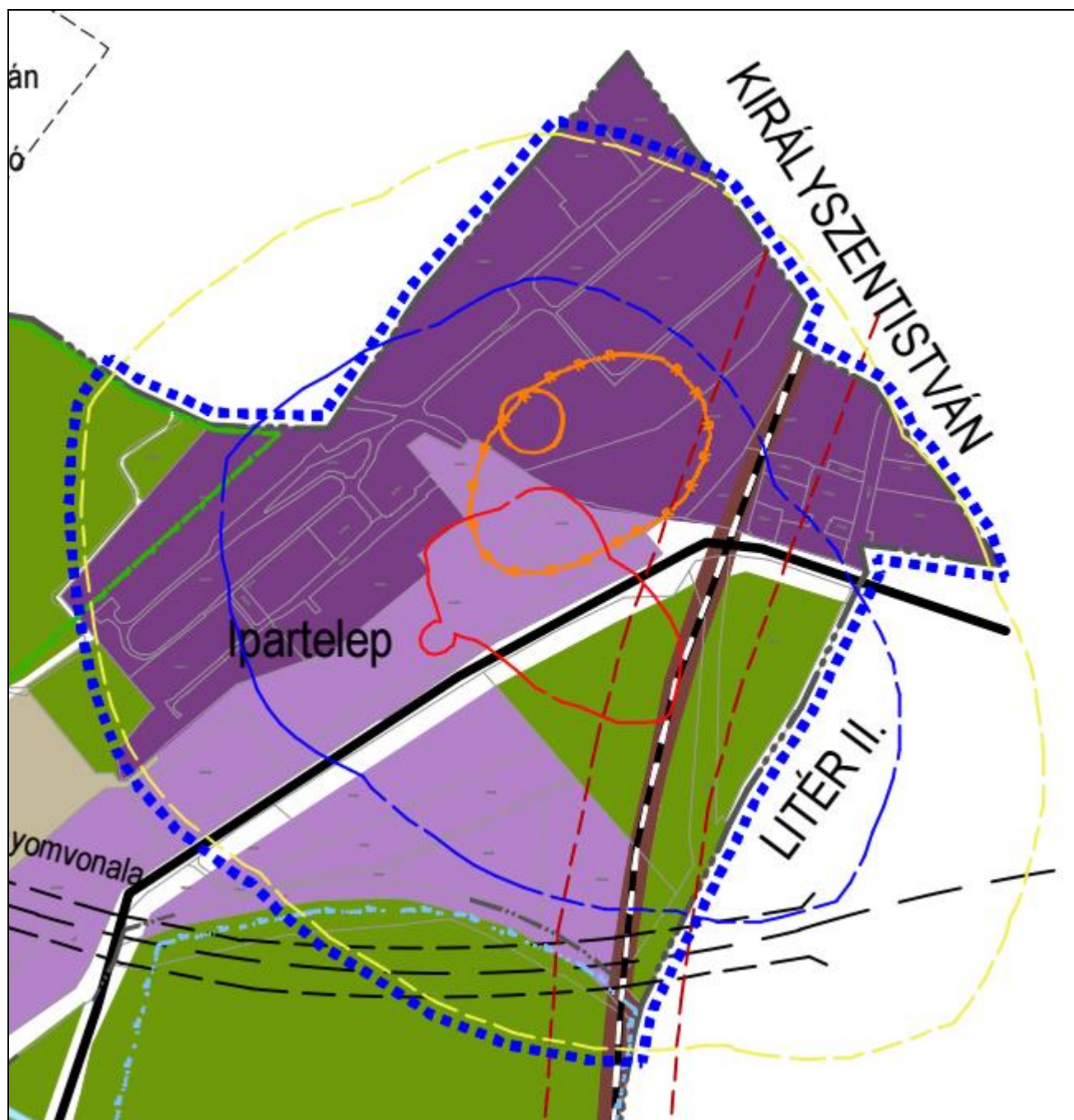
- Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete. Balatonalmádi várostérsége

Az övezetekre vonatkozó előírások nem gátolják a módosításokat. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

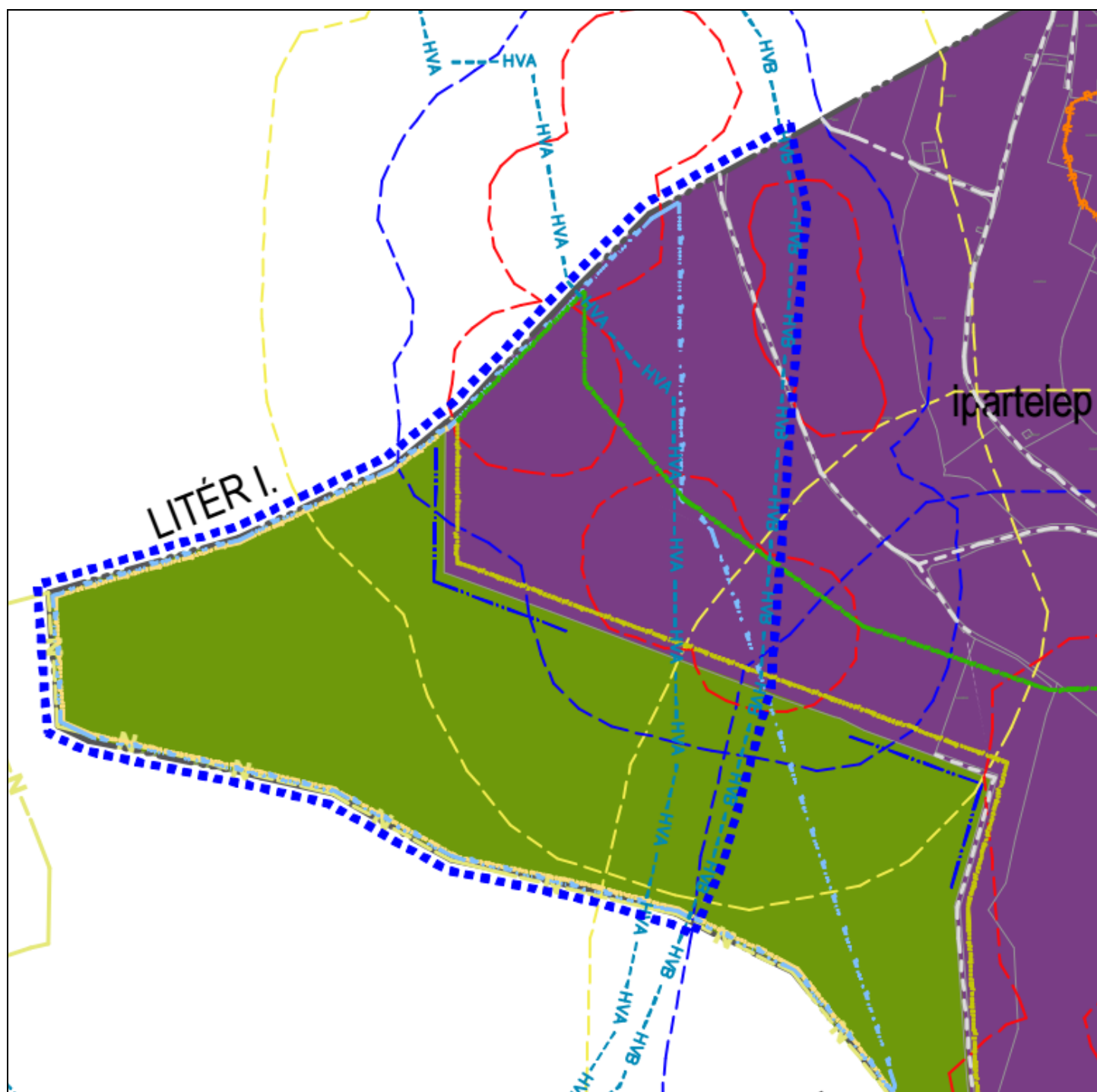
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv). 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerint: „Az új beépítésre szánt területek kijelölése során b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,”

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni. Területfelhasználás változás nem történik, így a terület biológiai aktivitásértéke nem csökken.



Településszerkezeti terv részlete a módosuló terület határával (1. módosítás)



Településszerkezeti terv részlete a módosuló terület határával (2. módosítás)

JELMAGYARÁZAT:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek
max. beépítési sűrűség

0,6	kertvárosias lakóterület
1,2	kisvárosias lakóterület
2,0	településközpont vegyesterület
1,0	üdülőházas üdülőterület
0,2	hétvégi házas üdülőterület
1,5	egyéb ipari terület
1,5	kereskedelmi szolgáltató terület
0,2-1	különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

	különleges terület
	zöldterület - közpark
	erdőterület
	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
	vasúterület
	vízgazdálkodási terület, Balaton tó
	közlekedési terület

Beépítésre szánt különleges területek:

Kk	kemping
Ksp	sportterület
Kt	temető
Kü	üdülő és szabadidőközpont
Kki	vízi- közlekedési, sport és turisztikai célú terület
Kst	strand
Khi	horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	szabadidőközpont
Kg	garázstelep
Ksz	szennyvíztisztító telep
Kkö	közműterület

Beépítésre nem szánt különleges területek:

Kb-krp	kulturális-rendezvenypark
Kb-sp	sportterület (lőtér)
Kb-eü	egészségügyi terület
Kb-z	zagyártározó
Kb-str*	strand
Kb-bp	bobpálya

EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMELK

	nádas
	országosan védett épület
	müemléki környezet határa (Forster központ adatszolgáltatása)
	helyi értékvédelmi terület határa
	régészeti lelőhelyek határa
	felszínmozgás-veszélyes terület határa
	országos főút
	országos mellékút
	fontosabb szintbeni közúti csomópont
	körforgalom
	gyűjtő út
	lparterületi feltároló út
	térsgégi kerékpárút (meglévő, tervezett)
	helyi kerékpárút
	gyalogút
	parti sétány
	jelentős közhasználatú parkolóhely
	autóbusz-pályaudvar
	védőtávolság
	gyalogos vasúti ájtjáró
	vasúti ájtjáró (meglévő, tervezett)
	vasútállomás
	kikötő létesítési lehetőség
	nagy nyomású gázvezeték
	meglévő belterületi határ
	megszűnő belterületi határ
	tervezett belterület határa
	jogi partvonal
	közigazgatási határ
	Natura2000 terület határa
	Magterület, puffterület
	Magterület
	Pufferterület
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	Veszélyességi övezet - külső zóna
	Veszélyességi övezet - középső zóna
	Veszélyességi övezet - belső zóna
	Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
	Módosítással érintett területek határa

**Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testületének
../2025 (.....) önkormányzati rendelete
Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) számú rendeletének módosítása**

[1] Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében

[2] a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § -ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Osztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Balatonkenese Város Önkormányzata, Balatonalmádi Város Önkormányzata, Papkeszi Község Önkormányzata, Litér Község Önkormányzata és Királyszentistván Község Önkormányzata és a partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017 (X.18.) önkormányzati rendelet 15.§ kiegészül egy új (12) bekezdéssel:
„(12) A Szabályozási terven feltüntetett hidrogeológiai „A” és „B” jelű védőövezetén belül a vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban előírt területhasznosítási és egyes létesítmények elhelyezésére vonatkozó korlátozásokat kell figyelembe venni.”

2. §

Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017 (X.18.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező Szabályozási terv helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

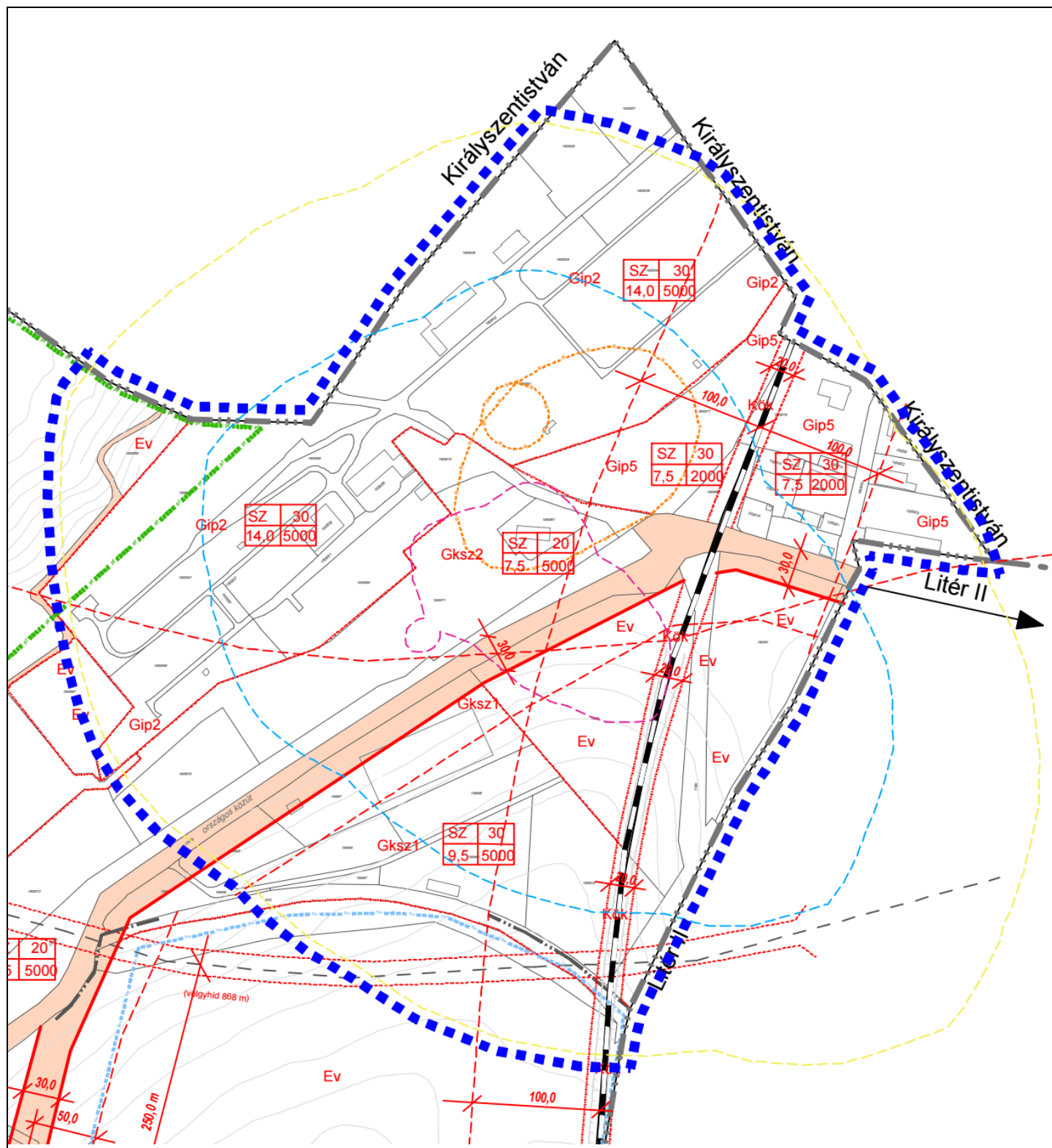
Balatonfüzfő, 2025.

Szanyi Szilvia
polgármester

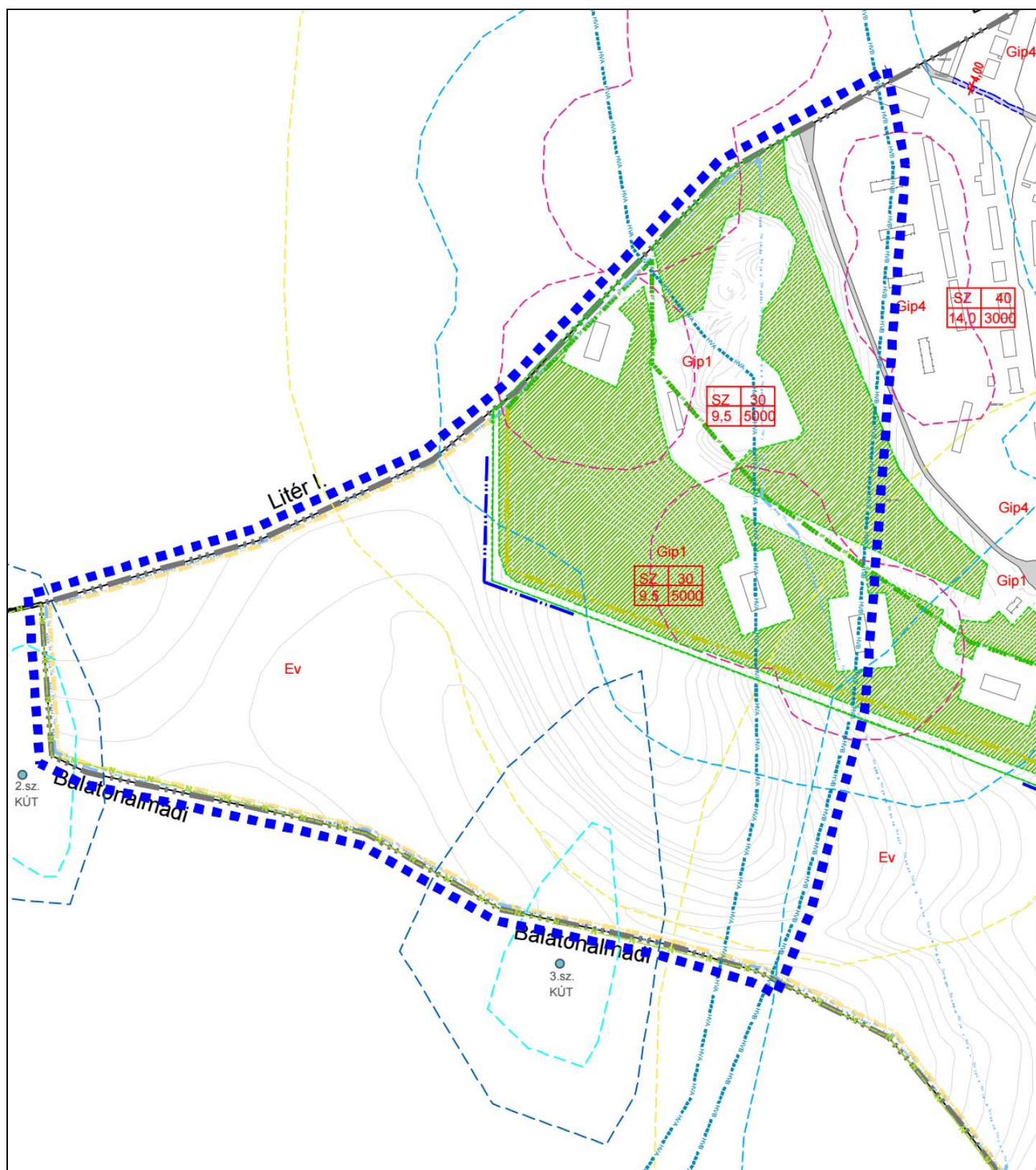
dr. Könczöl Gábor
jegyző

1. melléklet a .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

Jelen módosításnál a Szabályozási terv 2, 3, 5, 8m, 12 és 13 jelű szelvénye változik, de a teljes melléklet cserélődik.



A Szabályozási terv 2, 3 és 5 jelű szelvényének vonatkozó részlete (1. módosítás)



A Szabályozási terv 8m, 12 és 13 jelű szelvényének vonatkozó részlete (2. módosítás)

JELMAGYARÁZAT:

	Tervezett szabályozási vonal		Parkoló létesítési lehetőség
	Építési övezet határa		Kilátópont
	Építési övezet jele		Függőleges homokfal, meredek részsű
	Javasolt telekhatár		Beépítési korlátozás (védőtávolság)
	Műemléki környezet határa		Közigazgatási határ
	Régészeti terület határa		Meglévő belterületi határ
	Helyi értékvédelmi terület határa		Megszűnő belterületi határ
	Felszínmozgás-veszélyes terület		Tervezett belterületi határ
	Építési hely		Natura2000 terület
	A telek beépíthető területe		Magterület, puffterület
	A telek be nem építhető része		Magterület
	Építési telken belüli védőterület		Pufferterület
	Építési telken belüli erdő		Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	Nem közlekedési célú közterület		nagynyomású gázvezeték
	Közlekedési célú közterület		beépítetlenül megőrzendő parti sáv
	Iparterületi feltáró út		elektromos távvezeték
	Műemlék / Helyi művi érték		kialakult közök - Mára tető (szabvány alatti minőségi osztály)
	Műemlék telke		kialakult használati viszonyok (Mára tető 2008)
	Védett fasor		Veszélyességi övezet - külső zóna
	Telepítendő fasor		Veszélyességi övezet - középső zóna
	Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)		Veszélyességi övezet - belső zóna
	Gyalogút		Kutak belső és külső védőterülete
	Térségi kerékpárút (meglévő/tervezett)		Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
	Helyi kerékpárút		Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
	Parti sétány		alaptérképen nem szereplő, geodéziailag nem bemért épület (Mámatető 2008)
	Megszüntető jel (javasolt)		Vízgazdálkodási terület
	Kikötő létesítési lehetőség		
	Védőtávolság		
	Védőtávolság határa		

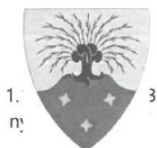
MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozat

Főépítész feljegyzés

Határozat veszélyességi övezet kijelöléséről

Határozat a Balatonfűzfő- Fűzfőgyártelep Vízbázis belső védőterületének, belső és külső védőidomának, valamint a hidrogeológiai védőterület „A” és „B” zónájának kijelöléséről

**Balatonfűzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. április 18. napján** tartott **rendes, nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből.

62/2024. (04. 18.) Kt. Határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 10. módosításával kapcsolatosan a következő döntést hozza:

1. Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen kezdeményezi a Településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:
 - a) 1. módosítás: A Sorház utca szélesítése az 1495/124, 1495/123, 1495/161 hrsz-ú telek rovására 4 m szélességre a Fűzfő-Med Kft költségviselésével,
 - b) 2. módosítás: A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kérésének megfelelően katasztrófavédelmi veszélyességi övezet kijelölése a megküldött kijelölés alapján, a Fűzfői Ipari Centrum Kft, mint üzemeltető költségviselésével,
 - c) 3. módosítás: A Víztorony utca menti 2022 hrsz-ú telek belterülethatárának korrekciója, valamint a telket befoglaló tömb átsorolása Lke6 építési övezetbe
 - d) 4. módosítás: A Harmat utca keleti végénél a belterülethatár korrekciója,
 - e) 5. módosítás: Az Ildikó köz korrekciója a Jánoshegyi utca mentén,
 - f) 6. módosítás: A Kilátó utca szabályozási szélességének korrekciója a kialakult kerítések vonalában, az elkészült területkimutatás alapján
 - g) 7. módosítás: A Domb utca rendezése a kialakult állapot szerint és az 58/6-7 hrsz-ú telek átsorolása Lke4* építési övezetbe, valamint az előkert csökkentése 0 m-re.
2. A Településrendezési eszközök 1. pont szerinti módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, de az erre vonatkozó véleményeket kikéri.
3. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit a Fűzfő-Med Kft és a Fűzfői Ipari Centrum Kft. viseli.
4. A Képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel (Város és Ház Bt) kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

Balatonfűzfő, 2024. április 18.

A kivonat hitelül:

Polyák Réka Katalin
titkársági ügyintéző

FELJEGYZÉS

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a „Balatonfüzfő Településrendezési eszközök 10. számú módosítása” ügyében
A véleményezési tervdokumentáció tartalmáról
(a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján)

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 195/2017 (10.17.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terv és a 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítását tervezi.

A településrendezési eszközök módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314-es Korm. rendelet) tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül.

A településen a 314-es Korm. rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész készült.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.5. Az épített környezet vizsgálata
- 1.6. Közlekedés
- 1.7. Közművek
- 1.8. Környezetvédelem

2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETEÉRTÉKELÉS

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozattervezet

Rendelettervezet

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

- 4.1. Településrendezési javaslatok
- 4.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

5. SZAKÁGI JAVASLATOK

- 5.1. Tájrendezési javaslatok
- 5.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- 5.3. Közlekedési és közművesítési javaslatok
- 4.4. Környezeti hatások és feltételek

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják. A vizsgálati és alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerüljenek kidolgozásra, az egyes fejezetek összevonhatók.

Balatonfüzfő, 2024. április 03.

Németh Balázs
főépítész



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: A Fűzfői Ipari Centrum Korlátolt Felelősségű Társaság veszélyességi övezetének kijelölése
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: -
Ügyintézők: Fekete Tamás tű. őrnagy
Pammer Péter Pál tű. százados
Telefon: +36-88/620-800

A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében Fűzfői Ipari Centrum Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely/telephely: 8175 Balatonfűzfő, Belterület, hrsz.: 1500/71., adószám: 24267975-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-516127) (a továbbiakban: Üzemeltető) székhelyével azonos telephelye (a továbbiakban: Telephely), mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában az alábbi döntést hozza:

H A T Á R O Z A T**A veszélyességi övezetet kijelölöm,****és egyben kezdeményezem Balatonfűzfő település polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetését.**

A veszélyességi övezetet tartalmazó térkép, jelen határozat mellékletét képezi.

Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni.

Balatonfűzfő település polgármesterének:

- értesítenie kell a Hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
- a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől;
- a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kell kezdeményeznie a Hatóságnál.

A határozat ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, a vitatott közigazgatási cselekmény ellen a Veszprémi Törvényszéknek címzett és a Hatósághoz közléstől számított 30 napon belül benyújtott kereseti kérelemmel közigazgatási pert lehet kezdeményezni. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az úrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél.

A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet - ha nem ügyvédi képviselettel jár el - az elektronikus benyújtás során a képviseletét ellátó személy teljes körű azonosítását biztosító és az úrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével is eljárhat, ha azzal rendelkezik.

- 2 -

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonástól vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Jelen döntés a közléssel válik véglegessé.

Eljárási költség megtérítéséről nem kellett dönten, mert az eljárás során ilyen költség nem merült fel.

I n d o k o l á s

Az Üzemeltető 2024. augusztus 27-én hiánypótlás keretében benyújtott, 36900/975-10/2024.ált. számon iktatott, Telephelyre vonatkozó biztonsági elemzésének elbírálása alapján a Hatóság a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) vonatkozó rendelkezései alapján a 36900/975-14/2024.ált. számú határozatával a veszélyes tevékenység végzéséhez a katasztrófavédelmi engedélyt feltételek nélkül megadta a Telephely vonatkozásában.

Az Üzemeltető az R. 3. melléklet 1.6.4. pontja alapján a biztonsági elemzésben javaslatot tett a veszélyességi övezet nagyságára. A Hatóság a veszélyességi övezetre tett javaslatot ellenőrizte a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával, amely során a biztonsági elemzésben feltüntetett kiindulási adatokat, programfuttatási eredményeket ellenőrizte és figyelembe vette. A Hatóság az R. 28. § (1) bekezdése alapján a Telephely körül a veszélyességi övezetet a fentiek szerint ellenőrzött üzemeltetői javaslat elfogadásával meghatározta, és jelen határozat mellékletét képező térképen feltüntetett módon, az R. 7. melléklet 2.1. pontja szerint belső, közép- és külső zónára osztotta.

A Hatóság a veszélyességi övezet kijelölése során a következőkben foglaltak szerint vette figyelembe a Telephelyen bekövetkező súlyos baleseti eseménysorokat és azok hatásait. A programfuttatás során a Hatóság figyelembe vett minden, a biztonsági elemzésben azonosított veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseti eseménysort.

Az R. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen határozatommal tájékoztattam Balatonfüzfő település polgármesterét a veszélyességi övezet kijelöléséről és annak határaitól, egyben kezdeményeztem annak településrendezési tervben történő feltüntetését.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a veszélyességi övezetet kijelöltem, egyben kezdeményeztem annak településrendezési tervben történő feltüntetését.

A határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívtam fel az Üzemeltető figyelmét:

A Kat. 27. § (1a) bekezdése értelmében a településrendezési terv módosításának költségeit az Üzemeltető viseli.

A határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívtam fel Balatonfüzfő település polgármesterének figyelmét:

- az R. 28. § (2) bekezdése alapján értesítenie kell a Hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;

- 3 -

- az R. 28. § (3) bekezdése értelmében a veszélyességi övezet kijelölését követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől, a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell venni a veszélyességi övezet határait;
- az R. 28. § (3) bekezdése értelmében továbbá a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás kialakítása céljából az R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell kezdeményezni a Hatóságnál.

Az R. 28. § (4) bekezdésének rendelkezése szerint a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését vagy azok módosítását, törlését követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (1) bekezdés alapján ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi, amely jelen eljárásban nem adott. A döntés elleni közigazgatási per indításának lehetőségét az Ákr. 114. §-a biztosítja, valamint a Veszprémi Törvényszék illetékességét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 7. § (1) bekezdés a) pontja és 13. § (1) bekezdés b) pontja, továbbá a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 3/A. §-a, valamint 4. melléklet 8. pontja határozza meg.

Az Ákr. 116. §-ában foglaltak alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szervének határozata ellen nincs helye fellebbezésnek, a határozat az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a közléssel véglegessé válik.

Az Ákr. 114. § (1) bekezdése értelmében az ügyfél – az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével – a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. A Kp. 18. § (1) bekezdése szerint a pert az ellen a közigazgatási szerv ellen kell indítani, amely a jogvita tárgyát képező közigazgatási tevékenységet megvalósította, többfokú közigazgatási eljárásban hozott cselekmény esetén a közigazgatási cselekmény megvalósítója az utolsó fokon eljáró közigazgatási szerv.

A közigazgatási per illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. §-a határozza meg. Az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg a közigazgatási bírósági eljárásban, a közszolgálati jogviszonnyal kapcsolatos pert és a szerződő fél által indított közigazgatási szerződéssel kapcsolatos pert kivéve. Az Itv. 59. § (1) bekezdése alapján, akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az fizeti az illetéket, akit a bíróság erre kötelez.

A Kp. 124. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el járulékos közigazgatási cselekménnyel kapcsolatos perben.

A Kp. 124. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az egyszerűsített perben a bíróság a tárgyaláson kívüli elbírálás szabályai szerint jár el. A Kp. 77. § (1) és (2) bekezdései alapján, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

- 4 -

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Tájékoztatom, hogy a Kp. 29. § (1) bekezdése alapján az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) 9. § (1) bekezdése szerint, ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény vagy nemzetközi szerződés eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a 2. § (1) bekezdése szerinti ügy tekintetében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztestület, egyéb közigazgatási hatóság, valamint az ügyfél jogi képviselője.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése szerint, az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan – az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon – nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére, kivéve a tárgyaláson csatolt vagy kézbesíthető iratot, illetve határozatot.

Fentiek alapján a keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani. Az elektronikus útra kötelezett, vagy az elektronikus utat választó félnek az „Ürlap közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtásához” című ANYK ürlapot kell kitölteni. A kitöltött ANYK ürlapot és csatolt mellékleteit a www.magyarorszag.hu oldalon ügyfélkapus bejelentkezés után, az ügyfélkapun keresztül a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez kell beküldeni. Ha a fél nem kötelezett az elektronikus útra, kérelmét beadhatja papír alapon is.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti, a Kp. 39. § (2) bekezdése alapján. A keresetlevél tartalmára és benyújtásának módjára a Kp. 37-39. § rendelkezései az irányadók.

Figyelembe véve az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel eljárási költség nem merült fel, így annak megállapításáról és viseléséről nem kellett rendelkeznem.

Döntésem a fenti jogszabályhelyeken alapul. Fentiekre tekintettel az R. 28. § (1) és (2) bekezdése szerint a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom jogalapja a Kat. 25. § (1) bekezdése, az R. 4. és 28. §-a, valamint az Ákr. 81. § (1) bekezdése.

Az Igazgatóság illetékessége a Kat. 22. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) és (3) bekezdésén, illetve az 1. melléklet a) pont 19. alpontjában rögzítettek alapján.

- 5 -

Az Igazgatóság hatáskörét a Kat. 25. § (1) bekezdése, az R. 1. § 2a. pontja, valamint az R. 4. § (3) bekezdése határozza meg.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: 1 oldal, Térkép veszélyességi övezetről

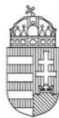
Terjedelem: 5 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. elektronikus példány: Balatonfűzfő Város Önkormányzata,
Balatonfűzfő Város Polgármestere
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)
2. elektronikus példány: Fűzfői Ipari Centrum Korlátolt Felelősségű Társaság
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Cégkapu)

A döntés véglegessé válását követően kapják:

3. elektronikus példány: Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltség
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)
4. elektronikus példány: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal,
Veszprém Vármegyei Területi Védelmi Bizottság Elnöke
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)
5. elektronikus példány: Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefon: +36(88)620-800
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715



FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Balatonfüzfő- Füzfőgyártelep Vízbázis
védőövezeteinek kijelölése
Ügyintéző: Lazar Tamás
Telefonszám: 22/512-150 (mellék: 27-409)
E-mail cím: Tamas.Lazar@katved.gov.hu
Vízikönyvi szám: 27/8485-1939

HATÁROZAT

1. A **Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.** (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.; KÜJ: 100173989 KSH:11226002-3600-114-14) részére a Nonza GeoInfo Környezetvédelmi és Informatikai Szolgáltató Kft. (8295 Taliándörögd, Kossuth utca 51.) által 2022. évben készített „Biztonságba helyezési terv felülvizsgálat” című dokumentáció alapján

a Balatonfüzfő- Füzfőgyártelep Vízbázis

belső védőterületét, belső és külső védőidomát, valamint a hidrogeológiai védőterület „A” és „B” zónáját kijelölöm.

Jelen határozat jogerőre emelkedésével egyidejűleg a 11778/2010 ügyszámú, 27/8223-1939 vízikönyvi számon kiadott vízbázis kijelölő határozatot visszavonom.

A védelem alá helyezett vízbázis adatai:

1. A vízbázis megnevezése: Balatonfüzfő- Füzfőgyártelep Vízbázis
A vízbázist képező Balatonfüzfő K-21, K-22 és a Litér K-3 kat. számú kutak a gyárteleptől Ny-DNy-i irányban, 1200-1500 m távolságban helyezkednek el. A kutak a füzfői Ipartelep és a mellette épült lakótelep ivóvíz ellátását biztosítják.
2. Üzemeltető, engedélyes: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
8600 Siófok, Tanácsház u. 7.
3. Kapcsolódó vízjogi engedély: 35700/5710-1/2018.ált., 35700/14748-12/2017.ált., 35700/7361-1/2016.ált., 35700/10165-6/2016.ált., 35700/3782-6/2015.ált. és 36800/229-6/2016.ált. számú határozatokkal módosított – KDTVH-2965-012/2014. számú vízjogi üzemeltetési engedély

Postacím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. 8050 Székesfehérvár, Pf.:947
Telefón: +36 (22) 512-150 Fax: +36 (22) 512-168 E-mail: fejermki@katved.gov.hu

Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben

Ügyfélfogadási idő: hétfő, szerda: 9.00-12.00, 14.00-16.00; Péntek 09.00-12.00
Ügyfélfogadás: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér u.1. **Tel.:22/514-318**

2. A vízbeszerzés létesítményei:

Kút jele, kat. száma:	2. számú kút Balatonfűzfő K-21	3. számú kút Balatonfűzfő K-22	7. számú kút Litér K-3
Helye:	Balatonalmádi 070 hrsz.	Balatonalmádi 071 hrsz.	Litér 036/2 hrsz.
EOV koordináták:	X: 192657 Y: 571112	192501 571555	193065 571255
Terepszint:	206,723 mBf	204,570 mBf	217,346 mBf
Talpmélység:	105,59 m	150,70 m	180,00 m
Csővezés:	±0,00 – -38,00 m-ig Ø 385/368 mm acél -38,00 – -105,59 m-ig Ø 335/319 mm acél	±0,00 – -27,80 m-ig Ø 385/368 mm acél -27,80 – -115,00 m-ig Ø 335/319 mm acél -116,00 – -150,70 m-ig Ø 203/192 mm acél	±0,00 – -7,20 m-ig Ø 406/390 mm acél ±0,00 – -98,50 m-ig Ø 318/302 mm acél -94,50 – -130,00 m-ig Ø 241/228 mm acél -128,00 – -150,00 m-ig Ø 203/192 mm acél -150,00 – -180,00 m-ig NA 152 mm-es nyitott szakasz
Szűrőzés:	-64,45 – -105,00 m között	-116,00 – -150,00 m között	-55,20 – -77,30 m -93,30 – -113,90 m -121,30 – -126,40 m -130,30 – -148,40 m között NA 152 mm-es nyitott szakasz
Nyugalmi vízszint (2021 évi átlag):	-40,67 m	-57,25 m	-74,89 m
Üzemben kitermelhető (2021. évi átlag):	1270 l/perc (-43,40 m)	840 l/perc (-65,00 m)	1300 l/perc (-76,70 m)

3. A védelem alá helyezett vízkészlet adatai:

- ☑ Vízkészlet jellege: karsztvíz
- ☑ Vízadó megnevezése: középső-felső-triász Budaörsi Dolomit
és középső-triász Megyehegyi Dolomit
- ☑ Érintett víztest: k.4.2. Balaton-felvidéki karszt víztest (AIQ491)
- ☑ vízminőség: A termelőkutak vize kalcium-magnézium hidrogén karbonátos jellegű, összetétele megfelel egy nyíltkarsztos helyzetben lévő beszivárgási terület vizeinek. A víz kezelést nem igényel, de a nitrát tartalom (~20 mg/l), illetve a 7. sz. kútban észlelt növényvédőszer maradványok, illetve szerves szennyező komponensek (tetraklór-etilén, triklór-etilén), a 2. és 3. kutakban mért peszticid a korábbi és jelenlegi területhasználatokból adódó antropogén eredetű szennyezésre utalnak (mezőgazdasági művelés, csatornázatlanság, közeli Nitrokémia gyártelep).
- ☑ Vízbasis védettsége: sérülékeny
- ☑ A védőidom meghatározásánál figyelembe vett vízmennyiség (m³/nap):

Termelés	2. számú kút	3. számú kút	7. számú kút
Napi maximális termelés	1457	1419	2571
Havi maximális termelés	688	1036	1890
Becsült jövőbeli igény	350	550	1400

3

☐ Védelem alá helyezett vízkitermelés: 839 500 m³/év

4. A védőterületek, védőidomok meghatározása:

A kutak védőidomainak meghatározása hidrodinamikai modellezéssel iMOD 5.3 szoftverrel történt. A program véges differencia módszer alkalmaz, a vertikális leosztásnál a „határokon átnyúló” módszert használták, a modellcellák mérete a külső- és belső védőidomoknál 10x10 m, a hidrogeológiai védőidomoknál 50x50 m volt.

A védőidomok meghatározásánál a kalibrált nyugalmi modellnél a termelő kutak mellett a modellterületen belül található kutakat is figyelembe vették.

A belső és külső védőidomok meghatározása kutanként, a napi, illetve havi maximális termelés figyelembe vételével, a hidrogeológiai védőidomok esetében a három kút együttes, prognosztizált jövőbeli termelését adták meg.

4.1. Belső védőterület

A belső védőterület rendeltetése a vízkivételi mű, valamint a vízkészlet közvetlen védelme a szennyeződéstől és a megrongálódástól. A vízmű belső védőterülete az a terület, amelyről a víz 20 nap alatt eléri a vízkivételi helyet. A 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint számított áramvonalakon mért 20 napos elérési távolság nem éri el a felszínt, azonban a jogszabályi előírásoknak megfelelően, felszíni metszet hiányában a belső védőterület minimális mérete 10 m sugarú kör a vízkivételi helytől

Belső védőterületekkel érintett ingatlanok:

- 2. számú kút: Balatonalmádi, külterület 070 hrsz.
- 3. számú kút: Balatonalmádi, külterület 071 hrsz.
- 7. számú kút: Litér, külterület 036 hrsz.

4.2. Belső védőidom:

A belső védőidom rendeltetése a vízkivételi mű, valamint a vízkészlet közvetlen védelme a szennyeződéstől és a megrongálódástól. A vízmű belső védőidoma az a terület, amelyről a víz 20 nap alatt eléri a vízkivételi helyet. A 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint számított áramvonalakon mért 20 napos elérési távolság nem éri el a felszínt.

A vízbázis belső védőidomának felszíni vetületét a tervdokumentáció tartalmazza.

A belső védőidomok vertikális kiterjedése

Kút helyi elnevezése	vízbázis				felszíni vetület kiterjedése
	felső szintje		alsó szintje		
	tengerszin t felett	terepszint alatt	tengerszint felett	terepszin t alatt	
2. számú kút	150 mBf	50 m	76 mBf	134 m	15800 m ²
3. számú kút	114 mBf	91 m	26 mBf	184 m	13600 m ²
7. számú kút	158 mBf	54 m	-10 mBf	240 m	27900 m ²

A belső védőidomok sarokponti koordinátái:

2. számú kút

Az érintett helyrajzi számok:

Balatonfüzfő, belterület 1498/225 hrsz.

Balatonalmádi, külterület 073/1, 073/2, 073/4, 073/6, 073/7, 073/13, 073/14, 073/24 hrsz.

Litér, külterület 037/8, 037/9 hrsz.

4

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
1.	192645	571037
2.	192665	571032
3.	192724	571068
4.	192761	571105
5.	192764	571116
6.	192752	571139

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
7.	192692	571156
8.	192597	571151
9.	192573	571140
10.	192573	571 128
11.	192 608	571 072
12.	192645	571 037

3. számú kút

Az érintett helyrajzi számok:

Balatonfüzfő, belterület 1498/225 hrsz.,**Balatonalmádi**, külterület 073/9, 073/13, 073/16, 073/22, 073/23, 073/25, 074 hrsz.**Litér**, külterület 035 és 037/3 hrsz.

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
1.	192510	571510
2.	192569	571540
3.	192617	571582
4.	192612	571597
5.	192515	571605

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
6.	192438	571587
7.	192416	571575
8.	192432	571529
9.	192 464	571 496
10.	192510	571 510

7. számú kút

Az érintett helyrajzi számok:

Litér, külterület 035, 037/1, 037/2, 037/3, 037/5, 037/6 és 037/7 hrsz.

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
1.	193021	571186
2.	193120	571209
3.	193207	571282
4.	193203	571315
5.	193073	571 359

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
6.	192988	571338
7.	192975	571283
8.	192987	571222
9.	193 021	571 186

4.3. Külső védőidom

A külső védőidom rendeltetése a le nem bomló, továbbá a bakteriális és egyéb lebomló szennyező anyagok elleni védelem. A külső védőidom az a terület, amelyről a víz fél év alatt eléri a vízkivételi helyet.

A 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint számított áramvonalakon mért 180 napos elérési távolság nem éri el a felszínt, ezért külső védőterületet nem, csak külső védőidomot jelölök ki.

A vízbázis külső védőidomainak felszíni vetületét a tervdokumentáció tartalmazza

A külső védőidomok vertikális kiterjedése

Kút helyi	védőidom felső szintje	védőidom alsó szintje	felszíni vetület
-----------	------------------------	-----------------------	------------------

5

elnevezése	tengerszint t felett	terepszint alatt	tengerszint felett	terepszint t alatt	kiterjedése
2. számú kút	150 mBf	50 m	76 mBf	134 m	15800 m ²
3. számú kút	114 mBf	91 m	26 mBf	184 m	13600 m ²
7. számú kút	158 mBf	54 m	-10 mBf	240 m	27900 m ²

A külső védőidomok sarokponti koordinátái:

2. számú kút

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
1.	192766	570979
2.	192847	571048
3.	192822	571126
4.	192713	571175
5.	192 633	571180

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
6.	192 550	571151
7.	192559	571046
8.	192653	570941
9.	192687	570 941
10.	192766	570 979

3. számú kút

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
1.	192579	571453
2.	192663	571512
3.	192728	571583
4.	192743	571623
5.	192545	571642

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
6.	192394	571618
7.	192352	571593
8.	192385	571500
9.	192512	571 423
10.	192579	571 453

7. számú kút

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
1.	193105	571116
2.	193289	571255
3.	193301	571283
4.	193275	571325
5.	193189	571397
6.	193083	571419

töréspot t száma	EOV X	EOV Y
7.	192938	571395
8.	192907	571311
9.	192941	571197
10.	193028	571 112
11.	193 105	571 116

4.4. Hidrogeológiai „A” védőterület

A hidrogeológiai „A” védőterületet a kutak becsült jövőbeli átlagos napi vízkitermelésének figyelembe vételével az 5 éves elérési időkkal számolták. A védőterület kiterjedése 112 ha.

A kutak közös hidrogeológiai „A” védőterülete az alábbi ingatlanokat érinti:

Balatonfüzfő, belterület 1498/182, 1498/225 hrsz.

Balatonalmádi, külterület 072, 073/1-4, 073/6-9, 073/11-19, 073/20-25, 074, 077, 079/1, 079/3 hrsz.

Litér, külterület 034/63, 034/76, 034/99, 035, 037/1-3, 037/5-12 hrsz.

A hidrogeológiai „A” védőidom területe: 112 ha.

6

A hidrogeológiai „A” védőterület sarokponti koordinátái:

töréspot száma	EOV X	EOV Y	töréspot száma	EOV X	EOV Y
1.	192246	571173	14.	193297	571488
2.	192438	570989	15.	193298	571581
3.	192642	570626	16.	193091	571615
4.	192689	570539	17.	193015	571 677
5.	192785	570541	18.	192985	571 715
6.	192975	570642	19.	192796	571 717
7.	193237	570692	20.	192634	571 718
8.	193413	570839	21.	192389	571 663
9.	193467	570946	22.	192318	571 618
10.	193519	571200	23.	192249	571 525
11.	193523	571342	24.	192161	571 399
12.	193489	571430	25.	192172	571 283
13.	193390	571467	26.	192246	571 173

4.5. Hidrogeológiai „B” védőterület

A kutak közös hidrogeológiai „B” védőterülete az alábbi ingatlanokat érinti:

Balatonfüzfő, belterület 1498/182, 1498/225, 1498/257 hrsz.

Balatonalmádi, külterület 056/1, 057, 058/1, 058/6, 058/8-9, 058/12-15, 059/2, 059/4, 065/2-5, 065/8-15, 066, 067, 068/1-4, 069/1-12, 073/5, 073/11, 074, 077, 079/1, 0798/3-6, hrsz.

Litér, külterület 034/33, 034/36, 034/63, 034/66, 0374/76, 034/83, 034/98-99, 037/1-3, 037/12-13, 038/2, 038/4-12, 039/1-3, 042, 046/9-10, 047/2, 048, 049, 050/1, 050/3-4, 050/6-7, 050/9-12, 051, 052/1-3, 053/1-2, 053/4-6, 054, 055, 056/5-7 hrsz.

Szentkirályszabadja, külterület 08/9, 08/14-15, 08/17, 08/20-22, 09, 010-12, 013/1, 019, 020/4, 020/6-10, 020/13-15, 021, 023/4, 023/9, 023/31 hrsz.

Veszprém, külterület 0228, 0229/2, 0230/1, 0230/8, 0230/11, 0230/19-20, 0230/26-28 hrsz.

A hidrogeológiai „B” védőidom területe: 469 ha.

A hidrogeológiai „B” védőterület sarokponti koordinátái:

töréspot száma	EOV X	EOV Y	töréspot száma	EOV X	EOV Y
1.	192336	569019	13.	193567	571 639
2.	192957	569426	14.	193317	571800
3.	193097	569422	15.	193159	571830
4.	193222	569368	16.	192711	571 797
5.	193422	569112	17.	192547	571 752
6.	193636	569097	18.	192334	571 665
7.	193839	569200	19.	192175	571 485
8.	193951	569312	20.	191966	571 089
9.	193963	569620	21.	191812	570 581
10.	193597	570772	22.	191752	569 771

7

11.	193680	571319	23.	192106	569 030
12.	193680	571525	24.	192336	569 019

5. A vízbázis védőövezeteire vonatkozó előírások:

Amennyiben egyes ingatlanok többféle védőidom övezetet is érintenek, az adott ingatlanrész védőövezeti besorolásának megfelelő előírásokat és korlátozásokat kell alkalmazni.

5.1. A belső védőterületre vonatkozó előírások és korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 11.§ (1) és (2) bekezdés és 5. számú melléklete tartalmazza:

- 11. §** (1) A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A létesítményeket és berendezéseket úgy kell üzemeltetni, hogy szennyező anyag ne kerülhessen a vízbe, a terepfelületre vagy a felszín alá, a vizet gyűjtő, kitermelő, szállító berendezésekbe.
- (2) A belső védőövezet területén:
- elhelyezett létesítményekben keletkező szenny- és használt vizet nyomáspróbával ellenőrzött, kettősfalú szennyvízesatornában kell kivezetni a védőterületről úgy, hogy a külső védőövezeten előírt feltételeket kielégítse. A kettősfalú csatorna vízzáróságát havonta kell ellenőrizni a belső védőövezeten kívül elhelyezett szivárgásmentes figyelőakna alkalmazásával, melyben a csatorna és a védőcső közötti gyűrűstérből az esetlegesen elszivárgó vizek összegyűjthetők, majd a külső védőövezeten kívülre továbbíthatók. Az ellenőrzés elvégzését, valamint annak eredményét a vízkivételi üzemnaplóban rögzíteni kell;
 - a terepfelület úgy kell kialakítani, hogy ott csapadékvízből visszamaradó pangó vizek ne keletkezhessenek. A védőövezeten lehetőleg összefüggő füvesített felületet kell kialakítani, ahol trágyázás (szerves és műtrágyázás), valamint növényvédő szerek használata tilos. A nem füvesíthető felületeket időtálló, szennyezést nem okozó anyaggal kell burkolni. Felszínközeli vízádók, valamint vezetékek és műtárgyak közelében csak olyan fák, bokrok telepíthetők, melyek gyökérzete ezeket nem éri el;
 - a folyószakasz mederviszonyait csak úgy szabad megváltoztatni, hogy az ne legyen káros hatással a vízkivételre, és a víz minőségére;
 - közcélú vízellátási létesítmények esetén az övezet magába foglaló földrészletnek – az építmény tulajdonjogától függetlenül – állami vagy önkormányzati tulajdonban kell állni. A belső védőövezetet be kell keríteni és szükség esetén biztonságáról egyéb módon, így különösen őrzéssel is gondoskodni kell.
 - rendszeresen a vízellátási létesítmény üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkájának irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetileg feljogosít. A belépésre engedélyt adó köteles gondoskodni arról, hogy az ideiglenesen ott tartózkodók szennyezést ne okozzanak.

A belső védőterületen TILOS:

8

Beépítés, üdülés:

- ☐ Lakótelep; új parcellázás üdülőterület kialakítása
- ☐ Lakó- vagy irodaépület csatornázással
- ☐ Lakóépületek csatornázás nélkül
- ☐ Szennyvízcsatorna átvezetése
- ☐ Szennyvíztisztító telep
- ☐ Házi szennyvíz szikkasztása
- ☐ Települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése
- ☐ Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)
- ☐ Építési hulladék lerakás
- ☐ Temető
- ☐ Házikertek, kiskertművelés
- ☐ Sátorozás, fürdés
- ☐ Sportpálya

Ipar:

- ☐ Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása
- ☐ Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása
- ☐ Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel
- ☐ Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása
- ☐ Veszélyeshulladék-ártalmatlanító
- ☐ Veszélyeshulladék-lerakó
- ☐ Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő
- ☐ Élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása
- ☐ Egyéb ipari szennyvíz szikkasztás
- ☐ Salak, hamu lerakása

Mezőgazdaság:

- ☐ Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül
- ☐ Növénytermesztés
- ☐ Komposztálótelep
- ☐ Önellátást meghaladó állattartás
- ☐ Legeltetés, háziállattartás
- ☐ Szervestrágyázás
- ☐ Mútrágyázás
- ☐ Hígrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre
- ☐ Hígrágya- és trágyalé leürítés
- ☐ Szennyvízöntözés
- ☐ Tisztított szennyvízzel való öntözés
- ☐ Növényvédő szerek alkalmazása
- ☐ Növényvédő szer-kijuttatása légi úton
- ☐ Növényvédőszer-tárolás és -hulladék elhelyezése
- ☐ Növényvédő szerek eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése
- ☐ Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása
- ☐ Szennyvíziszap tárolása
- ☐ Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése
- ☐ Állathullák elföldelése, döngkutak létesítése és működtetése
- ☐ Haltenyésztés, haeletés

Közlekedés:

- ☐ Autópálya, autót, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel
- ☐ Egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel

9

- ☐ Egyéb út
- ☐ Vasút
- ☐ Gépkocsiparkoló
- ☐ Üzemanyagtöltő-állomás
- ☐ Gépkocsimosó, javítóműhely, sódepónia

Egyéb tevékenység:

- ☐ Bányászat
- ☐ Fúrás, új kút létesítése
- ☐ A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

A belső védőterületen NINCS KORLÁTOZVA:**Mezőgazdaság:**

- ☐ Erdőfelújítás vegyszeres kezelés nélkül

- 5.2. A belső védőidom felszíni vetületén** található ingatlanokra (3.2. pont) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet alapján az alábbi korlátozások vonatkoznak a védőidomot érintően:

A belső védőidomon TILOS:

- ☐ Bányászat
- ☐ Fúrás, új kút létesítése
- ☐ Fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

A korlátozások – a védőidom felszíni vetülete által érintett ingatlanokon – a határozat 3. pontjában lehatárolt védőidom alsó- és felső síkja által bezárt térrészre vonatkoznak.

- 5.3. A külső védőidom felszíni vetületén** található ingatlanokra (3.2. pont) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet alapján az alábbi korlátozások vonatkoznak a védőidomot érintően:

A külső védőidomon TILOS:

- ☐ Bányászat
- ☐ Fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

A külső védőidomon új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve ennek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredménytől függően megengedhető:

- ☐ Fúrás, új kút létesítése

A korlátozások – a védőidom felszíni vetülete által érintett ingatlanokon – a határozat 3. pontjában lehatárolt védőidom alsó- és felső síkja által bezárt térrészre vonatkoznak.

- 5.4. A hidrogeológiai „A” védőterületére vonatkozó korlátozások:**

Hidrogeológiai „A” védőterületen TILOS:**Beépítés, üdülés**

- ☐ Lakótelep, új parcellázás, üdülőterület kialakítása
- ☐ Települési folyékonyhulladék lerakó létesítése és üzemeltetése

10

- ☐ Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok)

Ipar:

- ☐ Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása
- ☐ Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása
- ☐ Veszélyes hulladék lerakó létesítése, üzemeltetése
- ☐ Veszélyes-hulladék ártalmatlanító létesítése, üzemeltetése
- ☐ Élelmiszeripari és egyéb ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása

Mezőgazdaság:

- ☐ Hígytrágya és trágyalé leürítés, kijuttatása szántóföldre
- ☐ Szennyvízöntözés
- ☐ Növényvédőszer permetezés légi úton
- ☐ Növényvédőszer tárolás és növényvédőszer hulladék elhelyezés
- ☐ Növényvédőszeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése
- ☐ Állathullák elföldelése, döngutak létesítése és működtetése

A hidrogeológiai „A” védőterületen új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető:

Beépítés, üdülés

- ☐ Lakóépületek csatornázás nélkül
- ☐ Temető

Ipar:

- ☐ Ásványolaj és termékei előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása
- ☐ Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő

Mezőgazdaság:

- ☐ Komposztáló telep
- ☐ Önellátást meghaladó állattartás
- ☐ Szerves és műtrágya raktározása és tárolása
- ☐ Szennyvíziszap tárolása
- ☐ Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése

Közlekedés:

- ☐ Egyéb közforgalmú utak vízzáróan burkolt csapadékvíz elvezető rendszer nélkül
- ☐ Üzemanyag-töltő állomás

Egyéb tevékenység:

- ☐ Bányászati tevékenység

11

Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat vagy a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

Beépítés, üdülés:

- ☐ Szennyvízcsatorna átvezetése
- ☐ Szennyvíztisztító telep
- ☐ Házi szennyvíz szikkasztása
- ☐ Építési hulladék lerakása
- ☐ Házikertek, kiskertművelés

Ipar:

- ☐ Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzem, megfelelő szennyvízelvezetéssel
- ☐ Salak hamu lerakása

Mezőgazdaság:

- ☐ Növénytermesztés
- ☐ Legeltetés, háziállat tartás
- ☐ Szervestrágyázás, műtrágyázás
- ☐ Tisztított szennyvízzel való öntözés
- ☐ Növényvédőszer alkalmazása
- ☐ Haltenyésztés, habletítés

Közlekedés:

- ☐ Autópálya, autót út vízzáróan burkolt csapadékvízáró-rendszerrel
- ☐ Vasút
- ☐ Gépkocsi-parkoló
- ☐ Gépkocsimosó, javítóműhely, sódepónia

Egyéb tevékenység:

- ☐ Fúrás, új kút létesítése
- ☐ A fedő vagy a víztároló réteget érintő egyéb tevékenység

5.5. A hidrogeológiai „B” védőterületre vonatkozó korlátozások:

A hidrogeológiai „B” védőterületen TILOS:

Ipar:

- ☐ Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása
- ☐ Veszélyeshulladék lerakó
- ☐ Egyéb ipari szennyvíz szikkasztása

Mezőgazdaság:

- ☐ Hígytrágya- és trágyalé leürítés

12

A hidrogeológiai „B” védőterületen új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévónél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető:

Beépítés, üdülés:

- ☐ Települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése

Ipar:

- ☐ Veszélyeshulladék-ártalmatlanító

Mezőgazdaság:

- ☐ Növényvédőszer-tárolás és –hulladék elhelyezés

A hidrogeológiai „B” védőterületen új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

Beépítés, üdülés:

- ☐ Lakótelep; új parcellázás üdülőterület kialakítása
- ☐ Lakóépületek csatornázás nélkül
- ☐ Szennyvízcsatorna átvezetése
- ☐ Házi szennyvíz szikkasztása
- ☐ Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)
- ☐ Házikertek, kiskertművelés

Ipar:

- ☐ Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása
- ☐ Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása
- ☐ Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő
- ☐ Élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása
- ☐ Salak, hamu lerakása

Mezőgazdaság:

- ☐ Növénytermesztés
- ☐ Komposztálótelep
- ☐ Önellátást meghaladó állattartás
- ☐ Műtrágyázás
- ☐ Hígtrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre
- ☐ Szennyvízöntözés
- ☐ Növényvédő szerek alkalmazása
- ☐ Növényvédő szer-kijuttatása légi úton
- ☐ Növényvédő szeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése
- ☐ Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása
- ☐ Szennyvíziszap tárolása
- ☐ Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése
- ☐ Állathullák elföldelése, döngkutak létesítése és működtetése
- ☐ Haltenyésztés, haeltetés

Közlekedés:

- ☐ Üzemanyagtöltő-állomás
- ☐ Gépkocsimosó, javítóműhely, sódeponia

Egyéb tevékenység:

- ☐ Bányászat
- ☐ Fúrás, új kút létesítése
- ☐ A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

A hidrogeológiai „B” védőterületen NINCS KORLÁTOZVA:**Beépítés, üdülés:**

- ☐ Lakó- vagy irodaépület csatornázással
- ☐ Szennyvíztisztító telep
- ☐ Építési hulladék lerakás
- ☐ Temető
- ☐ Sátorozás, fürdés
- ☐ Sportpálya

Ipar:

- ☐ Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel

Mezőgazdaság:

- ☐ Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül
- ☐ Erdőfelújítás vegyszeres kezelés nélkül
- ☐ Legeltetés, háziállattartás
- ☐ Szervestrágyázás
- ☐ Tisztított szennyvízzel való öntözés

Közlekedés:

- ☐ Autópálya, autót, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel
- ☐ Egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel
- ☐ Egyéb út
- ☐ Vasút
- ☐ Gépkocsiparkoló
- ☐ Gépkocsimosó, javítóműhely, sódeponia

6. A szakhatóságok állásfoglalásai:**6.1. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály VE/31/02268-2/2022. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása:**

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban: növény-és talajvédelmi hatóság) a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35700/6734/2020.ált. számú megkeresésére, a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.) által benyújtott kérelem alapján, a Balatonfűzfő-Gyártelepi vízbázis felülvizsgált vízbázisvédelmi dokumentációja – védőterületek kijelölésének tárgyában kiadja az alábbi

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS-t.

A benyújtott módosított dokumentációban (készítette: Nonza Geoinfo Kft.; Kovács Attila szakértő mérnök, kelt: 2022. augusztus) foglaltak a VE-09/NT/02053-2/2020. ügyiratszámra kiadott **szakhatósági állásfoglalásban** előírtakat nem befolyásolja, ezért az abban foglaltakat a növény-és talajvédelmi hatóság továbbra is fenntartja.

Jelen állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

6.2. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VE/NEF/1657-2/2022. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása:

„A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által a

14

Balatonfüzfő-Gyártelep vízbázis felülvizsgálat vízbázisvédelmi dokumentációjának – a Kormányhivatal VE/NEF/1871-2/2020. ügyiratszámán kiadott szakhatósági állásfoglalásának visszavonása mellett – elfogadásához:

közegészségügyi szempontból hozzájárul.

A Kormányhivatal állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az engedélyező határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

7. Potenciális szennyezőforrások

Szennyezőforrás		
megnevezése	jellege	típusa
Nitrokémiai gyártelep	területi	ipari
hordótároló 1.	területi	ipari
hordótároló 2.	pontszerű	ipari
gázvezeték	vonalas	ipari
hulladéklerakó	területi	kommunális
laktanya	területi	kommunális
elszórt, lerakott hulladék	pontszerű	kommunális
földutak	vonalas	közlekedési
erdős, fás terület	területi	mezőgazdasági
szántóföldek	területi	mezőgazdasági
fűves terület	területi	mezőgazdasági
felhagyott dolomit kőfejtők	területi	egyéb

A vízbázis védőterületei csatornázott városrészt, lakott területeket nem érintenek. A területen szennyvízszikkasztás nem történik.

A védőterület területén több helyen fordul elő illegális hulladéklerakás, többek között a Balatonalmádi, külterület 073/13, 056, 073/13, 073/23, 073/3, 069/7 hrsz. alatti ingatlanokon. A Balatonalmádi, külterület 058/3 és 058/5 hrsz. alatti ingatlanokon lévő kommunális hulladéklerakó rekultivációja megtörtént.

A védőterületen folyadékcszállító vezetékek, ipari üzemek, illetve ipari nyersanyagfeldolgozó és tárolóhelyek nincsenek. Állattartást a területen nem folytatnak, a hidrogeológiai „B” védőterület Ny-i és É-i határán mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók.

A korábbi Nitrokémiai gyártelep egy része a 3. és a 7. számú kút utánpótlódási területére esik.

A Balatonalmádi, külterület 058/1, 058/14-15 hrsz. alatti ingatlanokon működő kőfejtő, illetve több felhagyott külszíni bánya (Balatonalmádi külterület 073/13, 073/23, 073/3, 069/7 hrsz.).

A védőidom felszíni vetületén állandó vízfolyás, vízenyős terület nem található.

8. A védőövezetek kialakításával kapcsolatos kötelezettség:

15

- ☐ A védőterületek és védőidomok felszíni határát, tereptárgyakhoz, terepvonalakhoz, egyéb természetes vagy mesterséges tájékozódási pontokhoz igazítva táblákkal megjelölni.

Határidő: a határozat jogerőre emelkedésétől számított 1 év.

9. A vízbázis védelme érdekében az üzemeltető köteles:

- 9.1. Évente legalább egy alkalommal ellenőrizni és vizsgálni a vízbázis állapotát, a védelem hatékonyságát, beleértve a védőterületen folytatott tevékenységeket is.
- 9.2. A vízkészletet veszélyeztető, szennyező tevékenység-esemény észlelése esetén az arra a hatáskörrel rendelkező közigazgatási szerveknél intézkedést kezdeményezni.
- 9.3. A vízbázis állapotával kapcsolatos szükséges tájékoztatásokat a helyben szokásos módon közzétenni, az érintett lakosság tudomásul vétele céljából.
- 9.4. A kijelölt határozatot megalapozó dokumentációt az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló kormányrendelet szerinti **ivóvízbiztonsági terv minden második felülvizsgálatával egyidejűleg, tizenkét évente az engedélyesnek felül kell vizsgálni** eredményét a vízügyi hatóságnak megküldeni, a felülvizsgálat eredményétől függően intézkedni a kijelölt védőterület-védőidom módosításáról.
- 9.5. A hatósági ellenőrzés lehetőségét az arra jogosítottaknak mindenkor biztosítani.
- 9.6. A kutak és szerelvényeik folyamatos karbantartásáról és állagmegóvásáról gondoskodni.
- 9.7. A termelőkutak tekintetében az alábbi vizsgálatokat elvégezni, a közcélú ivóvízművek, valamint a közcélú szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról szóló 16/2016. (V. 12.) BM rendelet figyelembe vételével:

Mérések, vizsgálatok	Vizsgálati gyakoriság		
	2. számú kút	3. számú kút	7. számú kút
vízszint mérés	havonta		
bakteriológiai vizsgálatok (B)*	félévente		
alap kémiai vizsgálatok (A)*	félévente (az E vizsgálatokkal váltakozva)		
ellenőrző kémiai vizsgálatok (E)*	félévente (az A vizsgálatokkal váltakozva)		
kiegészítő kémiai vizsgálatok (K)* +bromát	évente		
halogénezett szénhidrogének (HS)*	-	évente	félévente
peszticidek (P)*	évente	félévente	

*: a közcélú ivóvízművek, valamint a közcélú szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról szóló 16/2016. (V. 12.) BM rendelet 2. melléklete szerinti komponensek.

16

- 9.8. A vízminőség vizsgálatokat akkreditált szervezettel kell megvetetni, a vízminőség vizsgálatokat akkreditált laboratóriumban a vonatkozó jogszabály szerinti szabványos mérési módszerrel (B) szennyezettségi határértékre kell elvégezni. A vizsgálati eredményeket és a vízszintmérési adatokat kiértékelve évente egyszer, *a tárgyévét követő év március 31-ig* kell a vízügyi hatóságra megküldeni.
- 9.9. A vízbázis védelme érdekében szükséges a karsztvíz áramlási irányának és a potenciális szennyezőforrások helyének figyelembe vételével megfigyelő kutak létesítésével – vízjogi létesítési engedély alapján – 2026. június 30. napjáig a tervdokumentációban javasolt **monitoring hálózat** telepítése.

10. A védőövezetek használatára vonatkozó előírások és korlátozások:

- 10.1. A védőövezetekkel érintett ingatlanok tulajdonosai a vízbázis védelme érdekében kötelesek tölteni a védőövezetek kijelölését, kialakítását és a fentiekben felsorolt használati korlátozásokat. Amennyiben a korlátozás az ingatlannal való rendelkezés jogát jelentős mértékben érinti, az akadályoztatás mértékének megfelelően, aki a védelem alá helyezett vízkészlet hasznosítására, vízellátásműny megépítésére jogot szerzett, kártalanításra köteles.
- 10.2. Nem jár kártalanítás e határozat jogerőre emelkedését követően a jelen határozatban foglaltaktól eltérően folytatott tevékenység korlátozásáért, illetve megszüntetéséért, ha e tevékenységgel okozati összefüggésben a vízkészlet károsodik, továbbá az olyan vízminőségvédelmi intézkedésekért, amelyeknél – jogszabály alapján – kártalanításra egyébként sem kerül sor.
- 10.3. A védőövezet kijelölésével érintett **ingatlan tulajdonosa**, vagy egyéb jogcímen használója a vízügyi hatóságnak a védőterület kijelöléséről és fenntartásáról rendelkező határozata alapján **köteles tölteni**, hogy a vízellátásműny üzemeltetője vagy a hatósági ellenőrzésre jogosult személyek az ingatlanra belépjenek és azt a szakfeladataik ellátásához szükséges mértékben használják, de ez az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárhatja ki, vagy számottevően nem akadályozhatja.
11. **A jogerős határozattal megkeresem Balatonalmádi, Balatonfűzfő, Litér, Szentkirályszabadja és Veszprém önkormányzatát**, hogy hatáskörében eljárva a vízbázis vízminősége érdekében gondoskodjon jelen határozatban foglalt építési tiltások és korlátozások érvényesítéséről, a területrendezési, fejlesztési tervek és a helyi építési szabályzat megfelelő módosítása révén.
12. Felhívom az üzemeltető figyelmét, hogy a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál** jelen határozatom alapján a belső védőterületekre vonatkozóan jelen döntésem jogerőre emelkedésétől számított 90 napon belül kezdeményezze a „vízbázis belső védőterület”, mint jogi jelleg bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.
13. **Elrendelem**, hogy a határozat jogerőre emelkedését követő 8 napon belül a vízikönyvi okirattár vezetője a jogszabály alapján előírt és e határozatból eredő jogokat, kötelezettségeket, tényeket, és az ezzel összefüggő adatokat a vízikönyvi nyilvántartásba jegyezze be.
14. Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetésre került, egyéb eljárási költség nem merült fel.
15. Jelen határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósághoz címzett, de a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz benyújtandó – igazgatási szolgáltatási díjköteles – fellebbezést lehet előterjeszteni. A

17

fellebbezést a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság bírálja el. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság a döntést helybenhagyhatja, megváltoztathatja vagy megsemmisítheti.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben felsorolt szervek, szervezetek kizárólag elektronikus úton, a törvényben meghatározottak szerint nyújthatnak be fellebbezést. Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezettek két példányban postai úton terjeszthetnek elő fellebbezést.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezési eljárás díja a megfizetett igazgatási szolgáltatási díj 50 %-a. A fellebbezési eljárás díját a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10029008-00283607-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. A fellebbezési eljárási díj megfizetésekor hivatkozni kell a fellebbezett döntés iktatószámára, a hatósági eljárás tárgyára, valamint fel kell tüntetni a befizető nevét és címét. Az átutalási bizonylatot a fellebbezési kérelemhez mellékelni kell.

INDOKOLÁS

A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (továbbiakban: *Engedélyes*) kérelmet nyújtott be a Balatonfűzfő-Gyártelepi vízbázis felülvizsgált vízbázisvédelmi dokumentáció – védőterületek kijelölése tárgyában a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz, mint első fokon eljáró vízügyi hatósághoz, mely alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

A védőidom, védőterület kijelölő határozat módosítása iránti kérelemre az Igazgatóság – a változás nagyságrendje miatt, mivel a vízkitermelésben, a felszíni védőterületek méretében és elhelyezkedésében is változás történt – új határozatot ad ki a korábban ugyanilyen tárgyban 11778/2010 ügyszámú, 27/8223-1939 vízikönyvi számon kiadott határozat egyidejű visszavonásával.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (továbbiakban: *Vgtv.*) 28/D. § (1) bekezdése alapján az ismert ügyfelek 35700/54-1/2019.ált. számú levelemben értesítettem az eljárás megindításáról.

A kérelmet és mellékleteit a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet előírásai szerint ellenőriztem. Mivel az eljárás, illetve a közreműködő szakhatóságok igazgatási szolgáltatási díja nem került befizetésre, és a kérelem egyéb tekintetben is hiányos volt, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban *Ákr.*) 44. § a) pontja alapján 35700/54-3/2019.ált. számú végzésben hiánypótlást rendelttem el.

A védőterületek lehatárolása Nonza GeoInfo Környezetvédelmi és Informatikai Szolgáltató Kft. (8295 Taliándörögd, Kossuth utca 51.) által 2022. augusztusában készített „*Balatonfűzfő-Fűzfőgyártelep Vízbázis Biztonságba helyezési terv felülvizsgálat 2022. év*” című dokumentáció alapján történt.

A kiegészített tervdokumentációt megküldtem az ügyben érintett hatóságok, mint szakhatóságok részére.

18

Az eljárásba bevont Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrártügyi Főosztály VE/31/02268-2/2022. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalását a határozat rendelkező részének 6. pontja tartalmazza.

Döntését az alábbiakkal indokolta:

„A növény-és talajvédelmi hatóságot a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kereste meg, hogy a Balatonfűzfő-Gyártelepi vízbázis felülvizsgált vízbázisvédelmi dokumentációja – védőterületek kijelölésének tárgyában adjon ki szakhatósági állásfoglalást.

A vizsgálat célja a vízbázis eddig lehatárolt védőövezeteinek, a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerinti felülvizsgálata, újra meghatározása.

A növény-és talajvédelmi hatóság hatáskörét, az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. Törvény 37. § (2.) bek., és a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. (továbbiakban Tft.) 32. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 16. táblázat 20. pontja, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban Ákr.) 16. § (1) bekezdése határozza meg.”

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VE/NEF/1657-2/2022. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása a határozat III. 2. pontjában került előírásra.

Állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.) kérelme alapján, szakhatósági állásfoglalás kiadása tárgyában megkereste a Kormányhivatalt.

A Kormányhivatal a megkeresés mellékleteként csatolt dokumentációt szakmai szempontból áttekintette. A Kormányhivatal a dokumentációban foglalt megállapításokkal egyetért. A Kormányhivatal a dokumentáció alapján megállapította, hogy a szakhatósági állásfoglalás kiadásának közegészségügyi akadálya nincs.

A Kormányhivatal szakhatósági állásfoglalását az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló módosított 1991. évi XI. törvény 2. § (1) d) pontjában foglalt jogkörében, illetve az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 1. sz. melléklet 16. Vízügyi és vízvédelmi ügyek 7. pontja alapján hozta meg.

A Kormányhivatal az önálló jogorvoslati jogot az Általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 55. § (4) bekezdése alapján zárta ki. E rendelkezés értelmében a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, valamint a Kormányrendelet 1. sz. melléklet 16. Vízügyi és vízvédelmi ügyek 7. pontja állapítja meg.

A Kormányhivatal illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.”

19

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Vízbázisrendelet*) 9. §-ban foglaltaknak megfelelően az eljárás során megkértem az illetékes vízügyi igazgatóság véleményét.

A Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szfvár-A-2525-2/2022. ügyiratszámom kiadott nyilatkozata az alábbiakat rögzíti:

„A vízbázis üzemeltetője, az engedélyes a DRV Zrt. Balatonfüzfő-Füzfőgyártelep vízellátási létesítményeinek vízjogi üzemeltetési engedélye többször módosított KDTVH-2965-012/2014. számon került kiadásra.

A korábbi vízbázis biztonságba helyezési tervet a Schultz és Fiai Bt. készítette 2010 márciusában, mely alapján a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 11778/2010 ügyszámú, 96001/2010. iktatószámú határozatával kijelölte a vízbázis belső és hidrogeológiai „B” védőterületét. A védendő víztermelés 437.000 m³/év volt.

Időközben a vízigények növekedése miatt szükségessé vált az eredeti terv felülvizsgálata. A vízjogi üzemeltetési engedély alapján a kivehető vízmennyiség évi 578.000 m³, amit az üzemeltető 720.000 m³/év mennyiségre kíván emelni, ezért is volt szükséges a védőterület nagyobb víztermelésre történő méretezése. 2018-ban szintén a Nonza Geoinfo Kft. 720.000 m³/év védendő vízmennyiségre készített biztonságba helyezési tervet.

A terv alapján védőterület/védőidom kijelölő határozat még nem született, viszont a vízigények a térségben időközben tovább növekedtek, a DRV Zrt. jelenleg 839.500 m³/év (2.300 m³/nap) jövőbeli vízigénnyel számol, erre a mennyiségre történt jelen terv alapján a hidrogeológiai védőidomok meghatározása.

Balatonfüzfő gyártelep településrész ivóvízellátó rendszerének vízbázisa három karsztkut, melyek a litéri feltöltődési vonaltól DK-re található igen változatos földtani felépítésű és korlátozott utánpótlódású, kisebb lokális víztároló egység középső-felső triász, jórészt fedetlen karsztos képződményeire települtek (Megyehegyi Dolomit, Budaörsi Dolomit). A vízbázist képező Balatonfüzfő K-21, K-22 és Litér K-3 kataszteri számú kutak a gyárteleptől Ny-DNy-i irányban, 1200-1500 m távolságban helyezkednek el. A kutak a füzfői Ipari- és a mellette épült lakótelep ivóvíz ellátását biztosítják.

A kutak tektonikai blokkjának kiterjedése kicsi, utánpótlódása a blokk határán korlátozott, a vízbázis folyamatos termelése jelentős mértékű depressziót hozott létre a térségben. 2016. óta mindhárom kút nyugalmi vízszintje tovább csökken, a területen a jelenlegi termelésekhez tartozó állandósult áramlási állapot még nem állt be.

A 2. sz. és 3. sz. kutakból a víz a Balatonfüzfő-gyártelepen található 300 m³-es kör alakú betonépítésű ivóvízes medencébe kerül, ahonnan a Balatonfüzfő-Füzfőgyártelepi lakossági ivóvízigény kielégítése zajlik.

A 7. sz. kútból termelt víz a gyártelep 2 X 3000 m³-es iparivíz medencébe kerül, ahonnan a gyár iparivíz igényét szolgálják ki.

Az elmúlt évek termelésének megoszlása a kutak között:

K-21:~22% K-22:~15% K-3: ~63%

Vízminőség: A termelőkutak vizei a kalcium-magnézium hidrogénkarbonátos jellegű, összetétele megfelel egy nyíltkarsztos helyzetben lévő beszivárgási terület vizeinek.

A víz kezelést nem igényel, de a nitráttartalom (~20 mg/l), illetve a 7. sz. kútban észlelt növényvédőszer maradványok, illetve szintén a 7. kút vizében kimutatott szerves szennyezőkomponensek (tetraklór-etilén, triklór-etilén), a 2. és 3. kutakban mért (a határértéket épp el nem érő) peszticid a korábbi és jelenlegi területhasználatokból adódó (mezőgazdasági művelés, csatornázatlan település, közeli Nitrokémia gyártelep) antropogén eredetű szennyezésre utalnak.

20

Mindhárom kútban kimutatható a trícium jelenléte:

2016. évi vizsgálat: K-21: 0,47 K-22: 0,32 K-3: 0,48 Bq/l,

2022. évi vizsgálat: K-21: 0,35 K-22: 0,13 K-3: 0,26 Bq/l,

ami egyértelműen a vízbázis sérülékenységre utal, ahogy az a terület hidrogeológiai jellegéből is megállapítható.

A kutak védőidomainak meghatározása hidrodinamikai modellezéssel történt iMOD 5.3. szoftverrel. Az iMOD programcsomag MODFLOW modulokat alkalmazó, illetve azok továbbfejlesztését tartalmazó program.

Az egyes védőzónák meghatározása során az alábbi termelési értékeket vették figyelembe:

Kat. szám	Termelés (m ³ /nap)		
	belső (max. napi)	külső (max. havi)	Hidrogeológiai védőidomok Védendő 839.500 m ³ /év
K-21	1457	688	350
K-22	1419	1036	550
K-3	2571	1890	1400

A belső és külső védőidomok (és nem védőterületek) kijelölését alátámasztó indokokkal részben egyetértünk azzal a kitéttel, hogy a szennyezőforrások felmérése – megítélésünk szerint – a biztonságba helyezési terv részét képező tervezői feladat.

Összességében belső és külső védőidomok, illetve a hidrogeológiai zónák esetében védőterületek kijelölésére kerül sor.

A védőidomok vertikális kiterjedése:

Belső védőterületek: a kutaknak a kötelezően kialakítandó 10 m-es sugarú körnek megfelelő védőterületen kívüli belső védőterület kijelölése nem szükséges.

Külső védőidom: a 7. sz. kút (szűrője nyugalmi állapotban is kilóg a telített zónából) és a 3. sz. kút (üzemi vízszintje közelíti a szűrő tetejét) esetében indokolt lenne a külső védőterület kijelölése. Ugyanakkor a modellel számított belső és külső idomok meghatározása nagy bizonytalanságokkal terhelt, valamint az idomok feletti területen évtizedek óta nem folyt olyan területhasználat, mely a kutak vízminőségét károsan befolyásolná és ez a jövőben sem várható. Amíg a szennyezőforrások felmérése nem történik meg és a vízbázis monitoring hálózata nem épül ki, nem szolgáltatható felhasználható adatokat, a külső védőterület kijelölése érdemben nem csökkenti a vízbázis veszélyeztetettségét, így jelen helyzetben elegendőnek tartjuk az idom kialakítását.

Kutak	Belső védőidom					Külső védőidom				
	felső határ		alsó határ		mérete (ha)*	felső határ		alsó határ		Mérete (ha)*
	mBf	tereptől	mBf	tereptől		mBf	tereptől	mBf	tereptől	
K-21	150	-50 m	76	-134 m	1,58	150	-5	76	-139	5,45
K-22	114	-91 m	26	-184 m	1,36	139	-66	5	-215	5,03
K-3	158	-54 m	-10	-240	2,79	158	-52	-44	-248	8,39

* a felszíni vetület terület

21

Hidrogeológiai „A” és „B” védőidom: már az „A” zóna meghatározására végzett modell futtatás során is mindhárom kút esetében eléri az áramvonalak a telített zóna határát, a maximális biztonság elvének figyelembevételével az idomok felszíni vetületének teljes területe egyben hidrogeológiai védőterület is. A kutak közös hidrogeológiai védőidomokkal rendelkeznek.

Hidrogeológiai „A” védőterület: 112 ha

Hidrogeológiai „B” védőterület: 469 ha

Potenciális szennyezőforrások:

- A Nitrokémia ipartelep korábbi hordótárolói – „A” és „B” védőterületen, Litér 034/63 és 036/36 hrsz.
- Felhagyott kőfejtő 1. – „B” védőterületen, Balatonalmádi 073/13 és 073/23 hrsz.
- Felhagyott kőfejtő 2. – „B” védőterületen, Balatonalmádi 073/3 hrsz.
- Felhagyott kőfejtő 3. – „B” védőterületen, Balatonalmádi 069/7 hrsz.
- Működő dolomitbánya – „B” védőterületen, Balatonalmádi 058/1, 058/14, 058/15 hrsz.
- Rekultivált balatonalmádi hulladéklerakó – B” védőterületen, Balatonalmádi 058/3, 058/5 hrsz.
- Egykori szentkirályszabadjai laktanya – „B” védőterület szélén, Szentkirályszabadja 023/9, 023/17-18, 023/30-31, Veszprém 0230/1, 0230/11, 0230/19-20, 0230/26-27
- Mezőgazdasági területek – B” védőterületen

A vízbázis megfigyelőkúttal nem rendelkezik. A vízbázis környezeti állapotának ellenőrzésére javasolt, a tervdokumentációban szereplő monitoring hálózat kiépítését – az üzemeltető lehetőségei szerinti ütemezésben – támogatjuk.

A benyújtott vízbázisvédelmi dokumentáció műszaki szempontból megfelelő, az elkészítendő földhivatali munkarész alapján a védőidomok, védőterületek kijelölhetők.”

A kérelemhez mellékelte tervdokumentáció alapján a következőket állapítottam meg:

Az elvégzett szivárgáshidraulikai modellszámítás szerint a következő védőövezetek kijelölésére került sor:

- a belső védőövezet: amelyről a víz 20 napon belül,
- a külső védőövezet: amelyről a víz 6 hónapon belül,
- a hidrogeológiai védőövezet „A” zóna: ahonnan a víz 5 éven belül,
- a hidrogeológiai védőövezet „B” zóna: ahonnan a víz 50 éven belül

éri el a vízkivételi helyet.

A dokumentáció készítői (továbbiakban: Tervező) a védőövezetek méretezését megalapozó hidraulikai modellszámítást a Vízbázisrendelet előírásai szerint végezték el. A vizsgálatok és a modellszámítások eredménye szerint a Vízbázisrendelet 2. számú mellékletében megadottak szerint méretezett védőidomoknak van felszíni metszete, ezért felszíni védőterület kijelölése szükséges.

A Tervező megállapította, hogy az elmúlt években a vízigények megnövekedtek, az engedélyben lekötött vízmennyiséget a termelés folyamatosan meghaladja. Az Engedélyes további termelés növekedéssel számol, ezért a biztonságba helyezés a jövőbeli várható termelésre, 839 500 m³/év mennyiségre készült.

A dokumentációhoz a korábbi modellterületet kiterjesztették, a hidrosztartigráfiai felépítést pontosították, a kalibráláshoz több kút is felhasználtak.

Mivel a vízműutak utánpótlódási területének irányában egyéb kút nem található, a kalibráció jelentős bizonytalanságokkal terhelt.

A hidrodinamikai modellezést a hollandiai Deltares intézet által fejlesztett iMOD 5.3 szoftverrel végezték el, ami az USGS által fejlesztett MODFLOW modulokat, illetve azok továbbfejlesztését tartalmazza. A program 3 dimenziós környezetben, hidrodinamikai és transzportmodellezési feladatok megoldására alkalmas.

A modellcellák méretét a hidrogeológiai védőidomok meghatározásánál 50 x 50 m-ben, a külső és belső védőidomok meghatározásánál 10 x 10 m-ben állapították meg.

A vizsgált termelőkutak a Nyerges-hegy gerincvonulatának közelében, a hegy DK-i oldalán, hidrogeológiai szempontból karsztos beáramlási rezsim jellegű területen, a DNy-ÉK-i csapású Litéri-törés déli oldalán találhatók. A kutak a Balaton-felvidéki karszt víztestet csapolják meg (vízadó felső-triász dolomit).

A területen több olyan potenciális szennyezőforrás található, mely jelentősen befolyásolhatja, veszélyeztetheti a vízbázis hosszú távú működését (Nitrokémiai gyártelep, hulladéklerakó). A kutak utánpótlódási területén megfigyelőkút, vagy egyéb kút nem található, a nyomásviszonyok nem ismertek. A földtani felépítés összetett, az egyes jó vízadók meredek dőlésű DNy-ÉK irányú sávokban vízrekesztő képződményekkel felváltva jelennek meg, ezt tovább bonyolítja a tektonikai vonalak változó vízvezető tulajdonsága. A tervező több kútból álló megfigyelőrendszer kialakítását javasolja.

A 7. számú kúttól mintegy 300 méterre keletre egy műszaki védelem nélküli, 1,7 ha területű hordótároló található a Nitrokémiai gyártelep keleti szélén. A kutak 2018. évben készített szűrővizsgálata a gyártelepterületén jellemző szennyezőanyagokra kimutatott olyan komponenseket, amelyek a vizsgált időszakban legalább egyszer megjelentek valamelyik termelőkútban. A növényvédőszer koncentrációk a 7. számú kútban folyamatosan emelkednek, de a két ivóvízellátást biztosító 2. és 3. számú kútban is megjelentek. A környező területhasználatokat, és a kimutatott hatóanyagokat figyelembe véve a szerves szennyezőanyag komponensek (dezetil atrazin, tetraklór-etilén) a Nitrokémiai gyártelep korábbi tevékenységből származik.

A szerves komponensek közül a bróm koncentrációja mindegyik termelőkútban meghaladta a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határértéket.

Előzőeket figyelembe véve indokolt a kutak minőségvizsgálatára vonatkozó előírások módosítása.

A termelőkutakban a trícium jelenléte is a vízbázis sérülékenységre utal, a legidősebb vizet a 3. számú kút termeli.

A Tervező poligonokkal lehatárolta a belső, külső és hidrogeológiai védőidomokat és meghatározta a poligonok sarokpontjainak EOv koordinátáit, valamint földhivatali nyilvántartási térképen – ingatlan határokhoz igazítva – lehatárolta a védőövezetek felszíni vetületét és megadta az érintett ingatlanok helyrajzi számát a védőidomok horizontális kiterjedésének azonosításához.

A modellszámítások alapján az eddigi átlag termelések mellett a nyugalmi szinthez képest 950 hektár területen 2 m-nél jelentősebb mértékben csökken a vízszint, míg a becsült jövőbeli termelés mellett ez a terület 1140 hektárra nő.

A Vízbázisrendelet alapján üzemelő vízkivétel esetén a vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező Engedélyes viseli a védőterület, védőidom, védősáv meghatározásával, kialakításával, fenntartásával járó költségeket.

A kiegészített védelmi dokumentációban foglaltak szerint a hidraulikai modellezés eredménye alapján a Tervező javaslatát elfogadtam, belső és külső védőidomot, illetve hidrogeológiai „A” és „B” védőterületet jelöltem ki.

A kérelem és a mellékelt dokumentációk műszaki, vízügyi felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az ivóvízbázis védőövezeteit kijelölő határozat kiadásának sem műszaki, sem jogi akadálya nincs.

A benyújtott kérelemből, annak mellékleteiből és a rendelkezésre álló dokumentumokból megállapítottam, hogy az ivóvízellátást szolgáló vízkivétel fokozott védelme és biztonságban tartása megfelel a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben (a továbbiakban: Vgtv.) előírtaknak, ezért a védőövezetek kijelöléséről és fenntartásáról a Vgtv. 14. § (2) bekezdése, a Vízbázisrendelet

8. § előírásainak a figyelembe vételével rendelkeztem.

Az illetékes körzeti földhivatal megkeresése a hidrogeológiai „A” és „B” védőterület ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a Vízbázisrendelet 18. § előírása alapján történik, a hidrogeológiai védőövezetekre vonatkozó jogokat, kötelezettségeket és tilalmakat a vízikönyvi nyilvántartás tartalmazza.

A védőidommal, a védőterülettel, a védősövezettel érintett ingatlanok használata és a védelem érdekében szükséges használati korlátozásokat, a kijelöléssel és fenntartással kapcsolatos jogszabályi követelményeket a Vízbázisrendelet III. része, illetve a 8-9. §-ai határozzák meg.

A „Helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet tartalmazza.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (továbbiakban: Vgtv.) 14. § (2) bekezdése alapján az ivóvízellátást, az ásvány- és gyógyvíz hasznosítást szolgáló vagy erre kijelölt vizeket a vízkivétel védőidomainak, védőterületének külön jogszabályban meghatározott mértékű kijelölésével és fenntartásával fokozott védelemben és biztonságban kell tartani.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 9. §-a alapján a vízkészlet, vízkivétel, illetve vízilétesítmény fokozott védelme érdekében a vízügyi hatóság védőidom vagy védőterület kijelölését a külön jogszabály előírásai alapján rendeli el.

A benyújtott iratanyagokban foglaltak, valamint a résztvevő szakhatóságok állásfoglalása alapján megállapítottam, hogy a vízbázis vízkészletének védelme érdekében a védőidom kijelölése megfelelő módon illeszkedik a vízgazdálkodás rendjébe, a tett előírások betartása mellett megfelel a Vgtv.-ben előírtaknak. A határozatban foglaltak betartása esetén a vízbázis védelme biztosítható, ezért a közcélú vízkészlet megóvása érdekében a védőövezetek kijelöléséről és fenntartásáról a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság szakmai véleményének, a Vgtv. 14. § (2) bekezdése, a Korm. rendelet 9. §, valamint a Vízbázisrendelet 8. § előírásainak a figyelembe vételével rendelkeztem.

A Vízbázisrendelet 9. §-a szerint a kijelölő határozatot megalapozó dokumentációt az üzemeltetési engedélyben foglaltak alapján, de legkésőbb az üzemeltetési engedély kiadását követő 10 éven belül az engedélyesnek felül kell vizsgálni, és a felülvizsgálat eredményét a vízügyi hatóságnak meg kell küldeni. A felülvizsgálat eredményétől függően hivatalból vagy kérelemre intézkedni kell a kijelölt védőterület, védőidom, védősáv módosításáról.

A védőterület fenntartása a Vízbázisrendelet 17. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően üzemeltetői feladat.

A hidrogeológiai védőövezetekre vonatkozó jogokat, kötelezettségeket és tilalmakat a vízikönyvi nyilvántartás tartalmazza.

A Rendelet 18. §-a alapján a vízbázis belső és külső védőterületét érintő korlátozásokat, továbbá a Vgtv. 27. §-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló

24

109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 39/A. § (1) bekezdés r) pontja értelmében a vízbázis védőterületén való elhelyezkedés tényét (jogi jelleg) az ingatlan nyilvántartásba a vízügyi hatóság végleges határozata alapján be kell jegyezni.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet *(a továbbiakban: BM rendelet)* szerint, az 1. számú melléklet, I. fejezet, 65. 71. és 81. pontjai alapján állapítottam meg.

A szakhatósági eljárásokért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékét az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet 1. számú mellékletének XI. 4. pontja alapján, a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, valamint a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szervei előtt kezdeményezett eljárásokban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól szóló 63/2012. (VII. 2.) VM rendelet 1. sz. melléklet 12.11.3.pontja és a 15.7.1. pontja alapján állapítottam meg.

Az igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szakhatósági eljárások díját az Engedélyes befizette.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) bekezdése, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízvédelmi hatáskörömet a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66/A. §, és a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 4. pontja, a vízügyi és vízvédelmi illetékességemet a 223/2014 Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és az 2. mellékletének 4. pontja állapítja meg.

Jelen határozat vízikönyvi nyilvántartásba vételéről – annak jogerőre emelkedését követően – intézkedem.

A határozatot a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint a 2. számú melléklet 12. pontjában biztosított hatáskörömben és illetékességemben eljárva az Ákr. 80. § (1) bekezdés és 81. § (1) bekezdés szerint módon, a Vízbázisrendelet 8. § (1) bekezdése alapján adtam ki.

A határozat közlése a Korm. rendelet 1/F. § (2) bekezdése alapján hirdetményi úton történik, a hatósági határozatról készült közlemény közhírré tétel útján is közlésre kerül.

A határozatról szóló hirdetményt és közleményt a vízügyi hatóság az Ákr. 89. § (2) bekezdése alapján hivatalában és a honlapján közzéteszi.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét a Vgtv. 29/A. §-a biztosítja.

A fellebbezésről adott tájékoztatás az Ákr. 118. §-ában foglaltakon alapszik.

A hirdetményi úton közölt döntést az Ákr. 85. § (2) bekezdés b) pontja alapján a kifüggesztést követő 15. napon közzélni kell tekinteni.

Székesfehérvár, *elektronikus bélyegző szerint*

Magosi Lajos t. ezredes
igazgató

Kapják:

25

1. Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. – hivatali kapu
2. Balatonfűzfő Város Önkormányzata – hivatali kapu
3. Balatonalmádi Város Önkormányzat – hivatali kapu
4. Litér Község Önkormányzata – hivatali kapu
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – hivatali kapu
6. Szentkirályszabadja Község Önkormányzata – hivatali kapu
7. Nonza GeoInfo Környezetvédelmi és Informatikai Szolgáltató Kft. – cégkapu
8. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály – Nova Szeüsz
9. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály – Nova Szeüsz
10. Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság – Nova Szeüsz
Véglegessé válás után
11. Vízikönyv (iratok elektronikusan)