



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. augusztus 29-ei rendkívüli ülésére

*Tárgy:*

A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló  
32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezési szakasza lezárása  
(Tőzgebánya)

*Előterjesztő:*

*Törvényességi ellenjegyzés:*

  
.....  
**Ruzsics Ferenc**  
polgármester

.....  
**Dr. Horváth Teréz**  
jegyző



*Az előterjesztést készítette:*

  
.....  
**Riedl Tamás**  
mb. főépítész

## Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. december 14-ei 342/2017. (XII. 14.) számú határozatában a Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlant érintően a településrendezési eszköz módosításának kezdeményezését támogatta (1. sz. melléklet).

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§ (3) bekezdés szerint teljes eljárás szerint történik.

A képviselő-testület a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében megállapította a partnerségi egyeztetés szabályait, mely alapján megtörtént a partnerekkel a véleményeztetés a Korm.rendelet előírásainak figyelembe vételével.

A HÉSZ szabályozási tervlapján a Keszthely, 0211/2 helyrajzi számú terület jelenleg **Mágy Ö-1, Sz-1, L-1** övezetbe tartozik. (2. sz. melléklet)

Az érintett terület a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületéhez tartozik, melyen a Balaton tv. 80. § f.) pontja szerint új külszíni bányatelek nem állapítható meg. (3. sz. melléklet)

Kérelmező által előzetesen megkeresésre került a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya, mely hivatal a telek puffer területből történő kivételével szemben természetvédelmi kifogást nem emelt. (4. sz. melléklet)

A településrendezési eszközök módosításának elfogadási feltétele, hogy a terület kikerüljön a pufferterületből, mely megtörtént a Földművelésügyi Minisztérium TMF65/2/2018. iktatószámú levelében. (4.1 sz. melléklet)

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya ZA/KTF/00638-5/2018 ügyiratszámú határozatában az országos jelentőségű védett természeti terület (láp) kiterjedését 0,00 ha területi mértékben állapítja meg. (4.2 sz. melléklet)

Beruházó tőzeg kitermelését szolgáló bányászati tevékenységet szeretne a területen végezni. A településrendezési eszköz módosítása megindításának megalapozott indokát a Doronicum Kft. által készített szakértői vélemény (5. sz. melléklet) 13. oldalán található 5. pont fogalmazza meg a legpontosabban: „a tervezett bányászattal egy mesterséges vizes élőhely kialakulása várható”, „fontos élőhelyi szerepe lehet a vizes élőhelyekhez kötött állatfajok megőrzése szempontjából.”

A településrendezési eszköz módosításához szükség van a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően szabályozott hatósági eljárás lefolytatására. Az ügyben Keszthely Város Önkormányzata, mint kérelmező a területrendezési tervben nem szereplő egyedi építmény területi elhelyezése érdekében indított területrendezési hatósági eljárást. Az eljárás során (ZA/010/6-6/2018) számú térségi terület felhasználási engedély került kiadásra (Véleményezési dokumentáció 54. oldal 1. sz melléklet). (7. sz. melléklet).

A Keszthelyi Környezetvédő Egyesület (8360 Keszthely, Besenyei utca 22.) az előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleménye alapján a tervezett bányanyitást károsnak tartja, az ezzel kapcsolatos kérés elutasítását javasolja, pont a pufferterületre hivatkozva (6. sz. melléklet). Mivel az eljárás során a pufferterületből történő kivonás megtörtént, így a kérést nem tudjuk

figyelembe venni. A véleményezési szakaszban a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület (8360 Keszthely, Bessenyei utca 22.) a részére megküldött dokumentációról nem nyilatkozott.

A partnerségi egyeztetés során 2019. április 03-án szabályszerűen meghirdetett lakossági fórum került megtartásra, ahol észrevétel nem érkezett. (8. sz. melléklet.)

2019. április 25-én az államigazgatási szervek megkeresésre kerültek, melyek kifogást nem emeltek. (9. sz. melléklet)

A véleményezési szakaszhoz tartozó partnerségi egyeztetés során 2019. július 03-án szabályszerűen meghirdetett második lakossági fórumot tartottunk, ahol észrevétel nem érkezett. (10. sz. melléklet.)

Az előterjesztés 2019. augusztus 23. napján előzetesen megküldésre került - együttműködési megállapodás, illetve ügyféli jogállás bejelentése alapján - a Keszthelyi Környezetvédő Egyesületnek, valamint a Kisvárosunkért Érdekvédelmi Egyesületnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**  
**.../2019. (VIII. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezési szakasza lezárása (Tőzegbánya)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 7/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerekkel a partnerségi egyeztetés az előírásoknak megfelelően megtörtént.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben leírtakra figyelemmel egyetért a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezési szakasz lezárása című előterjesztés mellékletét képező tartalommal. A képviselő-testület megállapítja, hogy a „Partnerségi egyeztetési dokumentációban” szereplő módosítási javaslattól eltérő vélemény nem érkezett. Ennek megfelelően a véleményezési szakaszt lezárja.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a hozott döntés közzétételére, továbbá arra, hogy a vélemények másolatát, valamint a tervdokumentációt a Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésének végső szakmai véleményezésre küldje meg.
4. A képviselő-testület Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy az állami főépítész záróvélemény ismeretében a Rendelet módosítására vonatkozó tervezetet terjessze a képviselő-testület elé.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2019. november 30.

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester  
Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Riedl Tamás mb. főépítész)

Keszthely, 2019. augusztus 21.

Ruzsics Ferenc  
polgármester



## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

### K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2017. december 14-ei soros  
zárt  
ülésének jegyzőkönyvéből

#### 342/2017. (XII. 14.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely 0211/2 hrsz-ot érintően településrendezési eszköz módosításának kezdeményezése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

- 1.) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33. § (3) bekezdése alapján továbbá az előterjesztésben megjelölt kérelemre figyelemmel egyetért Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet és a 184/2002. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Keszthely Város Szerkezeti Terve módosításának kezdeményezésével.
- 2.) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtétele, valamint a településrendezési szerződés aláírására.
- 3.) A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj stb. kérelmezőt terheli.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2018. december 31.

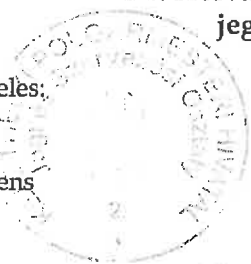
**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester  
Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Riedl Tamás főépítész)

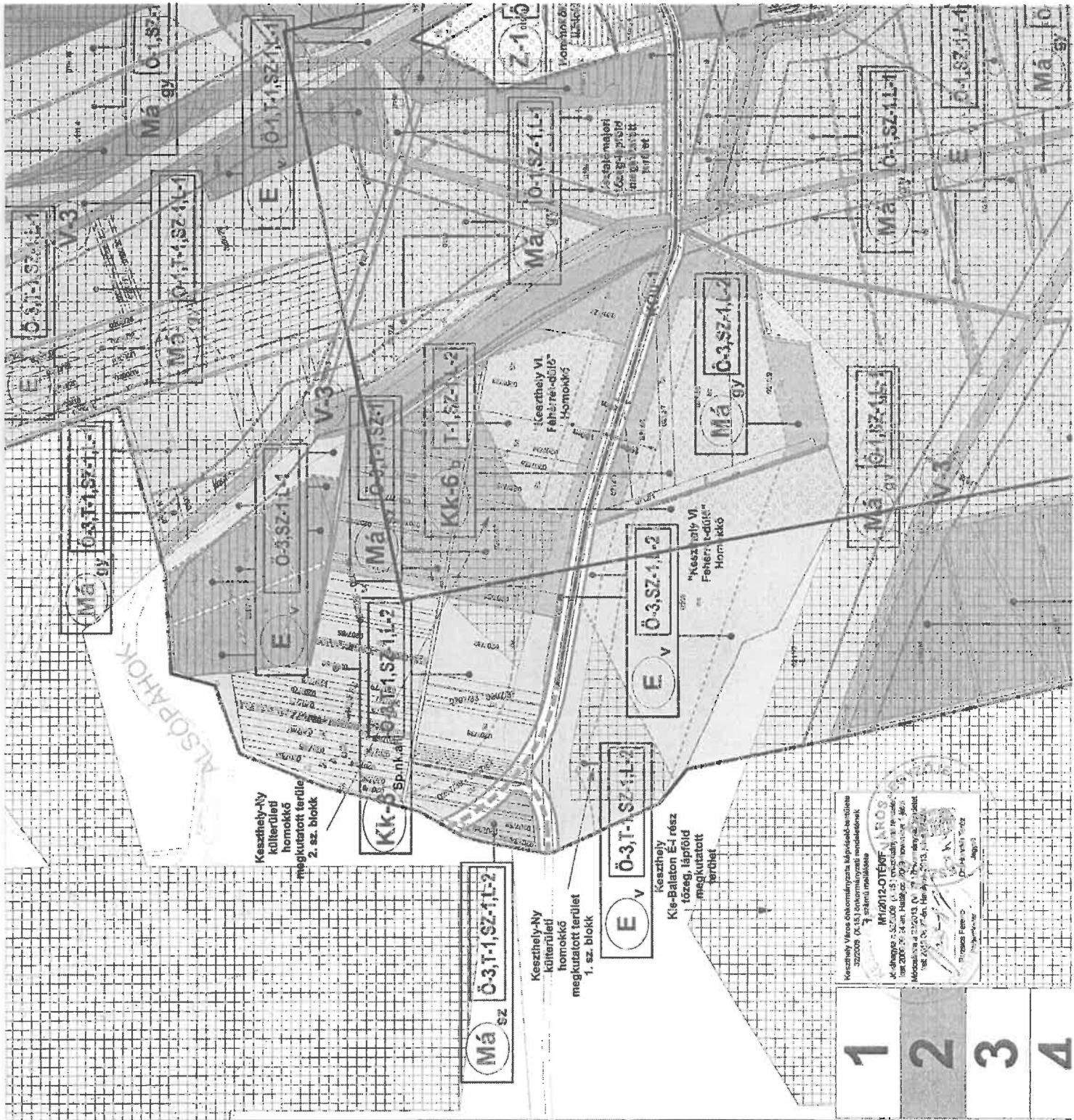
Dr. Horváth Teréz sk.  
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya  
testületi referens





**Má**  
SZ  
Ö-3.T.1.SZ.1-1-2

**E<sub>V</sub>**  
Keszthely-Ny külterületi homokkő megkutatott terület 1. sz. blokk

**E<sub>V</sub>**  
Ö-3.T.1.SZ.1-1-2

Keszthely Kis-Balatón É-i rész tőzeg, lápföld megkutatott terület

**E<sub>V</sub>**  
Ö-3.SZ.1-1-2

**Má**  
GY  
Ö-3.SZ.1-1-2

**Má**  
GY  
Ö-3.SZ.1-1-2

**Kk-6**  
T.1.SZ.1-2

**Má**  
SZ  
Ö-3.T.1.SZ.1-1-2

**E<sub>V</sub>**  
Ö-3.SZ.1-1-1

**Má**  
SZ  
Ö-3.T.1.SZ.1-1-1

**Má**  
SZ  
Ö-3.T.1.SZ.1-1-1

**Má**  
GY  
Ö-3.T.1.SZ.1-1-1

**Má**  
SZ  
Ö-3.SZ.1-1-1

**Má**  
SZ  
Ö-3.SZ.1-1-1

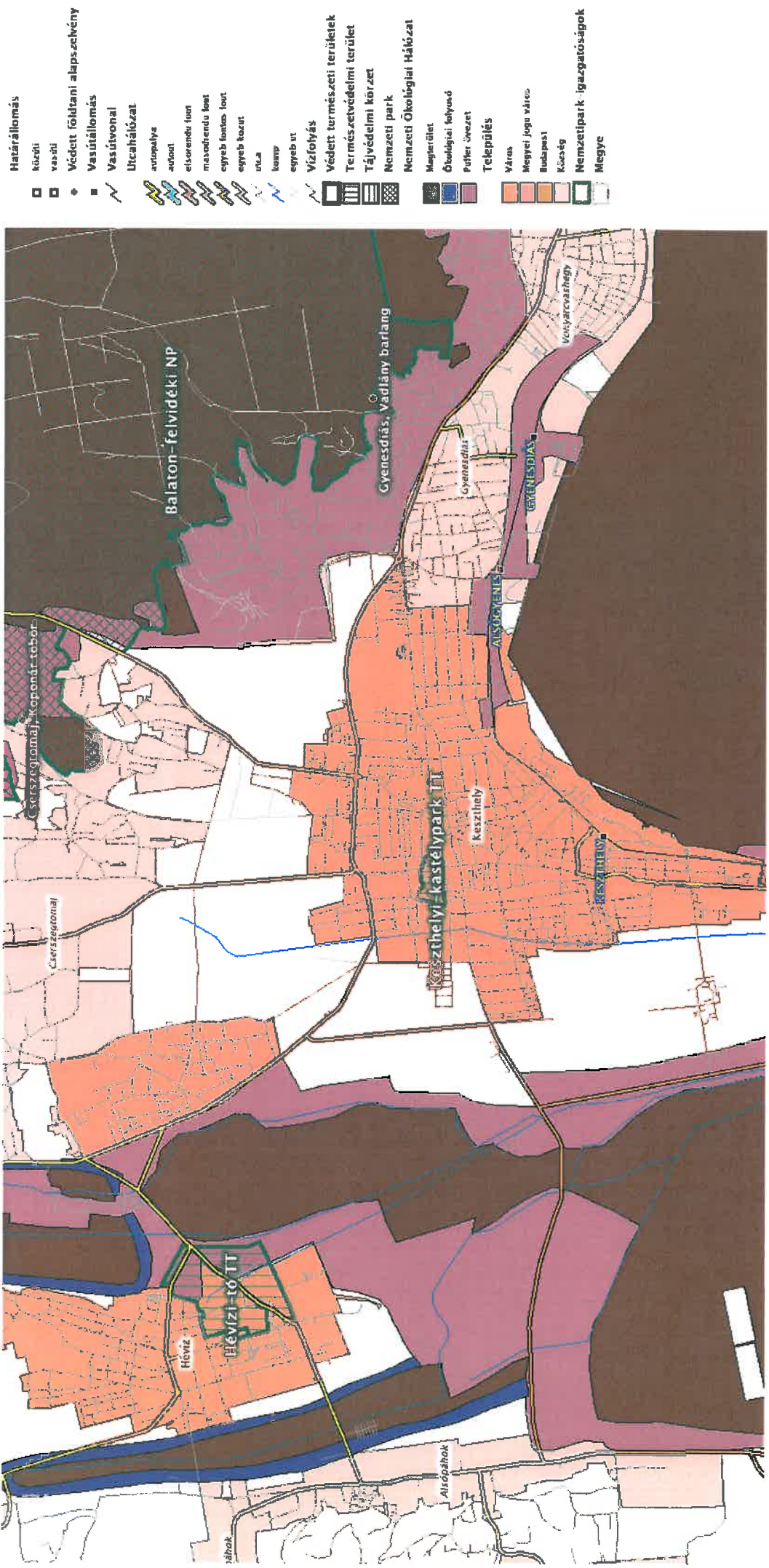
**Má**  
SZ  
Ö-3.SZ.1-1-1

**Má**  
SZ  
Ö-3.SZ.1-1-1

**Má**  
SZ  
Ö-3.SZ.1-1-1

Keszthelyi Város Önkormányzata Képviselő-testület  
322209/2015. (XV.15.) önkormányzati rendeletének  
7. számú melléklete

**MAGYARORSZÁG**  
MUNICIPALITY OF KEZSTHELY  
Keszthelyi Város Önkormányzata Képviselő-testület  
Keszthely, 8360, Hunyady utca 20/A  
Módszerrel: 2013. (XV.15.) önkormányzati rendelet  
határozatával 2013. évi május 20-án, Helyi tanácsülésen  
Hozta létre: 2013. június 26-án  
Hatóereje: 2013. június 26-ától  
Készítette: Farkas Ferenc  
Keszthelyi Város Önkormányzata  
2013. június 26.





ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA  
AGRÁRÜGYÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: ZA/KTF/02819-	Tárgy: Keszthely 0211/2 hrsz-ú
Ügyintéző: 2/2017.	ingatlanon tervezett
Telefón: Csiszár Viktor	bányatelek feltetésével
(92) 795-061	kapcsolatos tájékoztatás
(92) 795-065	
	Melléklet: -

ifj. Nagy Zoltán  
Ügyvezető  
Bereki Tőzeg 97 Kft.  
8314 Vonyarcvashegy  
Csorító 2.

Tisztelt Ügyvezető Úr!

2017. november 21-én kelt levelében tájékoztatásért fordult hatóságunkhoz, a Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan nemzeti ökológiai hálózat puffer övezetéből kivendevél kapcsolatban. A kivétel oka, tervezett bányatelek feltetés a területen.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az érintett ingatlan nem országosan védett, vagy Natura 2000 terület, viszont a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képezi (puffer övezet).

A Balaton kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terveinek elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 25. § értelmében, „A pufferterület övezete (Ö-3) tekintetében az OFRT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a pufferterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

1) új külszíni bányatelek nem állapítható meg!”

2017. augusztusában a Bereki Tőzeg 97 Kft., a Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlant érintő ásványi anyag kutatás műszaki üzemi tervének jóváhagyására irányuló eljárást indított, a Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályán. A Bányászati Hatóság hatóságomat megkereste (ZA/KTF/02160/2017.). A területen 2017. szeptember 17-én hatóságom helyszíni szemlét folytatott le, melyen a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság képviselője is részt vett. Az érintett területtel kapcsolatban, hatóságom megkeresésére a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága 4889-3/2017 sz. íratában az alábbiakat közölte:

*„Tárgy területre vonatkozóan Igazgatóságunk védett növény- és állatfajok előfordulási adataival nem rendelkezik. Ismereteink szerint a főzsges talajú területet gyomos, fűs-egyny másodlagos üde gyep borítja, lili életközösségek számító élőhely azon nem található”.*

A területről 2002-ben készült legutoljára botanikai állapotfelmérés (Botta-Dukát Zoltán, 2002). A terület akkor 'kiszáradó, jellegtelen és másodlagos mocsarak és sások' kategóriába került. Védett növény nem került felvételre, sőt, a részletesebb jellemzés szerint, 'a fajösszetétel már nem a természetes állapotokra jellemző'. Természetessége alapján közepesen degradált terület. A terület már akkor is kiszáradóban volt, és azóta tovább szárazodott, természetessége csökkent.

A fentiek alapján tájékoztatom, hogy hatóságom az érintett terület országos ökológiai hálózat pufferterületéből történő kivételével szemben természetvédelmi kifogást nem emel.

Tájékoztatom továbbá arról, hogy jelen hozzájárulásom nem mentesíti a tervezet bányatelek nemzeti ökológiai hálózatból történő kivonásának eljárása alól. Nem mellőzhetőek továbbá hatóságomnál és a társhatóságoknál, jogszabályban előírt eljárások sem. A bányatelek fektetést csak ezeket követően lehet megkezdeni.

Kérem, a fentiek szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, 2017. november 29

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Németh József  
főosztályvezető-helyettes

Kapja:

1. Ifj. Nagy Zoltán (8314 Vonyarcvashegy, Cseri u. 2.) birtivevénnyel
2. Itattay





FÖLDMŰVELÉSÜGYI  
MINISZTERIUM

DR. FAZEKAS SÁNDOR

Miniszter

**Iktatószám:** TMF/65/2/2018

*ifj. Nagy Zoltán úr  
ügyvezető részére*

*Bereki Tőzeg '97 Kft.*

Vonyarcvashegy  
Cseri u. 2.  
8314

**Tárgy:** A Keszthely 0211/2 helyrajzi számú ingatlan ökológiai hálózat pufferterület övezeti besorolásának módosítása

*Tisztelt Ügyvezető Igazgató Úr!*

A 2017. december 15-én kelt levelét, melyben a Keszthely 0211/2 helyrajzi számú ingatlan pufferterület besorolásának módosítását kezdeményezte a fenti ingatlan bányászati célú hasznosítása céljából, köszönettel megkaptam.

A megkeresés alapján megvizsgáltattam a terület és környékének természetvédelmi vonatkozásait, valamint a rendelkezésre álló településrendezési eszközöket.

A felülvizsgálat eredményeképpen az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetéből a területrész kivezetését jóváhagyom azzal a kitételrel, hogy az érintett telken belül a Páhoki-patak mellett egy védősáv természetes állapotban történő fenntartását biztosítani szükséges, a hatályos településrendezési tervvel összhangban.

Fentiekén túl tájékoztatom, hogy a kérelemben szereplő ingatlan szerepel az egyedi határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok

helyrajzi számos listáján, amely alapján országos jelentőségű védett természeti területnek minősül a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23.§ (2) bekezdése szerint. Ennek megfelelően vonatkozik rá a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 14.§ (2) bekezdése, amely alapján új külszíni bányatelek az ingatlanon nem állapítható meg.

Az ex lege láp kiterjedését az illetékes hatóság által lefolytatott lappelhatárolási eljárás keretében lehet megállapítani.

Budapest, 2018. január „26.”

*Üdvözlettel:*



4.2. n. melléklet



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA  
AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: ZA/KTF/00638-5/2018. Tárgy: Keszthely 0211/2 hrsz-ú  
Ügyintéző: Csiszár Viktor ingatlant érintő országos  
Jogi előadó: dr. Parragi Valéria jelentőségű védett természeti  
terület (láp) kiterjedésének  
megállapítása  
Telefon: (92) 795-061  
(92) 795-065

**HATÁROZAT**

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint Nagy Zoltán, 8314 Vonyarcvashegy, Cseri u. 2. szám alatti lakos tulajdonában lévő Keszthely 0211/2 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, 11,4692 ha területű ingatlan területén

**országos jelentőségű védett természeti terület (láp) kiterjedését 0,00 ha területi mértékben állapítom meg.**

A határozatomban foglaltakkal szemben a kézhezvételeitől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához (1016 Budapest, Mészáros u. 58/ A-B) címzett, de hatóságomnál (Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39) két példányban benyújtandó, illetékköteles fellebbezéssel lehet élni. Az illeték mértéke - az illetékmentességben nem részesülők esetében - 15.000,- Ft. A fellebbezési illetéket illetékbélyegben, vagy a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú központi illetékszámira történő átutalással kell leróni.

**INDOKOLÁS**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi lápterület. A Tvt. 23.§ (3) bekezdés d) pontjában rögzített „lápi” kritériumoknak való megfelelés, és a védett terület lehatárolása érdekében a természetvédelmi hatóságnak egyedi eljárást kell lefolytatnia.

A Keszthely 0211/2 hrsz-ú terület szerepel a Vidékfejlesztési Értesítő (LXII. évf. 1. szám 25. oldal) „A vidékfejlesztési miniszter közleménye az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről” szóló jegyzékében.

A potenciális lápterület lehatárolása, illetve a láp jogi jelleg megállapítása érdekében helyszíni szemlét rendeltem el, melyről az érintetteket az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 58. § alapján ZA/KTF/00638-1/2018. számon előzetesen értesítettem. A 2018. február 27-re kitűzött helyszíni szemle a kedvezőtlen időjárás miatt (hótakaró) meghiúsult, ezért hatóságom telefonos egyeztetést követően 2018. április 3-án tartotta meg a szemlét.

A helyszíni szemle ZA/KTF/00638-4/2018 számú jegyzőkönyvben az alábbiak kerültek rögzítésre:

**KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**  
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.  
Telefon: (36 92) 795-005, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,  
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

„A helyszíni szemle során a Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan teljes területe bejárásra került. A bejárás során két kutatógödör került lemélyítésre, illetve digitális fényképfelvételek készültek. Az ingatlan déli határán csapadékvíz elvezető árok halad végig, melynek túloldalán telepített égeres található. A területtől északra égerből, fűzekből és akácból álló erdő található. Tárgyi, kb. 11,5 ha nagyságú ingatlan térszíne az északi részen kb. 1,5-2 méternyire megemelkedik. Erről a területről évtizedekkel korábban kb. 80-90 cm vastagságban a termőréteget eltávolították, amit az erdős terület jelenlegi magasabb felszíne jelez. Az EOV 508 311 – 158 755 koordinátájú ponton kutatógödör került lemélyítésre. Itt a felszín közelében tőzeg nem található, a termőréteg a felszínen homokos, réti talaj jellegű. Az északi részen elvégzett korábbi tőzegkutatósi fúrások helyén a felszínen homokfelbukkanások látszanak (pl. EOV 508 178 – 158 812).

Az ingatlan déli része mélyebben fekvő. Az elmúlt napok jelentős mennyiségű csapadéka helyenként a felszínen töcsákat alkot. A terület ezen részén a felszínen kotusodott tőzeg látható. Az EOV 508 264 – 158 557 koordinátájú pontnál mélyített kutatógödörben a talajvíz szintje 48 cm-rel a felszín alatt helyezkedik el. Ez kb. megegyezik a déli vízvezető árokban megfigyelhető vízzszinttel.

Az ingatlan alapvetően fátlan, csak az északi, domboldali fekvésű részen figyelhető meg egy 8-10 diófából álló facsoport. A gyepterületet az északi részen másodlagosan kialakult jellegtelen száraz gyepp borítja (ÁNÉR: OC). A déli részen leromlott természetességű fajszegény, üde gyepp (OB) található.

A réti északi, magasabb fekvésű részen domináns a réti csonkesz, fűfajok közül jelen van még a réti perje, a meddő rozsnok. Előfordul a tavaszi sás is. Gyakori kötszikű fajok az indás pimpó, nagy útifű, a közönséges pitypang, a réti galaj, a mezei tixszem, a mezei katáng, a közönséges kakukkfű, a szurokfű, a betyárkóró, a pásztorlaska, a foltos árvacsalán, az erdei ibolya, a salátaboglórka, a farkas kutyatej és a magas aranyvessző.

A déli rész fajszegény, üde gyeppben a réti perje dominál. Gyakori még a magas aranyvessző, az indás pimpó, a réti galaj, a réti útifű, a mezei imola, a mezei katáng, a közönséges cikcalark, a közönséges pitypang, a mezei tixszem, a foltos árvacsalán.

Védett természeti érték a szemle során nem került elő.

A Tvt. 23. § (3) bekezdés d) pontja értelmében a láp olyan földterület, amely tartósan vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve élő szervezetek találhatóak, vagy talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzegtépződési folyamatok jellemzik. A Tvt. 26. § (3) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva védett természeti területek kiterjedését az illetékes természetvédelmi hatóság ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon, hatósági határozatban állapítja meg.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 39/A. §-a (2) bekezdése értelmében jogi jelleget egész ingatlanra vagy annak területi mértékben meghatározott részére lehet feljegyezni.

Ákr. 62. § (4) bekezdése alapján a hatóság szabadon választja meg a bizonyítás módját, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat szabad meggyőződése szerint értékeli. Jelen eljárás során a tényállás tisztázásának kötelezettsége annak eldöntését jelenti, hogy a Tvt. 23.§ (3) bekezdés d) pontjában meghatározott feltételek alapján az ügy tárgyát képező területen található-e láp, és az földrészlet mekkora részére terjed ki.

Az adott eljárás során az alábbi bizonyítékok álltak rendelkezésemre döntésem meghozatalakor:

A 2018. április 3-án megtartott helyszíni szemlén jegyzőkönyvben rögzített megállapítások, nyilatkozatok. A döntéshozatal során felhasználásra került a „Vörös könyv Magyarország növénytaurulásairól” (szerkesztette: Borhidi Attila és Sánta Antal, Búvár Alapítvány Kiadó – Budapest 1999) és „A magyarországi edényes flóra határozója” (Simon Tibor, Tankönyvkiadó Vállalat, Budapest, 1992) című szakkönyvek.

**Az eljárás során az alábbiakban állapítottam meg a tényállást**

**1. A víz általi befolyásoltság vizsgálata.**

Az ökológiai indikáció elmélet értelmében minden élőlény jelzi környezetének állapotát, így a területen fellelhető növényzet utal a terület vízellátottságára, vízhatásának való kitettségére. Ezen megfontolásból relatív vízigény (WB) rendelhető a növényfajokhoz. A következő tabázatban bemutatásra kerül a területen fellelt fajok vízigénye.

**Fáaszárúak:**

Név:	Tudományos név:	WB érték
közönséges dió	<i>Juglans regia</i>	6

**Lágyszárú, hajtásos növények:**

réti csenkesz	<i>Festuca pratensis</i>	6
réti parje	<i>Poa pratensis</i>	6
meddő rozsnok	<i>Bromus sterilis</i>	4
tavaszi sás	<i>Carex caryophyllea</i>	5
indás pimpó	<i>Potentilla reptans</i>	6
nagy útifű	<i>Plantago major</i>	6
pongyola pitypang	<i>Taraxacum officinale</i>	5
réti galaj	<i>Galium rubioides</i>	5
mezei tixzem	<i>Anagallis arvensis</i>	4
mezei katáng	<i>Cichorium intybus</i>	6
közönséges kakukkfű	<i>Thymus vulgaris</i>	-
szurokfű	<i>Origanum vulgare</i>	3
betyárkóró	<i>Conyza canadensis</i>	-
pásztortáska	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	5
foltos árvacsalán	<i>Lamium maculatum</i>	7
erdei ibolya	<i>Viola reichenbachiana</i>	5

salátaboglárka	<i>Ranunculus ficaria</i>	6
farkas kutyatej	<i>Euphorbia cyparissias</i>	3
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>	3
réti galaj	<i>Galium rubioides</i>	5
réti útifű	<i>Plantago media</i>	5
mezei imola	<i>Centaurea jacea</i>	5
közönséges cickafark	<i>Achillea millefolium</i>	6

átlagérték: 5,31

Az átlagérték jelzi, hogy a terület vegetációjának kialakításában a termőréteg víz hatásának való kitettsége csekély, a flóra kialakításában a víz nem meghatározó tényező. A relatív vízigény (WB) elemzéséből a teljes terület vonatkozásában megállapítható, hogy a víz általi befolyásoltság nem áll fenn.

### **2. Tőzeg és tőzégképződési folyamatok:**

A helyszíni szemlén megállapításra került (az ingatlanon a térszín elhelyezkedése egyértelműen mutatja), hogy korábban kb. 80-90 cm vastagságban a termőréteget eltávolították. A terület északi részén az alapkőzet homok (a korábban elvégzett tőzegkutató fúrások helyén, a felszínen homokfelbukkanások találhatóak). Az ingatlan déli részén, a felszínen kotusodott tőzeg látható. A talajképződés során a szárazodó éghajlat miatt itt természetes körülmények között réti talaj kialakulása várható.

### **3. Lápi élő szervezetek és életközösségek:**

A területen fellelt növények között lappjelző nem fordul elő. A vizsgált terület északi részén másodlagos száraz gyepek, déli részén leromlott, üde gyepek találhatóak.

Összességében megállapítható, hogy a Keszthely 0211/1 hrsz-ú ingatlan talaja víz által időszakosan sem befolyásolt, lápi életközösség nem található a területen. Tőzeg a terület északi részének kivételével, a felszínen kotusodott formában, mélyebben tőzégként megtalálható. A terület a rá ható antropogén hatások következtében egyértelműen degradált, védett fajok jelenlétének nyoma sincs. Összességében a terület védendő természeti értéket nem képvisel, nem felel meg a Tvt. 23.§ (3) bekezdése szerinti lappjelző kritériumoknak.

Előzőekre tekintettel a Keszthely 0211/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a lappjelző terület lehatárolása tárgyában a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A lapterület lehatárolásának eredménye szerint:

Település	Ingyatlan hrsz.	Lehatárolt lapterület (kerekítés nélkül)(ha)	A lapterület területi mértéke
Keszthely	0211/2	0,00	0/1

Határozatomat a Tvt. 26. § (3)-(4) bekezdésében foglaltak alapján hoztam meg.

A fellebbezési jogot a Ákr. 116. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja, a fellebbezési határidőt a 118. § (3) bekezdése, a fellebbezés indokolási kötelezettségét a 118. § (2) bekezdése rögzíti.

Döntésem a fentieken túl az Ákr. 80-81. §-ai alapján hoztam meg.

A fellebbezés illetékfizetési kötelezettségét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§ (2) bekezdése, mértékét mellékletének XIII. címe 2. pontja írja elő, az illetékmentességet élvezők körét az 5.§ (1) bekezdés rögzíti.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése, illetékességét 8/A. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, 2018. május 11.

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Nagy Zoltán – 8314 Vonyarcvashegy, Csori u. 2. (kapja *tértivevénnyel*)
2. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság - 8229 Csopak, Kossuth u. 16. (kapja *elektronikusan*)
3. Irattár

Jogerő után:

4. Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztály - 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39. (kapja *tértivevénnyel*)
5. Földművelésügyi Minisztérium Természetmegőrzési Főosztály - 1011 Budapest, Kossuth L. tér 11. (kapja *tértivevénnyel*)



**Doronicum**

9794 Felsőcsatár, Petőfi u. 13. • Tel.: 06 70/3366-055

E-mail: rvideki@gmail.com •

**Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett  
bányászati tevékenység**

**Országos Ökológiai Hálózatból (Nemzeti Ökológiai  
Hálózat) (pufferterület) történő kivétel**

**Szakértői vélemény**

**DORONICUM Kft. (9794 Felsőcsatár, Petőfi u. 13. ☎: 70-3366-055)**

**Szerző**

VIDÉKI Róbert  
(okl. biológus, botanikus)  
természetvédelmi szakértő (Ny.sz.: Sz-03/2009)

Felsőcsatár

(kézirat)

2017.



### A szakértő anyag készítőjének adatai

Doronicum Szolgáltató Kft.

Cím: 9794 Felsőcsatár, Petőfi S. u. 13.

Adószám: 13001214-2-18

Cégjegyzékszám: Cg.18-09-105408

Tel: 70/3366-055

E-mail: rvideki@gmail.com



.....  
Vidéki Róbert  
okleveles biológus, botanikus  
természetvédelmi szakértő (Ny.sz.: Sz-03/2009)

Ez a jelentés a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll

**Tartalom:**

1. Előzmények .....	4
2. A tervezési terület elhelyezkedése .....	4
2.1. A tervezési terület a hazai természetvédelmi területek hálózatában .....	4
3. Vizsgálati módszerek .....	8
4. A tervezési terület és környezetének élőhelyei .....	9
4.1. A tervezési terület botanikai jellemzése .....	9
4.2. A tervezési területen előforduló védett és közösségi jelentőségű növényfajok .....	13
5. Országos Ökológiai Hálózatból (Nemzeti Ökológiai Hálózat) (puffer terület) történő kivétel várható hatásai .....	14
6. Irodalom .....	14

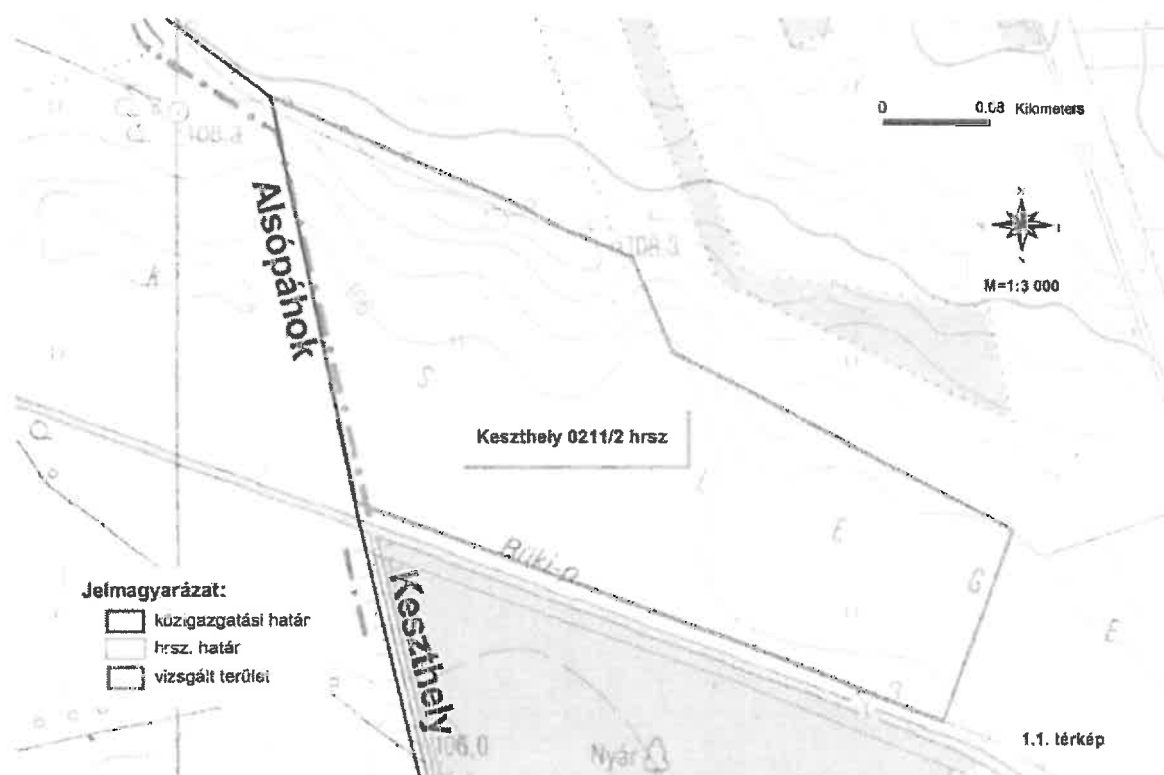
## 1. Előzmények

A Doronicum Kft. 2017. év novemberében kapott megbízást a Bereki Tőzeg Kereskedelmi és Szolgáltató '97 Kft.-től (8314 Vonyarcvashegy, Cseri u. 2.) a Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlanon – továbbiakban tervezési terület – tervezett bányászati tevékenység engedélyezéséhez a tárgyi ingatlan Országos Ökológiai Hálózatból (Nemzeti Ökológiai Hálózat) (pufferterület) történő kivétellel kapcsolatos szakértői anyag összeállítására.

A vizsgálat során arra kerestük a választ, hogy a tárgyi ingatlanon található-e olyan természeti érték, amely kizárhatja az Ökológiai Hálózatból való kivétel lehetőségét, valamint kivétel hatással lehet-e a hálózat többi területére. A terepen tapasztaltak, valamint az érvényes hazai és uniós természetvédelmi jogszabályokban foglaltak figyelembevételével alakítottuk ki a puffer területből történő kivétel és a tervezett tevékenység (bányászat) hatásával kapcsolatos álláspontunkat.

## 2. A tervezési terület elhelyezkedése

Keszthely 0211/2 hrsz.-ú ingatlan elhelyezkedését az **1.1. -1.2. ábra** mutatja be.



**1.1. ábra:** Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan topográfiai térképen.

### **2.1. A tervezési terület a hazai természetvédelmi területek hálózatában**

#### **2.1.1. Országos jelentőségű védett természeti területek**

A tervezési terület nem érint országos jelentőségű védett természeti területet. A tervezési területhez legközelebb található országos jelentőségű védett természeti terület, a Hévízi tó TT széle 2,3 km távolságra, északra esik. Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság biotikai adatbázisa.



1.2. ábra: Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan 2016. évi légi fényképen.

### 2.1.2. A törvény erejénél fogva („ex lege”) – védett természeti területek, természeti emlékek, természeti értékek

*„Ex lege” láp és szikes tó, kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, barlang*

A tervezési terület „ex lege” lápnak nyilvánított területre esik. Szikes tavat, földvárat, kunhalmot, forrást, víznyelőt és barlangot nem érint. Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság biotikai adatbázisa. (lásd 2.1. sz. ábra)

### 2.1.3. Helyi jelentőségű védett természeti területek

A tervezési terület helyi jelentőségű védett természeti területeket, vagy természeti emlékeket nem érint.

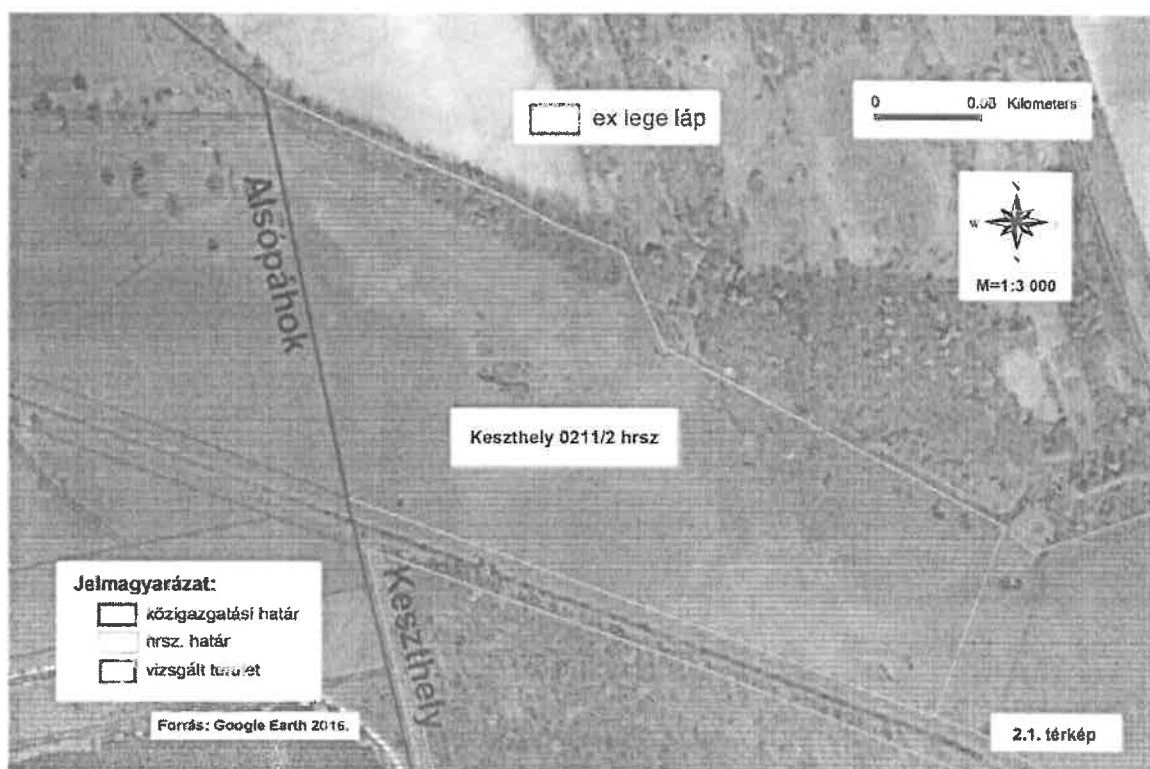
### 2.1.4. Európai közösségi irányelvek alapján védett területek

*Közösségi jelentőségű területek (SCI, SAC)*

A tervezési terület nem érint közösségi jelentőségű természetmegőrzési területet. A tervezett fejlesztéshez legközelebb található közösségi jelentőségű természetmegőrzési terület, a Balaton (HUBF30002) széle 3,8 km távolságra, keletre esik.

**Különleges madárvédelmi területek (SPA)**

A tervezési terület nem érint különleges madárvédelmi területet. A tervezett fejlesztéshez legközelebb található különleges madárvédelmi terület, a Balaton (HUBF30002) szélé 3,8 km távolságra, keletre esik.



2.1. ábra: Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan az ex lege lápterületek hálózatában.

**2.1.5. Egyéb természetvédelmi rendeltetésű területek****Országos Ökológiai Hálózat (Nemzeti Ökológiai Hálózat)**

A tervezési terület az Országos Ökológiai Hálózat (Nemzeti Ökológiai Hálózat) túlnyomórészt a „puffer terület” övezeti besorolásba tartozó területére esik. A déli oldal „magterülettel” határos. A többi oldalán „puffer terület” övezeti besorolásba tartozó területek találhatóak. (lásd 2.2. sz. ábra)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt alapján (OTrT) és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (Btv.) alapján a tervezési területen új bánya jelenleg nem nyitható.

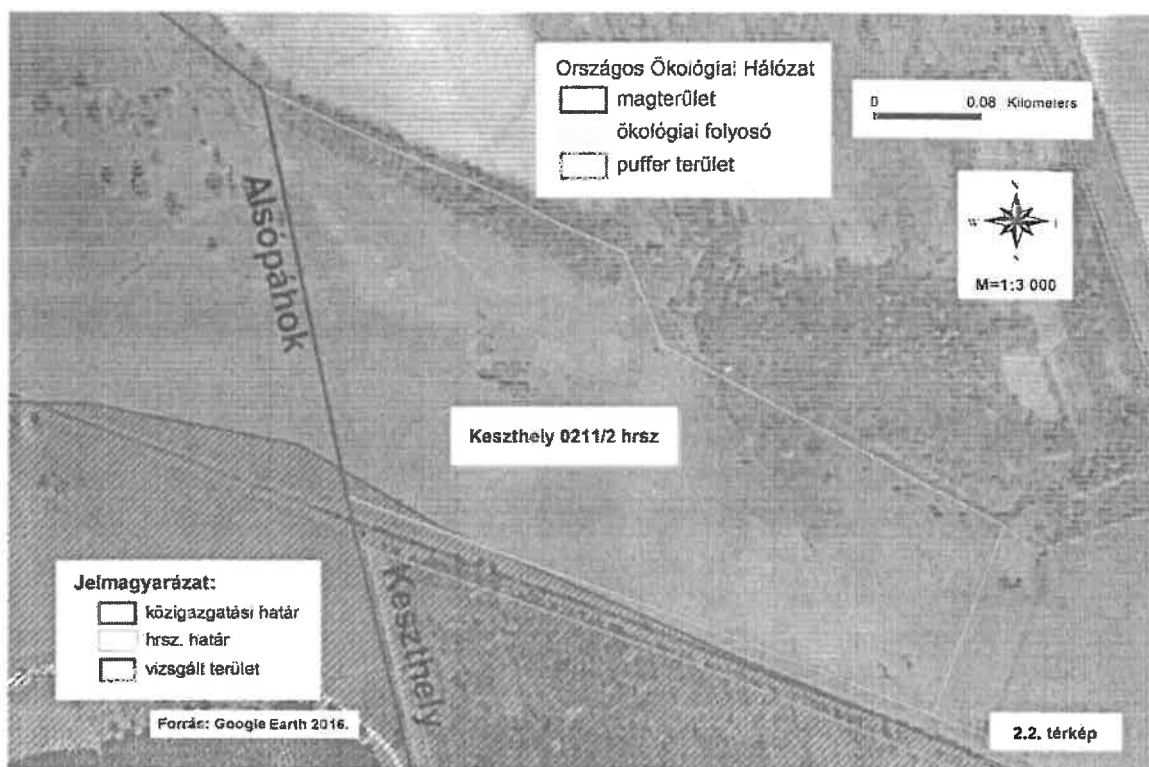
Vonatkozó releváns jogszabályi előírások:

**OTrT**

2. § E törvény alkalmazásában:

17. *magterület*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott

területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,



2.2. ábra: Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan az Országos Ökológiai Hálózatban (Nemzeti Ökológiai Hálózat).

24. *országos ökológiai hálózat*: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek,

27. *pufferterület*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek **megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,**

### Országos ökológiai hálózat övezete

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

**Btv.***Pufferterület övezete*

25. § A pufferterület övezete (Ö-3) tekintetében az OTrT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a pufferterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

f) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;

**3. Vizsgálati módszerek**

A terepi felmérésre 2017. novemberében került sor. A felmérés során az NBMR módszertan szerint (Takács et al. 2009) élőhely térképet készítettünk a tervezési területéről. Az élőhelytérkép az aktuális állapot jellemzésére alkalmas. Az előforduló élőhely-típusokat az ÁNÉR rendszere szerinti csoportosításban, Natura 2000 élőhely-megfeleltetéssel is közöljük, az ÁNÉR 2011-es, az NBMR monitorozás során szabványként használt kategóriarendszere szerint. Az élőhelyek természetességét a Seregély-Németh-féle (vö. Seregélyes – S. Csomós 1995) öt fokozatú skála alapján ítéltük meg. Seregélyes és S. Csomós szerint a természetességi kategóriák a következőképpen alakulnak:

- **1:** A természetes állapot teljesen leromlott, az eredeti vegetáció nem ismerhető fel, gyakorlatilag csak gyomok és jellegtelen fajok fordulnak elő (szántók, intenzív erdészeti és gyümölcskultúrák, bányaudvarok, meddőhányók, vizek betonparttal, stb.).
- **2:** A természetes állapot erősen leromlott, az eredeti társulás csak nyomokban van meg, domináns elemei szórványosan, nem jellemző arányban fordulnak elő, tömegesek a gyomjellegű növények (intenzív gyepkultúrák, fenyérfüves, csillagpázsitos leromlott legelők, szántó vagy gyep helyére telepített erdők, vizek mesterséges, szabályozott mederrel, stb.).
- **3:** A természetes állapot közepesen romlott le, az eredeti vegetáció elemei megfelelő arányban vannak jelen, de színező elemek alig fordulnak elő, jelentős a gyomok és a jellegtelen fajok aránya (túlhasznált legelők, intenzív turizmus által érintett területek, stb.).
- **4:** Az állapot természetközeli, az emberi beavatkozás nem jelentős, a fajszám a társulásra jellemző maximum közelében van, a színező elemek aránya jelentős, a gyomok és a jellegtelen fajok aránya nem jelentős (erdészeti kezelés alatt álló öreg erdők, természetes parti övezettel rendelkező vizek, régebben felhagyott hegylábi gyümölcsösök, stb.).
- **5:** Az állapot természetes, illetve annak tekinthető, a színező elemek (zömük védett faj) aránya kiemelkedő, köztük reliktum jellegű ritkaságok is fellelhetők. A gyomnak minősülő fajok közül kevés jellemző. (öserdők, őslápok, hasznosítatlan szikla-gyeppek, tőzegmohalápok gazdag lápi flórával, fajgazdag hegyi kaszálórétek, stb.)

Ebben a rendszerben az 1. kategória a nem-természetes; a 2. és 3. az alacsony természetességű (2. leromlott, 3. közepesen leromlott), a 4. és 5. kategória pedig a természetes élőhelyeket jelzi.

Az általános szakmai és természetvédelmi gyakorlatnak megfelelően az élővilág-védelmi szempontú minősítés, értékelése jelen körülmények között – késő őszi felmérési időszak – alapvetően az élőhely vizsgálata alapján történt. A felmérések révén szabatos információkkal rendelkezünk, amely megfelelő alapot jelent a véleményalkotásra és a természetvédelmi következtetések levonására.

#### 4. A tervezési terület és környezetének élőhelyei

Az alábbiakban bemutatásra kerülnek tervezési területen található élőhelyek. A bemutatás az élőhely térképen használt sorszámozás szerint történik. (leírások előtt fel vannak tüntetve az élőhelytérkép foltjainak sorszámai és a NÉR kódjai). Az élőhelyek azonosítása az Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer (ÁNÉR 2011) élőhelylistája alapján történt. (lásd 3.1. – 3.2. sz. és 4. sz. ábra).

##### 4.1. A tervezési terület botanikai jellemzése

A tervezési terület – Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan – változatos mikrodomborzatú, alapvetően fátlan terület. Az északi határát azonban egy keskeny sávban fiatal akácok képezik.

**1. folt – S1:** A lombkoronaszintet fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) alkotja. A cserjeszintben a fekete bodza (*Sambucus nigra*) és a fiatal akác egyedek találhatók. A gyepszintje az akácokra jellemző gyomos, jellegtelen. Meghatározó fűfaj a meddő rozsok (*Bromus sterilis*). További megfigyelt lágyszárú növényfajok: zamatos turbolya (*Anthriscus cerefolium*), vérehulló fecskefű (*Chelidonium majus*), tyúkhúr (*Stellaria media*), peszterce (*Ballota nigra*). Az akácok szélében, lékekben, utak mentén kisebb-nagyobb foltokat képez az inváziós magas aranyvessző (*Solidago gigantea*).

**3. folt – OF×S6:** Kisebb spontán fás folt, amelyet a közönséges dió (*Juglans regia*) szórványosan álló egyedei alkotnak. A domb lábánál további fafajok meghagyott egyedei állnak, mint a cseresznyeszilva (*Prunus cerasifera*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) (2 tő), bálványfa (*Ailanthus altissima*) (2 tő), zöld juhar (*Acer negundo*) (több tő). A fás folt alatt és előtt, fás foltok szélében (**5. folt – OF**) nagy kiterjedésű nitrofil gyomfoltok figyelhetők meg. A foltok meghatározó faja a nagy csalán (*Urtica dioica*), tyúkhúr (*Stellaria media*), magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), peszterce (*Ballota nigra*), mezei aszat (*Cirsium arvense*), borostyánlevelű veronika (*Veronica hederifolia*), indás pimpó (*Potentilla reptans*), csemegebaraboly (*Chaerophyllum bulbosum*).

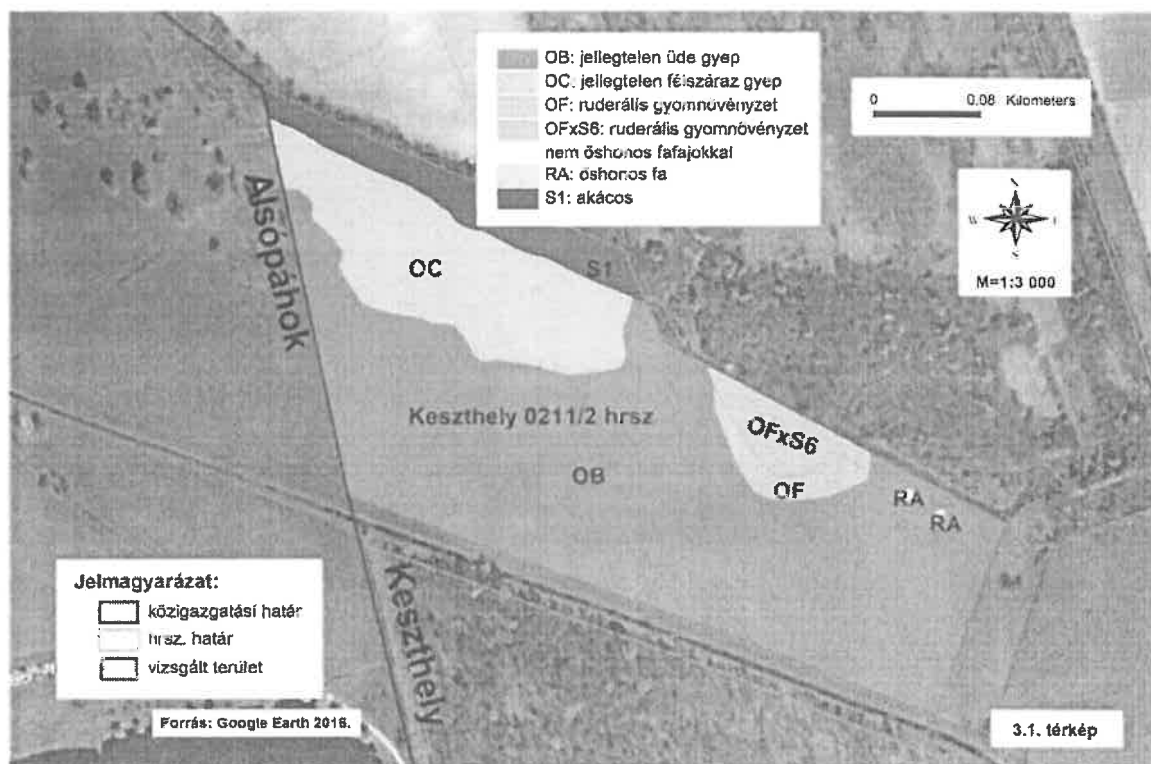
A területen két magányosan álló őshonos fafaj egyede is megtalálható, mint a **7. folt – RA:** vénic-szil (*Ulmus laevis*), 1 fiatal példány, valamint a **6. folt – RA:** magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica*), 1 idősebb példány.

**2. folt – OC:** A terület északi részén, változó, 1-1,5 m relatív szintkülönbséggel kissé magasabb térszín húzódik. Rendszeresen kaszált. Erősen felszakadozott jellegűen félszáraz gyepek jellemzi. A borítási érték 50% körüli, jelentős mohaborítással. Meghatározó fűfaj a siskanád (*Calamagrostis epigeios*) (kisebb-nagyobb, de nem zárt foltokban), franciaperjce (*Arrhenatherum elatius*), csomós ebír (*Dactylis glomerata*), réti csenkesz (*Festuca pratensis*) (szórványosan álló csomók), csillagpázsit (*Cynodon dactylon*) (kis foltokban).

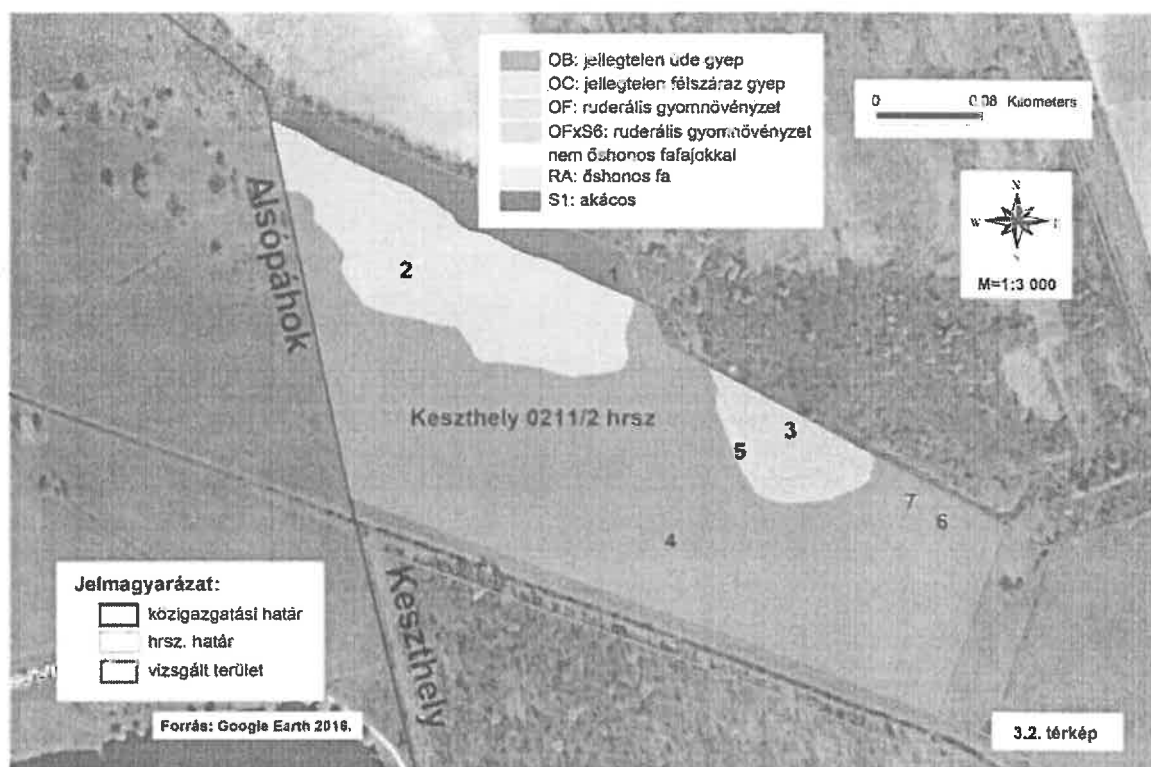
Néhány, országosan elterjedt gyakoribb sztyeppfaj jelenléte jelzi egyértelműen az élőhelyfolt félszáraz jellegét, mint a mezei zsálya (*Salvia pratensis*), magyar kakukkfű (*Thymus pannonicus*), mezei iringó (*Eryngium campestre*), réti útifű (*Plantago media*), pusztai csenkesz (*Festuca rupicola*) (csomói szórványosan, szálanként), homoki gurgolya (*Seseli annuum*), vörösszárú pimpó (*Potentilla heptaphylla*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), csabaire (*Sanguisorba minor*).

További megfigyelt lágyszárú növényfajok: pongyola pitypang (*Taraxacum officinale*), közönséges galaj (*Galium mollugo*), indás pimpó (*Potentilla reptans*), közönséges medvetalp

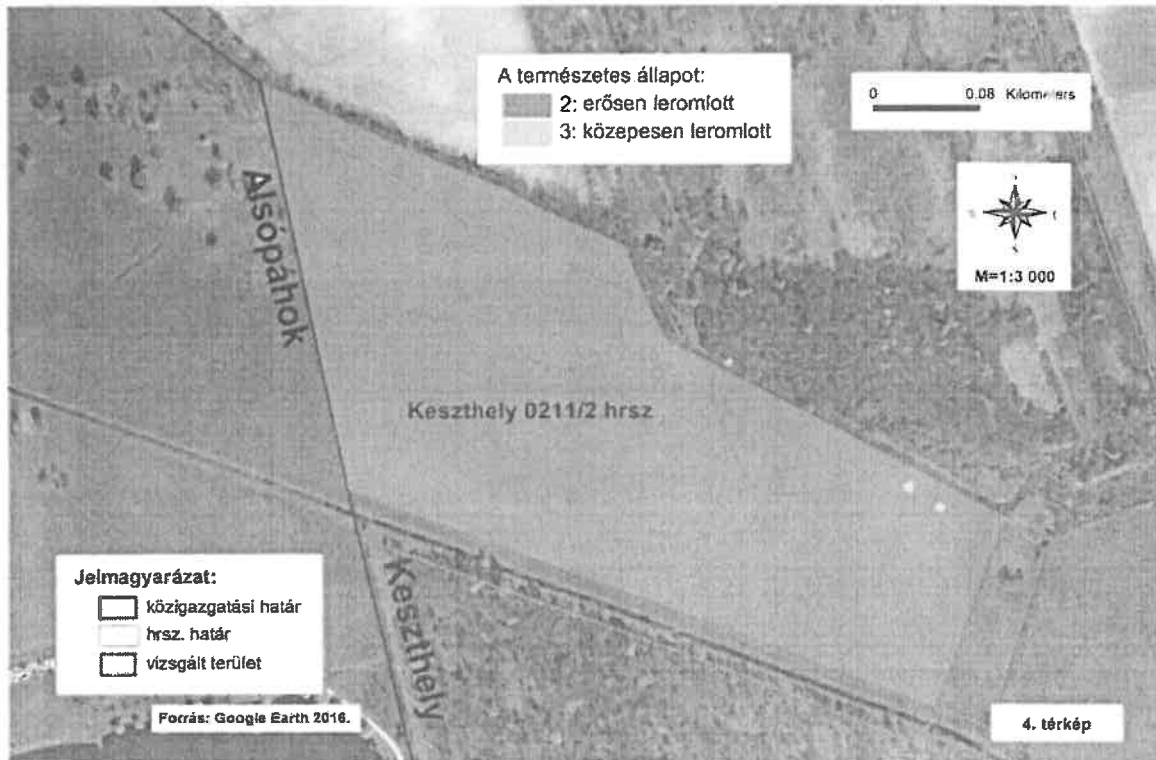




3.1. ábra: Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan élőhely térképe Á-NÉR élőhely kódokkal.



3.2. ábra: Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan élőhely térképe élőhelyfolt azonosító számokkal.



3.2. ábra: Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan természetességi térképe.

(*Heracleum sphondylium*), mezei aszat (*Cirsium arvense*), kaszanyügbükköny (*Vicia cracca*), magyar imola (*Centaurea jacea* subsp. *angustifolia*), vadmurok (*Daucus carota*), közönséges párlófű (*Agrimonia eupatoria*), réti here (*Trifolium pratense*), vadmurok (*Daucus carota*), mezei varfű (*Knautia arvensis*), közönséges oroszlánfog (*Leontodon hispidus*), nagy útifű (*Plantago major*), deres sás (*Carex flacca*), közönséges gyíkfű (*Prunella vulgaris*), tövises iglice (*Ononis spinosa*), tejoltó galaj (*Galium verum*), fakó muhar (*Setaria pumila*), fehér mécsvirág (*Silene alba*), szamárbogánecs (*Onopordum acanthium*), útszéli bogánecs (*Carduus acanthoides*), mezei cickafark (*Achillea collina*), közönséges bakszakáll (*Tragopogon orientalis*), farkaskutyatej (*Euphorbia cyparissias*), bókoló bogánecs (*Carduus nutans*), hólyagos habszegfű (*Silene vulgaris*), szeplőlapu (*Cerithe minor*), betyárkóró (*Conyza canadensis*).

**4. folt – OB:** A tervezési terület déli fele egy mélyebb fekvésű terület. Rendszeresen kaszált. A felszíne nem egyenletes. A tőzeg bomlása miatt nagyszámú, kis kiterjedésű 10-30 cm szintkülönbségű mélyedések jellemzik. Többé-kevésbé zárt, fajszegény jellegtelen üde gyepek fedik. Meghatározó az élőhelyen a fűfelék borítása és feltűnő a kétszikű fajok hiánya. A gyeppalkotó fűfajok térszín változatosságának megfelelően nagyfokú mozaikos képet mutatnak. A legmélyebb pontokon a fehér tippán (*Agrostis stolonifera*), míg a legmagasabb térszínen a közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), franciaperje (*Arrhenatherum elatius*) vagy a siskanád (*Calamagrostis epigeios*) képez változó kiterjedésű foltokat. A foltok nagysága a termőhelyi adottságtól függően változik. A fehér tippán (*Agrostis stolonifera*) alig néhány m<sup>2</sup>-es foltokat képez, míg a vegetatíván jól szaporodó, tág túrésű közönséges tarackbúza, vagy a siskanád 10-20 m átmérőjű foltokat is alkothat. További megfigyelt fűfajok: réti perje (*Poa pratensis*), réti csenkesz (*Festuca pratensis*) (szórványosan, szálanként, ill. kisebb foltokat alkotva, nádképű csenkesz (*Festuca arundinacea*)).

(szórványosan, szálanként), pelyhes selyemperje (*Holcus lanatus*) (szórványosan, kisebb foltokban), gyepes sédbúza (*Deschampsia cespitosa*) (10-15 m-ként 1-1 tő), zsióka (*Bolboschoenus maritimus*) (néhány m<sup>2</sup>-es felszakadozott foltok a legmélyebb pontokon), pántlikafű (*Phalaris arundinacea*), (néhány m<sup>2</sup>-es felszakadozott foltok a legmélyebb pontokon), nád (*Phragmites australis*), (szálanként), mocsári sás (*Carex acutiformis*) erősen felszakadozott formában, kb. 25 átmérőjű foltban.

Nagyobb mennyiségben jelen lévő kétszikű faj: indás pimpó (*Potentilla reptans*).

A megfigyelt egyéb lágyszárú növényfajok szórványosan, szétszórva, a természetes mocsárréti, vagy kaszálóréti élőhelyhez képest lényegesen kisebb mennyiségben, sok esetben csak néhány egyedével képviseltetve vannak jelen.

*Nedvességjelző fajok:* szürke aszat (*Cirsium canum*) (1 foltban nagyobb mennyiségben), orvosi macskagyökér (*Valeriana officinalis*) (szórványosan, nagy távolságra 1-1 tő), deres szittyó (*Juncus inflexus*) (szórványosan, nagy távolságra 1-1 tő), kúszó boglárka (*Ranunculus repens*), mocsári orbáncfű (*Hypericum tetrapterum*) (1 helyen néhány tő), erdei angyalgöyökér (*Angelica sylvestris*) (1-1 gyengén fejlett tő), vízcisillaghúr (*Myosoton aquaticum*) (egy ponton), réti sás (*Carex distans*) (1 ponton néhány tő), libapimpó (*Potentilla anserina*) (ritka),

*Generalista fajok* (sok szempontból tágtűrésűek, ezért sok élettérben előfordulhatnak): csomós cbír (*Dactylis glomerata*), deres sás (*Carex flacca*), mezei aszat (*Cirsium arvense*), közönséges galaj (*Galium mollugo*), lándzsás útifű (*Plantago lanceolata*), nagy útifű (*Plantago major*),

*Gyomok:* közönséges kakaslábű (*Echinochloa crus-galli*), parlagfű (*Ambrosia artemisifolia*), magas aranyvessző (*Solidago gigantea*),

A nedves terület keleti oldalát 2013-ig egy többé-kevésbé zárt, spontán felverődött gyomos üde cserjés fedte (a területre jellemző korábbi állapot jól megfigyelhető jelenleg is a hrsz-től északra eső részen). Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), fekete bodza (*Sambucus nigra*) és a rekettyefűz (*Salix cinerea*) vegyes állománya volt a területen. A magasabb térszínnek felé a földi szeder (*Rubus fruticosus* agg.) zárt szövedéke is megjelent. A cserjés foltok közötti területet meghatározóan az inváziós magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) fedte a korábbi mocsárrét elemeivel vegyesen. A cserjésből szórványosan álltak ki főként az inváziós zöld juhar (*Acer negundo*), közönséges dió (*Juglans regia*) egyedei. A folt helyenként járhatatlan sűrűségű volt. További megfigyelt lágyszárú növényfajok: vadkomló (*Humulus lupulus*),

A tervezési terület déli határán Büki-pataknak nevezett kis csatorna található. A felmérés idején 20-30 cm víz állt benne. A mederben változó a növényzettel való fedettség. Egy rövidebb szakaszon van a nád (*Phragmites australis*), valamint a széleslevelű gyékény (*Typha latifolia*) és a keskenylevelű gyékény (*Typha angustifolia*) foltja. Meghatározó a vízi harmatkása (*Glyceria maxima*), amely a vadjárta részeken csak erősen felszakadozva van jelen. A felszakadozott, nyílt vizes foltokon mételykóró (*Oenanthe aquatica*), vízi kányafű (*Rorippa amphibia*), vörös libatop (*Chenopodium rubrum*), subás farkasfog (*Bidens tripartita*) keskenylevelű lórom (*Rumex stenophyllus*) és vízi hídőr (*Alisma plantago-aquatica*) figyelhető meg. A partmenti sávot a parti sás (*Carex riparia*) keskeny szövedéke kíséri. További megfigyelt lágyszárú növényfajok: sárga nőszirm (Iris pseudacorus), ágas

békabuzogány (*Sparganium erectum*), réti füzény (*Lythrum salicaria*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), tavi káka (*Schoenoplectus lacustris*), zombéksás (*Carex elata*).

A parttól kissé távolabb a magasabb térszín (depónia nyomvonala) erőteljesen gyomos, jellegtelen. Az inváziós magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) mellett a közönséges tarackbúza (*Elymus repens*) és franciaperje (*Arrhenatherum elatius*) fajszegény gyepe kíséri. További megfigyelt lágyszárú növényfajok: tyúkhúr (*Stellaria media*), nagy csalán (*Urtica dioica*), kerek repkény (*Glechoma hederacea*).

#### *Az élőhely térképezés eredménye*

Az élőhely térképezés eredményeként megállapítható, hogy a tervezési terület – Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan – túlnyomóan fátlan részén a térszínnek megfelelően változó mértékben degradált jellegtelen félszáraz és üde gyepek találhatók. A fás foltokat a telepített fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) állománya mellett a spontán megtelepedett közönséges dió (*Juglans regia*), és az inváziós zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*) egyedek adják. Őshonos fafajnak csak két példánya került elő. Az élőhelyek természetességi állapota a két őshonos fafaj kivételével az erősen leromlott kategóriába sorolható.

#### *4.2. A tervezési területen előforduló védett és közösségi jelentőségű növényfajok*

A tervezési területen – Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan – a felmérés során hazai védett növényfaj, Natura 2000 jelölő, vagy közösségi jelentőségű növényfaj állománya nem került elő.

### **5. Országos Ökológiai Hálózatból (Nemzeti Ökológiai Hálózat) (puffer terület) történő kivétel várható hatásai**

A tervezési terület – Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan – a felmérés alapján változó mértékben degradált, csökkent ökológiai adottságokkal jellemezhető, inváziós fajokkal fertőzött élőhelyeket őriz. Az élőhelyek természetessége a korábbi területhasználatok nyomán erősen leromlott. A területen hazai védett növényfaj, vagy közösségi jelentőségű növényfaj állománya nem került elő. A tárgyi ingatlant a déli „magterület” kivételével az ingatlanhoz hasonló, erőteljes antropogén hatás alatt álló, gyenge természetességi állapotú területek veszik körbe.

A jogszabályi előírások szerint a puffer terület feladata, hogy megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Az **Országos Ökológiai Hálózat (Nemzeti Ökológiai Hálózat) „puffer terület”** övezeti besorolásból való kivétellel csak jogi értelemben veszi el a tárgyi terület „puffer terület” funkcióját. Az ökológiai kapcsolatokat nem sértené, mivel a tervezett bányászattal egy mesterséges vizes élőhely kialakulása várható, és nem egy töltésre épített autópálya, vagy egy leburkolt telephely kerül kialakításra. A tevékenység nyomán létrejött vízfelületnek – ahogy ez a már a közelben meglévő bányató esetében is bebizonyosodott – fontos élőhelyi szerepe lehet a vizes élőhelyekhez kötött állatfajok megőrzése szempontjából. A tervezési terület ökológiai integritása nem szűnik meg, élőhely-fragmentáló hatás nem lép fel. A bányászat nyomán kialakuló vizes élőhely fészkelő-, lakó- és táplálkozóhelyet nyújt a térségben rendszeresen előforduló számos védett és fokozottan védett madárfajnak, valamint vízhez kötődő egyéb fokozottan védett és védett állatfajnak.

A jelenlegi kaszálórétből tehát egy más típusú, de ökológiai szempontból korántsem értéktelenebb élőhely kialakulása várható. A tevékenység megvalósulása nem okoz számottevő változást, ill. csökkenést a területen élő fajok populációiban, hiszen az élőhely elég nagy – és ami fontos: összefüggő – ahhoz, hogy az esetlegesen a zavarásnak kitett fajok egy másik, számukra megfelelőbb helyre települhessenek át.

A tervezési terület – Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan – a „puffer terület” övezeti besorolásból való kivétellel és a tervezett bányászattal nem rontja és nem befolyásolja kedvezőtlenül a vele határos magterület, valamint a gyenge természetességi állapotú puffer területek állapotát.

## 6. Irodalom

- BORHIDI A. – SANTA A. (eds.) (1999): Vörös Könyv Magyarország növénytársulásairól I-II. – A KÖM Természetvédelmi Hivatalának Tanulmánykötetei 6., 362 + 404 pp.
- BORHIDI A. (1996): An annotated checklist of the Hungarian plant communities I. The non-forest vegetation. In: BORHIDI A. (ed.): Critical revision of the Hungarian plant communities. – Janus Pannonius University, Pécs, pp.: 43–94.
- BÖLÖNI J. et al. (szerk.): Magyarország Élőhelyei. Vegetációtípusok leírása és határozója, ÁNÉR 2011. MTA Ökológiai és Botanikai Kutatóintézete, Vácrátót.
- FARKAS S. (ed.) (1999): Magyarország védett növényei. – Mezőgazda Kiadó, Budapest, 416 pp.
- FEKETE G. – MOLNÁR ZS. – HORVÁTH F. (eds.) (1997): Nemzeti Biodiverzitás-monitorozó Rendszer II. A magyarországi élőhelyek leírása, határozója és a Nemzeti Élőhely-osztályozási rendszer. – Magyar Természettudományi Múzeum, Budapest, 374 pp.
- HARASZTHY L. (1998): Magyarország madarai. – Mezőgazda Kiadó, Budapest.
- KIRÁLY G. – MOLNÁR ZS. – BÖLÖNI J. – CSIKY J. – VOJTKÓ A. (eds) (2008): Magyarország földrajzi kistájainak növényzete. – MTA ÖBKI, Vácrátót, 248 pp.
- KUN A. – MOLNÁR ZS. (1999): A Nemzeti Biodiverzitás Monitorozó Rendszer XI. – Élőhelytérképezés, Scientia Kiadó, Budapest.
- KIRÁLY G. – MOLNÁR ZS. – BÖLÖNI J. – CSIKY J. – VOJTKÓ A. (szerk.) (2008): Magyarország földrajzi kistájainak növényzete. – MTA ÖBKI, Vácrátót, 248 pp.
- KIRÁLY G. (szerk.) 2009. Új magyar fűvészkönyv. Magyarország hajtásos növényei: Határozókulcsok, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Jósvafő.
- KIRÁLY G., VIRÓK V., MOLNÁR V. A. (szerk.) 2011. Új magyar fűvészkönyv. Magyarország hajtásos növényei: Ábrák, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Jósvafő.
- MIHÁLY B. – BOTTA-DUKÁT Z. (2004): Özönnövények. – TermészetBúvár Alapítvány Kiadó, Budapest.
- SEREGÉLYES T. – S. CSOMÓS Á. (1995): Hogyan készítsünk vegetációtérképeket? (How to prepare vegetation maps?) – Tilia 1: 158–169.
- STANDOVÁR, T. & PRIMACK, R. (2001): A természetvédelmi biológia alapjai. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest.
- TAKÁCS G. – MOLNÁR ZS. – BIRÓ M. – BÖLÖNI J. – HORVÁTH F. – KUN A. (2009): Élőhely-térképezés. Második átdolgozott kiadás. Nemzeti Biodiverzitás-monitorozó Rendszer Kézikönyvei IX. MTA ÖBKI - KvVM, Vácrátót – Budapest, 77 pp.

## Világháló oldalak

- <http://webgis.okir.hu/tir>

**Fénykép melléklet:**



**1. fénykép.** A tervezési területen – Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan – lévő jellegtelen félszáraz gyep részlete. Háttérben a terület északi határát képező keskeny akácós sáv látható.



**2. fénykép.** A tervezési területen – Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan – lévő jellegtelen erősen felszakadozott félszáraz gyep részlete, a háttérben (zöld) a jellegtelen üde gyep foltja látható. A távolban lévő égeres a területtel határos „magterületre” esik.

Keszthelyi Környezetvédő Egyesület  
8360 Keszthely, Bessenyei u. 22.  
[keszthely.korke@gmail.com](mailto:keszthely.korke@gmail.com)

cím:

Keszthely Város Képviselőtestülete  
Tóth Ibolya testületi referens

Tárgy: Vélemény a Keszthely 0211/2 hrsz. telket érintő övezeti módosítás ügyében

Tisztelt Képviselőtestület!

A tárgyban megküldött előterjesztést megismerve, a tervezeti HÉSZ módosítással kapcsolatban egyesületünk véleménye a következő:

Az érintett terület a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületéhez tartozik. Idézve az előterjesztés 7. sz. mellékletéből:

„A jogszabályi előírások szerint a puffer terület feladata, hogy megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják..”

Vagyis megóvja a magterületet többek között a zaj- és légszennyezéstől, a felszín alatti vízkészlet csökkenésétől. A tervezett bányanyitással mindezek a káros következmények megvalósulnának a munkagépek, szállító járművek, emberi jelenlét által, az idillinek lefestett vizes élőhely pedig egy olyan munkagödör, ami a környező területekről szívja el a felszín alatti vizeket, tovább rontva a magterület állapotát.

Nem állja meg a helyét tehát az a megállapítás, hogy a „a tevékenység megvalósulása nem okoz számottevő változást” a területtel közvetlenül határos magterület állapotában.

A területtel kapcsolatos vizsgálatok eredménye, amelyek arra keresték a választ, hogy a tárgyi ingatlanon található-e védendő természeti érték, a kérdés szempontjából irreleváns. A puffer terület ugyanis nem azért kapott védelmet, mert ott védendő természeti értékek találhatóak – akkor a magterülethez tartozna – hanem azért, hogy változatlan természeti állapotával védőzónát képezzen a magterület körül.

Fentiekből következően úgy látjuk, hogy a tervezett bányanyitás komolyan veszélyeztetné hazánk egy ex lege védett természeti értékét, ezért azt ezen az ingatlanon károsnak tartjuk és kérjük a tisztelt Képviselőtestületet véleményünk megfontolására és a kérés elutasítására.

2017. december 11.

Tisztelettel

Keszthelyi Környezetvédő Egyesület  
Forstner Anna elnök

KÉSZÜLT  
A BEREKI TŐZEG 97 KFT MEGBÍZÁSBÓL

**KESZTHELY 0211/2 HRSZ. INGATLAN  
TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁST MEGALAPOZÓ TERÜLETI  
(KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLAT**



2018. NOVEMBER




A Bereki Tőzeg 97 Kft megbízásából készítette:



**A HATÁSVIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:**

**PESTTERV Kft részéről:**


  
**Károlyi János**  
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. geográfus,  
okl. térinformatikai szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017  
tervezői jogosultság: TR


Botos István Csaba

Ráski János

**Irányító tervező:**

  
**Károlyi János**  
területrendező vezető tervező  
TR 13-1017

**Ügyvezető igazgató:**

  
**Schuchmann Péter**

Budapest, 2018. november

## TARTALOM

---

<b>ELŐZMÉNYEK .....</b>	<b>4</b>
A TERVEZETT FEJLESZTÉS .....	4
A VIZSGÁLT TERÜLET .....	5
A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN .....	7
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYKÉRELEM ÉS A TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT CÉLJA .....	11
<b>TERÜLETRENDEZÉSI SZEMPONTÚ ELEMZÉS .....</b>	<b>12</b>
A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBEN .....	12
A HATÁSVIZSGÁLAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ FEJLESZTÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE A BTV. ÉS AZ OTRT VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS SZEMPONTJÁBÓL .....	15
A VÁLTOZÁS NYOMÁN ELŐÁLLÓ ÚJ VÁLTOZAT ISMERTETÉSE .....	18
A TERVEZETT BŐVÍTÉS HATÁSA A TERÜLETFEJLESZTÉS CÉLJAI ELÉRÉSÉNEK TÉRBELI-FIZIKAI FELTÉTELEIRE .....	19
A TERVEZETT BÉRÜHÁZÁS HATÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERV CÉLJAIRA .....	22
A TERVEZETT BŐVÍTÉS HATÁSA KESZTHELY ÉS A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK RENDEZÉSÉRE, TÉRBELI FEJLŐDÉSI LEHETŐSÉGEIKRE .....	23
<b>KÖRNYEZETI ÉS KÖRNYEZET-EGÉSZSÉGÜGYI SZEMPONTÚ ELEMZÉS .....</b>	<b>24</b>
<b>TÁRSADALMI SZEMPONTÚ ELEMZÉS .....</b>	<b>33</b>
<b>GAZDASÁGI SZEMPONTÚ ELEMZÉS .....</b>	<b>35</b>
<b>RAJZI ÉS SZÖVEGES MELLÉKLETEK .....</b>	<b>38</b>

## ELŐZMÉNYEK

### A TERVEZETT FEJLESZTÉS

A Bereki Tőzeg 97 Kft tulajdonát képezi Keszthely nyugati külterületén fekvő, a 0211/2 helyrajzi számú ingatlan. Az ingatlanon a közelmúltban kutatási engedéllyel, szilárd ásványi nyersanyag (tőzeg) kutatását végezték. A kutatás eredményeként a megkutatott ásványvagyon nyilvántartásba vétele megtörtént. A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya Keszthely Város külterületén fekvő 0211/2 helyrajzi számú ingatlanon elvégzett ásványi nyersanyag-kutatásról összeállított zárójelentést elfogadó PBK/2966-2/2017 iktatószámú határozata 2018. január 06-án jogerőre emelkedett. A megkutatott, nyilvántartott ásványvagyon megállapítását követően nyílik lehetőség a bányatelek megállapítására, mely a területen található tőzeg kitermelését lehetővé teszi. A bányaterület kivonása megtörtént.

Az ingatlan, az érintett terület, Keszthely város településszerkezeti terve, illetve külterület szabályozási terve szerint általános mezőgazdasági területbe, Má-gy jelű övezetbe sorolt. A bányatelek megállapításának feltétele, hogy az érintett terület a város településrendezési eszközeiben e célra, bányászati célra fenntartott terület valamely övezetébe legyen sorolva.

Keszthely településrendezési eszközeinek korábbi módosításai folyamatosan igénybe vettek mezőgazdasági területeket. Ennek összesített mértéke elérte (sőt meghaladta) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban Btv.) szerinti maximálisan lehetséges 5%-ot. Emiatt a tervezett bánya területe már nem sorolható át mezőgazdasági területből más kategóriába a településrendezési terv adta keretek között. A helyzet megoldását az jelentené, ha a területet „építmények által igénybe vett térség” területfelhasználási kategóriába sorolná a Btv. Ez területrendezési hatósági eljárás eredményeképp lehetséges.

Az ingatlant természetvédelmi korlátozás nem érinti, a nemzeti ökológiai hálózatnak nem része, kikerült a pufferterület övezetéből. Az ex lege védettségű lúp kiterjedése az ingatlanon 0,0 hektárban került megállapításra.

A Keszthely 0211/2. hrsz. ingatlanon lévő ásványi anyag, tőzeg-haszonanyag laborvizsgálattal talált beltartalma és szakértői véleménnyel alátámasztott kedvező egészségügyi hatása indokolja a kitermelését. A Hévízi Szent András Reumakórházban folytatott balneológiai kezelések során használt gyógyiszap és tőzeg folyamatos ellátásának biztosítása volt a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz való kivonás indoka is egyben. Ugyanez a fejlesztési cél indokolja a területrendezési hatósági eljárás megindítását és ehhez a jelen területi hatásvizsgálat elkészítését. A gyógyászati célú hasznosítás mellett a kitermelt tőzeg nagyobb része gombatakaróként, valamint kertészeti célra kerül hasznosításra, és emellett emberi fogyasztásra szánt gyógytermékek előállítására is tervezett.

A bánya működéséhez szükséges építmény(ek) elhelyezését is biztosítani kell. A tervezett bányában a művelési rendszer sekély mélységű külfejtés, haladó rézsűfalas, víz alóli kotrás alkalmazásával. A bányaművelés során talajvíz jelenlétével kell számolni. Ez a tény pedig meghatározza a bányaművelési rendszer meghatározásának módját. A fejtési mód mélyásós szerelékű hidraulikus kotróval (Caterpillar, JCB) történő kitermelés, helyi víztelenítés alkalmazásával. A művelés során két szintet egy letakarító- és egy termelőszintet képeznek ki. A fedő melynek átlagvastagsága 1,3 m, átlagosan 0,3 m talaj, 0,7 m lápföldet és 0,3 m lápi-meszet tartalmaz.

A bánya külszínén állva mélykotrásban termelik ki a talajt, a lápföldet és a lápi-meszet. Az anyagokat elkülönített depóban tárolják. A mélyásós szerelékű kotró a termelvényt közvetlenül az önjáró

tőzegkihordókra rakja. A letakarítás folyamán olyan mélységű és szélességű termelősíntet kell képezni, hogy onnan a termelés és a külszínen álló szállítójárművek rakodása biztonságosan elvégezhető legyen.

A termelősíntet átlagosan 1,3 m mélyen, a tőzeg szintjén alakítják ki, melynek minimális szélessége 7 m-nél kisebb nem lehet. A tőzeg kitermelése víztelenített kazettákban történik. A vizet a kialakult bányatavakba szivattyúzzák át. A fejtési kazetták átlagos felülete megegyezik az 1 évre tervezett művelés területével. A kitermelés során keletkezett termelvényt a 0211/2. hrsz. területen tárolják.

A bányában a piaci igényekhez igazodva folyik majd a termelés. Főleg száraz időben várható nagyobb mennyiség szállítása. Csapadékos időjárás, téli hideg esetén a termelés szünetelhet. A kitermelési munkálatokat a tévidőszakban nem kívánják szüneteltetni. De szélsőséges időjárási körülmények kialakulása esetén esetlegesen értékesítési gondok miatt előfordulhat kényszer-szünet.

A terület tervezett utóhasznosítása a bányászati szakmai követelményeknek megfelelően, a táji, természetvédelmi elvárások figyelembe vételével tervezett. Várhatóan vizes élőhely, rekreációhoz, sportoláshoz kapcsolódó terület kerül kialakításra.

Keszthely Város közigazgatási területére a következő településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Keszthely Város Településfejlesztési Konceptiója:  
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 189/2015. (IX. 24.) sz. képviselő-testületi határozatával jóváhagyta.
- Keszthely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája:  
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 190/2015. (IX. 24.) sz. képviselő-testületi határozatával jóváhagyta.
- Keszthely Város Településszerkezeti Terve:  
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 184/2002. (VI. 27.) képviselő-testületi határozatával elfogadta, egységes szerkezetben a 267/2015 (XII.17.); 345/2016 (XII.15.); 266/2018 (X.29.) számú módosításokkal.
- Keszthely Város Szabályozási Terve és helyi építési szabályzata:  
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 32/2009. (X.15.) önkormányzati rendeletével fogadta el Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatát (KÉSZ), módosította a 23/2013 (VI.27.) önkormányzati rendelet.

## **A VIZSGÁLT TERÜLET**

---

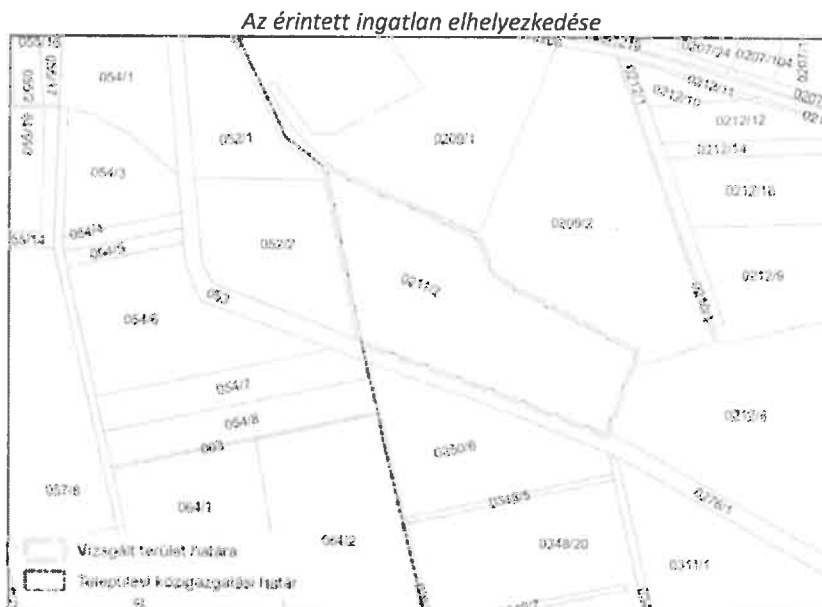
Keszthely városa a Dunántúl középső részén, Zala megye keleti részén, Budapesttől 190 km-re nyugatra, az ország nyugati határától, Soprontól 135 km-re délre, a megyeszékhelytől pedig 45 km-re, a Balaton észak-nyugati partja mentén, a Hévízi gyógyforrástól néhány kilométerre fekszik. A település a Keszthelyi-hegység déli lejtőin alakult ki.

A környék ásványkincsben gazdag, a város területén és környékén homokkő és több mészkőbánya is működik, illetve működött. A térség ásványi anyagainak hasznosítása a kőbányászat (5 db működő dolomitbánya) és a tőzegkitermelés (Bereki Tőzeg - Alsópáhok; Keszthelyi berek Alsó-rét) területén

történik. A kőbányászat a térségi gyorsforgalmi útépitések bővülésével vált jelentősebbé. A tőzeg kitermelés az utóbbi években megnőtt, ami azonban tovább már nem bővíthet, mivel a lárterületeket a vonatkozó jogszabály ex lege védetté tette. A vizsgált terület nem ex lege lár.

A vizsgált terület tájféldrajzilag a Dunántúli-dombság nagytájában, a Balaton-medence középtájában, a Kis-balaton-medence kistájában található. Felszíne sík, átlagos tengerszint feletti magassága + 106 mBf. A terület a város közigazgatási területének nyugati részén, az Alsópáhokkal közös közigazgatási határ mellett helyezkedik el. Megközelítése a 75. sz. főút felől biztosítható. Művelési ág szerinti besorolása legelő.

A vizsgálat alá vont fejlesztési terület a 0211/2 helyrajzi számú ingatlan területe.



A tervezett területtől D-re helyezkedik el a bányavállalkozó „Alsópáhok I. (Bereki tőzegtánya) - tőzeg - „védnevű bányatelke. A tervezett területtől ÉK-re helyezkedik el a „Keszthely VII. (Győri-rét dűlő) - Homokkő” védnevű bányatelek.



Keszthely város hatályos településrendezési eszközeiben a vizsgált terület általános mezőgazdasági terület besorolású. A vizsgált terület településszerkezeti tervi és szabályozási tervi besorolásának megváltoztatását célozza a településrendezési eszközök soron következő módosítása.

A szóban forgó ingatlan a Btv.-ben a mezőgazdasági térség része.

Keszthely közigazgatási területén az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTvT) és a Btv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az érintett területen tervezett fejlesztésre vonatkozó hatásvizsgálat célja a településrendezési eszközök Keszthely Város Önkormányzata fejlesztési céljait tükröző soron következő módosításában is szereplő, és a Btv. mezőgazdasági térségében fekvő 0211/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti területrendezési hatósági eljárás megalapozása.

#### **A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN**

Keszthely Város Településfejlesztési Konceptiójában (Tfk) a város jövőképe az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

„Keszthely múltjára építve jövőjét 2030-ra európai színvonalú életminőséget biztosítani képes várossá válik. Ezt garantálja az országos és régiós szinten is kiemelkedő minőségű lakókörnyezet, az ezt kiegészítő kulturális és rekreációs lehetőségek, valamint a város és vonzáskörzete számára prosperitást biztosítani képes vállalkezési környezet.

Keszthely egyrészt a nyugat-balatoni turisztikai régió valós kulturális és szolgáltató központja, valamint **komoly szerepet vállal a kelet-zalai egészség-turisztikai régió fejlődésében. A térség gyógyhelyeivel összefogva, fürdővárosi múltjára alapozva a régiót Közép-Európa rehabilitációs és rekreációs központjává fejlesztő összefogás egyik központi szereplője.** A város visszaszerzi a térség turizmusában betöltött meghatározó szerepét újragondolt és az idevonzani kívánt vendégek szempontjai szerint kialakított attrakciókkal és szolgáltatásokkal.

Mindemellett a város eredményesen diverzifikálja gazdaságát, megfelelő számú és minőségű munkahelyet biztosít mind saját, mind a térség lakói számára. A város a rendelkezésére álló eszközökkel aktívan és proaktívan részt vesz a gazdaságfejlesztési folyamatokban. Élő kapcsolat jön létre a város és a térség gazdasága, valamint a helyben és a régióban fellelhető egyetemi K+F+I potenciál között.

A város - a Festetics örökség fő letéteményeseként - őrzi épített és természeti környezetének különleges értékeit, és újabb értékekkel gazdagítja azokat, gondoskodik azok hosszútávon fenntartható és világelismerésre számot tartó használatáról. Keszthely megőrzi magas színvonalú kulturális és művészeti életét, önálló arculattal rendelkezik, és sikeresen kombinálja az itt élők és az ide látogatók igényeit kulturális kínálatában.”

A város jövőbeni kihívásait számba véve a Tfk szerepelteti a város gazdaságának fejlesztésében - egyebek mellett - a Hévízzel való együttműködés fontosságát is:

„Új megközelítés szükséges a város gazdaságfejlesztő tevékenysége vonatkozásában: egyrészt a már helyben működő vállalkozásokat koordináló mechanizmusok kialakítása és működtetése elhalaszthatatlan azok megtartása, fejlődésük támogatása érdekében, másrészt pedig új vállalkozások idevonzása és ezáltal új, jó minőségű munkahelyek teremtésének lehetővé tétele céljából a város részéről aktív fellépés szükséges, különös tekintettel arra, hogy ez döntő befolyással bírhat a negatív demográfiai trendek megállítására. Mindazonáltal - tekintettel arra, hogy **Keszthely és Hévíz, valamint e két város agglomerációja gazdasági egységként működik. A gazdaságfejlesztő tevékenységnek térségi szinten is érvényesülnie kell.**”

A vizsgált területen tervezett fejlesztés (tőzegkitermelés) közvetlenül nem jelenik meg a jövőképpen és a fejlesztési célok között sem. Azonban ami ennél fontosabb és ami megteremti a kapcsolatot a város céljai és a tervezett beruházás között, az a tőzegkitermelés egy speciális aspektusa, a gyógyászati hasznosítási cél. Ahogyan azt a Bevezetésben is említettük, a tőzegkitermelés célja a Hévízi Szent András Reumakórházban folytatott balneológiai kezelések során használt gyógyiszap és tőzeg folyamatos ellátásának biztosítása. Keszthely célja a kelet-zalai egészségügyi turisztikai régió fejlődésében való aktív részvétel és a gazdasági együttműködés elmélyítése Hévíz városával.

Térségi együttműködések elmélyítését a turizmusfejlesztés terén tematikus részcélként Keszthely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) is megfogalmazta:

„Keszthely koordinálójá lehet annak a nyugat-balatoni térségi kezdeményezésnek, mely szerint a térség Közép-Európa rehabilitációs és rekreációs központja lehet. Keszthely bekapcsolódva a térségi egészségügyi turisztikai piacra (medical wellness, magas szintű egészségügyi szolgáltatások, szépségipar, stb.) a magas színvonalú szolgáltatások eredményeként jelentős, fizetőképes turisztikai szegmenst szolgáltathat meg. Az oktatási struktúra ezirányú bővítésével a munkahelyteremtés alapját teremti meg, a fiatalok letelepedését is ösztönzi. Ennek előkészítése és koordinálása hosszú távú igényként fogalmazódik meg.

A tematikus célhoz kapcsolódó programok, intézkedések:

- Szolgáltatási kapacitások racionális hasznosítása, erőforrás- és programkoordináció
- A nyugat-balatoni egészségügyi turisztikai piacra való bekapcsolódás
- Aktívabb testvérvárosi és partnervárosi együttműködések
- Hazai és határon átnyúló turisztikai együttműködések”

Fentiekén túl megjegyzendő az az adottság is, hogy a város gazdaságában egyáltalán nem idegen elem a bányászat. A településfejlesztési koncepció is említi a tényt, hogy jelenleg is működnek bányák a város területén a Keszthelyi-hegységben.

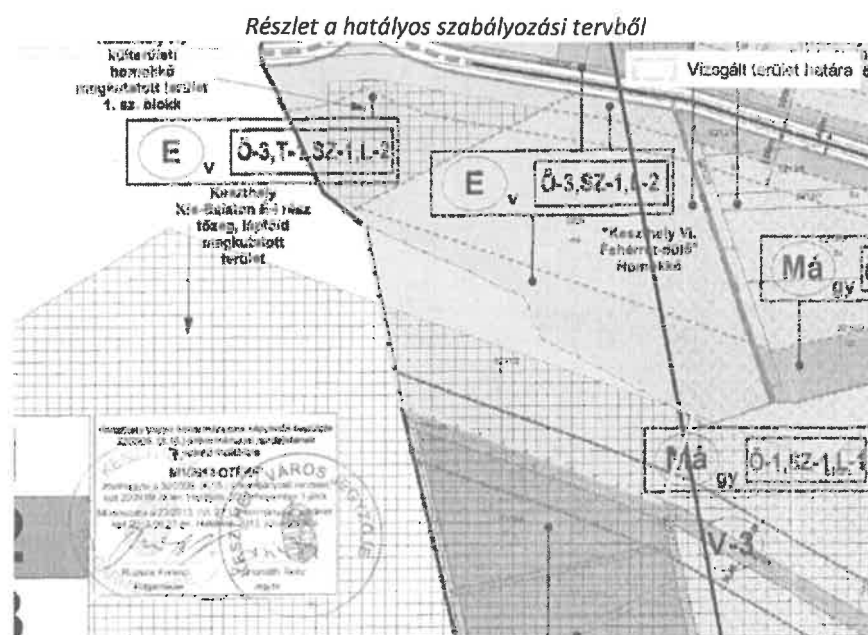
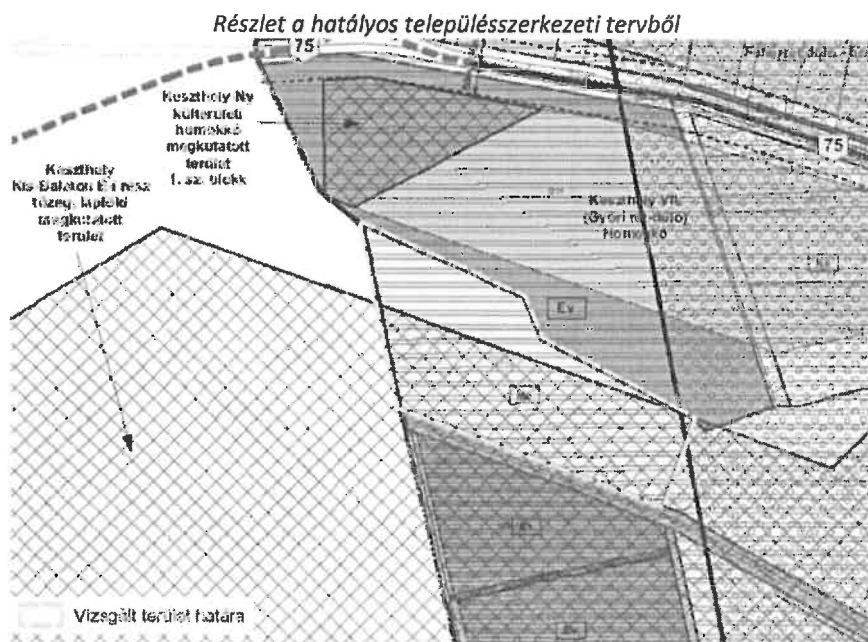
Az ITS-ben is megjelenik az egészségügyi turisztika mint rész cél. Az ITS egyik átfogó célja a hosszútávon fenntartható gazdasági struktúrák kialakítása és erősítése a gazdasági szereplők által megtermelt hozzáadott érték növekedésével, az iparági diverzifikáció erősítésével és a szereplők külső-belső kapcsolatrendszerének bővítésével, erősítésével. Tematikusan célként pedig rögzítésre került a Versenyképes, fenntartható, több lábbon álló, helyi gazdaság erősítése a foglalkoztatottság bővítésével. E tematikus cél egyik pillére a „Mezőgazdaság integrált fejlesztése, helyi erőforrások hasznosítása, rövid ellátási láncok fejlesztése”, amelyhez a tőzeg mint gombatakaró célú hasznosítása is kapcsolódhat. A kitermelt tőzeg kertészeti célra történő hasznosítása a helyi mezőgazdaság termelékenységének fokozásához szintén hozzájárulhat.

Fentiek alapján leszögezhető a város - jelen hatásvizsgálat tárgyát képező tervezett tőzegkitermeléssel összefüggő - fejlesztési törekvései, amelyet az elfogadott Tfk-ban és ITS-ben is rögzített. Ilyen módon a tervezett tőzeghasznosítás a Tfk és az ITS céljaival összhangban van.

A Tfk-ban és az ITS-ben elhatározottak épülnek be a településrendezési eszközök tervezett módosításába is. Az Önkormányzat célja a tervezett fejlesztéshez szükséges településrendezési háttér biztosítása.

Keszthely hatályos településrendezési eszközeinek a vizsgált területet érintő elemei:

- A településszerkezeti terv a vizsgált területet általános mezőgazdasági területként tartalmazza.
- A szabályozási terv az érintett ingatlan területét Má-gy jelű mezőgazdasági övezetként jelöli.
- A vizsgált terület a Btv. szerint a mezőgazdasági térség része, és a vonatkozó előírások miatt, és mivel Keszthely területén az 5 százaléknyi más területfelhasználási kategóriába sorolás területi tartalékaiként korábban felhasználásra kerültek, különleges bányaterület a csak területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően jelölhető ki.



Az OTRT fogalom meghatározása szerint:

**Egyedi építmények:** a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint a szerkezeti tervben megállapított és alkalmazott építmények,  
**Építmények által igénybe vett térség:** az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények tartoznak

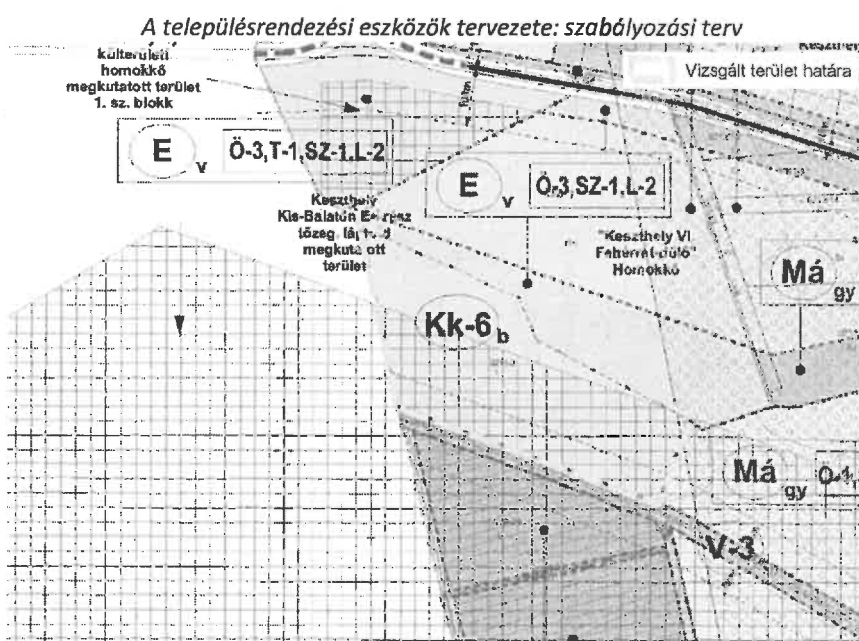
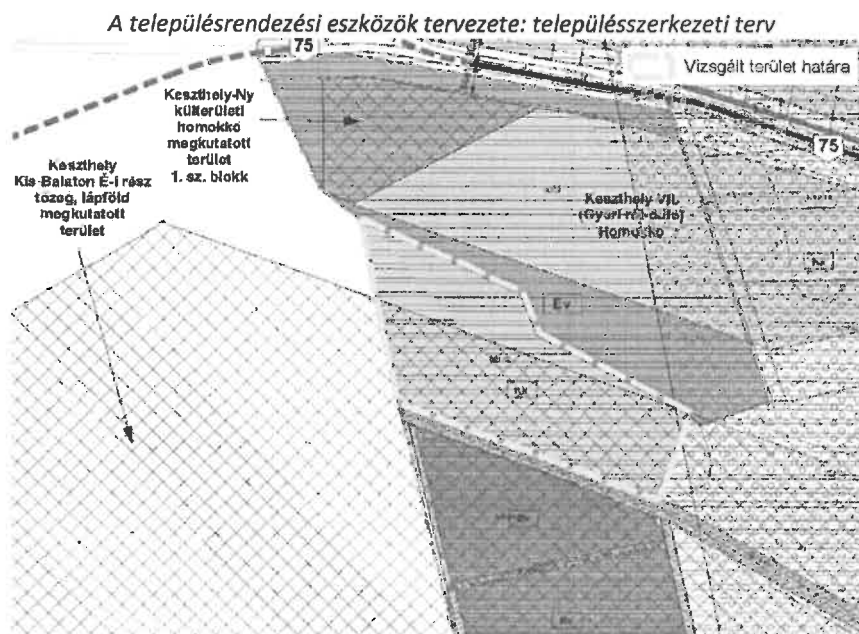
A Btv. 4/B. § értelmében:

A térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

h) az építmények által igénybe vett térséget az adott műszaki infrastruktúra, illetve az építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.



Fentieket is figyelembe véve cél, hogy a településrendezési eszközök módosítását követően 0211/2 hrsz-ú ingatlan területe - a területrendezési hatósági eljárás lefolytatása alapján - különleges beépítésre nem szánt bánya területként szerepeljen a módosuló településrendezési eszközökben. Ez a besorolás van összhangban a fejlesztés keretében tervezett funkcióval. Az alábbi ábrák mutatják a településrendezési eszközök tervezetét.



A Kk-6<sub>b</sub> jelöli a különleges beépítésre nem szánt bánya területet. Az övezeti előírások a helyi építési szabályzatban kerülnek meghatározásra.

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYKÉRELEM ÉS A TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT CÉLJA

---

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló előírásokat, valamint a területrendezési hatásvizsgálat tartalmi követelményeit a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet tartalmazza. Az alábbi hatásvizsgálat ezen előírásoknak megfelelő tartalommal készült. Ennek megfelelően a jelen hatásvizsgálat tárgyát képező területekre az 1.§ (1) c) pont alapján „területrendezési hatósági eljárás” kérelmezhető:

*1. § (1) Területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető*

*c) a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés)*

A jelen vizsgálat tárgyát képező területtel kapcsolatban az eljárás megindításának elsődleges indoka, hogy a Balaton kiemelt térség, Zala megye és Keszthely város fejlesztési dokumentumaiban rögzített fejlesztési célokkal összhangban lévő fejlesztés megvalósulhasson. A területen térségi kihatású projekt kerül megvalósításra. A területen bányászatoz kapcsolódó egyedi építményeket kell majd elhelyezni. Jelen térségi területfelhasználási engedély kérelem és a területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat célja egyedi építmény területi elhelyezése a fent bemutatott és vizsgálat alá vont területen. A szóban forgó fejlesztési területen (0211/2 hrsz.) különleges bánya terület kijelöléséhez szükséges településszerkezeti és szabályozási terv módosítás térségi szintű, területrendezési tervi megalapozása azáltal, hogy a Btv.-ben a 0211/2 hrsz-ú ingatlannal érintett mezőgazdasági térség az építmények által igénybe vett térség kategóriába kerül átsorolásra.

## TERÜLETRENDEZÉSI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

### A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBEN

Keszthely közigazgatási területén a Btv. és az OTrT rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az OTrT az alábbi átmeneti rendelkezéseket határozza meg a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervek - esetünkben a Btv. - OTrT-vel történő összhangba hozataláig (csak a jelen hatásvizsgálat szempontjából releváns bekezdéseket idézzük):

*31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:*

*d) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Btv.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a Btv. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait kell alkalmazni,*

*e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,*

*f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,*

*g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,*

*h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,*

*i) a Btv.-ben egyedileg megállapított kiemelt térségi övezetekre - ideértve az MTv. által megszüntetett térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét, történeti települési terület övezetét, térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét, valamint a vízerózióknak kitett terület övezetét - a Btv. övezeti előírásait kell alkalmazni,*

*j) a Btv.-ben megállapított kiemelt térségi övezetek vonatkozásában, amelyeknek előírásait az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait a Btv. kiemelt térségi övezeti előírásaival együtt kell alkalmazni,*

*l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.*

A szóban forgó terület az OTrT szerkezeti tervében a mezőgazdasági térség, és a Btv. térségi szerkezeti tervében is a mezőgazdasági térség része.

Az OTrT-ben meghatározott övezetek:

12. § (1) Országos övezetek:

- a) országos ökológiai hálózat,
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- c) jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- d) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- f) világörökségi és világörökségi várományos terület,
- g) országos vízminőség-védelmi terület,
- h) nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségétározók területe,
- i) kiemelt fontosságú honvédelmi terület.

(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:

- a) magterület,
- b) ökológiai folyosó,
- c) puffertérület,
- d) erdőtelepítésre javasolt terület,
- e) ásványi nyersanyagvagyon-terület,
- f) rendszeresen belvízjárta terület,
- g) földtani veszélyforrás területe,
- h) honvédelmi terület,

Az (1) bekezdésben felsorolt országos övezeteket, továbbá a (2) bekezdésben felsorolt kiemelt térségi és megyei övezeteket területi érintettség esetén a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazni kell.

12/A. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

(2) A megyei területrendezési tervben a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét, a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét, a földtani veszélyforrás területének övezetét, a honvédelmi terület övezetét az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni. A megyei területrendezési tervekben alkalmazott, továbbá ott megállapított egyéb térségi övezeteket tényleges kiterjedésüknek megfelelően kell lehatárolni.

(3) A kiemelt térségek területrendezési tervében a térségi övezetek határait - az övezet jellegére tekintettel - a (2) bekezdésben rögzítettektől eltérően is meg lehet határozni.

(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

**Az OTrT alábbi övezetei által érintett a terület:**

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

**Az OTrT alábbi övezetei által nem érintett a terület:**

- Országos ökológiai hálózat (a Keszthely 0211/2 hrsz. ingatlan 2018-ban egyedi döntés alapján kikerült az Országos ökológiai hálózat puffertérület övezetéből)

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Világörökségi és világörökség-várományos terület övezete
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók terület övezete
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

A Btv. alábbi övezetei által érintett a terület:

- Történeti települési terület övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

A Btv. alábbi övezetei által nem érintett a terület:

- Ökológiai folyosó övezete
- Magterület övezete
- Pufferterület övezete *(a Keszthely 0211/2 hrsz. ingatlan 2018-ban egyedi döntés alapján kikerült az Országos ökológiai hálózat pufferterület övezetéből)*
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Világörökség és világörökség-várományos települési terület övezete
- Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület
- Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete
- Vízerosziónak kitett terület övezete
- Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete
- Tómeder övezete
- Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- Települési terület övezete
- Gazdasági terület övezete
- Kertgazdasági terület övezete
- Erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
- Turisztikai fejlesztési terület övezete
- Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

**A HATÁSVIZSGÁLAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ FEJLESZTÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE A BTV. ÉS AZ OTRT VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS SZEMPONTJÁBÓL**

A Btv.-ben a térségi területfelhasználás rendjére és a vizsgálat alá vont terület által érintett övezetekre vonatkozóan meghatározott szabályok összevetése a vizsgált terület fejlesztési céljaival (vastaggal kiemelve a releváns szövegrészeket):

**Btv. - mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok:**

*4/A. § A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következő, legalább 5 ha kiterjedésű területi egységek:*

- a) erdőgazdálkodási térség,*
- b) mezőgazdasági térség,***
- c) települési térség,*
- d) vízgazdálkodási térség,*
- e) egyedileg meghatározott térség,*
- f) építmények által igénybe vett térség.*

*4/B. § A térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

*b) a mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki;*

Az övezeti előírás lehetőséget nyújt 5 százalékos mértékben eltérni, de a korábbiak során Keszthely közigazgatási területén a Btv. szerinti mezőgazdasági térség 5 százalékának más települési területfelhasználási egységbe sorolásával már élt a város. Azaz a város közigazgatási területén elfogyott a Btv. fenti szabályában biztosított területi tartalék. A tervezett fejlesztés megvalósítása fenti előírás miatt ütközik jelenleg akadályba. A helyzet feloldása érdekében döntött Keszthely Város Önkormányzata a területrendezési hatósági eljárás megindításáról.

**A Btv. történeti települési terület övezetére vonatkozó szabályok:**

*27. § (1) A történeti települési terület övezetének (T-2) területét - a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján - a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.*

*(2) A történeti települési terület övezete (T-2) tekintetében az OTRT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a történeti települési terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:*

- a) a helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - meg kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településkép-védelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;*
- b) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;*
- c) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító és hulladékatrakó állomás nem létesíthető.*

A történeti települési terület övezetére vonatkozó szabályok betartása mellett a tervezett fejlesztés nem ütközik területrendezési érdekekkel. A szabályban rögzítetteknek - szükség szerint - a helyi szabályozásban érvényt kell szerezni. A tervezett fejlesztés nem ellentétes az övezet előírásaival.

A Btv. ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetére vonatkozó szabályok:

28/B. § (1) Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1) területét - az állami földtani feladatokat ellátó szerv állásfoglalása alapján - a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1) tekintetében az OTvT által meghatározott ásványi nyersanyag gazdálkodási terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások érvényesek.

Fenti övezeti szabályok betartása mellett a tervezett fejlesztés nem ütközik területrendezési érdekekkel. A szabályban rögzítetteknek - szükség szerint - a helyi szabályozásban érvényt kell szerezni. A tervezett fejlesztés nem ellentétes az övezet előírásaival.

A Btv. felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetére vonatkozó szabályok:

31. § A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) tekintetében az OTvT által meghatározott kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások és a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet előírásai mellett a következők alkalmazandók:

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

b) új hulladéklerakó, hulladékártoló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékártoló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

Fenti övezeti szabályok betartása mellett a tervezett fejlesztés nem ütközik területrendezési érdekekkel. A szabályban rögzítetteknek - szükség szerint - a helyi szabályozásban érvényt kell szerezni. A tervezett fejlesztés nem ellentétes az övezet előírásaival.

A Btv. általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó szabályok:

39. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetén (M-1):

a) szántóművelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) szántóművelési ágban lévő területen 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,3%-át, és az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;

c) gyepművelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

d) gyepművelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át és az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;

e) szőlőművelési ágban lévő területen - a g) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

f) a szőlőművelési ágban lévő területen - a g) pontban foglaltak kivételével - 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, és a 800 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;

g) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlőműveléssel hasznosított 2 ha alatti területű telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési tevékenysége engedélyezhető csak az egyik, a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági terület övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági

terület övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére feljegyezni;

h) gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

i) gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át, és az egyes épületek alapterülete az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;

j) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

k) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével - tömedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni. A lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

l) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;

m) a környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból nélkülözhetetlen mezővédő, útvédő fásításokat a településrendezési eszközökben meghatározott módon kell telepíteni;

n) a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fászszerű növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

(2) Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen pedig a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben szabályozott területeken a birtokközpont nem alakítható ki. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(3) A majorok és gazdasági telephelyek gazdasági célú hasznosítását a településrendezési eszközökben kell szabályozni gazdasági területként, ahol környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható.

(4) Az övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek kialakítása nem engedélyezhető.

A tervezett fejlesztés nem ellentétes az övezet előírásaival.

#### Az OTrT mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásai:

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

b) a **mezőgazdasági térséget** legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

b) a **mezőgazdasági térséget** legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Nem tartalmaz közvetlenül a vizsgált területre vonatkozó előírást.



Az OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó szabályok:

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Fenti OTrT övezeti szabályok betartása mellett a tervezett fejlesztés nem ütközik országos területrendezési érdekekkel. Az OTrT szabályban rögzítetteknek - szükség szerint - a helyi szabályozásban érvényt kell szerezni. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem tartalmaz olyan előírást, amellyel a tervezett fejlesztés ellentétes lenne.

Az OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok:

15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Fenti OTrT övezeti szabályok betartása mellett a tervezett fejlesztés nem ütközik országos területrendezési érdekekkel. Az OTrT szabályban rögzítetteknek - szükség szerint - a helyi szabályozásban érvényt kell szerezni. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete nem tartalmaz olyan előírást, amellyel a tervezett fejlesztés ellentétes lenne.

**A VÁLTOZÁS NYOMÁN ELŐÁLLÓ ÚJ VÁLTOZAT ISMERTETÉSE**

A Keszthely 0211/2 hrsz. ingatlan a jelenleg hatályos Btv.-ben a mezőgazdasági térség része. Keszthely városa a korábbiak során kimerítette a mezőgazdasági térség más célra történő felhasználását lehetővé tevő 5 százalékos mértékű keretét. Ezért a bánya településrendezési eszközökben történő kijelölése csak abban az esetben válik lehetségessé, ha területrendezési hatósági eljárás alapján a Btv.-ben az érintett terület „mezőgazdasági térség” besorolása módosításra kerül „építmények által igénybe vett térség” területfelhasználási kategóriába. Az új változatban tehát az ingatlan területe az „építmények által igénybe vett térség” részeként szerepel, ez a területi hatásvizsgálat célja.

A változás nyomán a Btv. térségi szerkezeti tervében a mezőgazdasági térség területe **11,49 hektárral** csökken, és ugyanennyivel nő az építmények által igénybe vett térség kiterjedése.

**A meglévő állapot és az előálló új változat rajzi bemutatása a Mellékletek között található.**

Az új változat következtében várható változások, illetve hatások leírását és elemzését a részletes hatásvizsgálati fejezetek tartalmazzák. A tervezett változás hatásai következményeként várható konfliktusok és a várható káros hatások elemzése illetve az ezek elkerülését szolgáló javaslatok - ahol ez releváns - témakörönként kerülnek ismertetésre a részletes elemzés fejezeteiben. A tervezett fejlesztés kedvező hatásainak bemutatására ugyancsak a hatásvizsgálati fejezetekben kerül sor.

#### **A TERVEZETT BŐVÍTÉS HATÁSA A TERÜLETFEJLESZTÉS CÉLJAI ELÉRÉSÉNEK TÉRBELI-FIZIKAI FELTÉTELEIRE**

A Keszthely határában tervezett fejlesztés az ország és azon belül a Balaton Kiemelt Térség területfejlesztési dokumentumaival (koncepció és program) nem ellentétes, a kapcsolódási pontokat mutatjuk be az alábbiakban. Így a térségi célok elérésének lehetősége nem sérül a megvalósuló fejlesztés következtében, sőt kifejezetten hozzájárul bizonyos célkitűzések megvalósításához.

Az alábbiakban bemutatjuk a megvalósítani tervezett beruházás kapcsolódását a Balaton térség releváns célkitűzéseivel, vastagítással kiemelve a kapcsolódási pontokat, kisebb betűmérettel a dokumentumból származó idézeteket.

A Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Koncepciójában a Balaton térség jövőképe az alábbi 4 pillérré épül:

- Természetesség
- Megújuló képesség
- Fenntarthatóság
- **Egészség**

A Balaton kiemelt térség jövőképét alkotó szempontok közül a vizsgált területen tervezett - gyógyászati célú - tőzegkitermelés elsősorban az alábbi koncepcionális jövőkép elemhez kapcsolódik:

- gyógyító térség, kialakul a gyógyító Balaton képe ahol a tó és a gyógy-, termálvizek, a mikroklíma, a **rehabilitációs és különféle egészségügyi programok** (beleértve a népegészségügyi, egészségfejlesztési prevenciók, mentálhigiéniai programokat), a helyben megtermelt gyógyító és éltető termékek, valamint a szabadidő aktív eltöltését segítő szolgáltatások egész évben várják a látogatókat és gyógyítják, frissítik a régióban élőket;

A térség fejlesztésének stratégiai céljai:

- Innovatív Balaton!
- Aktív Balaton!
- **Baltoni egészség és megújulás!**
- Baltoni terméket az asztalra!
- Megújuló baltoni közösségek!
- Természetes Balaton! Egészséges környezet, tiszta Balaton!
- Elérhető Balaton!

A térség fejlesztésének stratégiai céljai sorából a Baltoni egészség és megújulás az alábbiakra terjed ki: A régióban élők és ide látogatók egészségi állapotának és életminőségének javítása a térség természeti forrásaira épített egészségipari szolgáltatások igénybe vétele és közvetítése által.

A térségi Fejlesztési Koncepció részletesen foglalkozik az Egészségipar kérdéskörével, és határozza meg az egészségipar térségi céljait, feladatait:

A megújulás és az egészség, mint üzenetek hangsúlyossá válásában kiemelt szerepet kaphat az egészségipar. A rehabilitációs kapacitásokkal és tudással bőven ellátott térség ugyan jelenleg elsődlegesen a magyar lakosság számára kínál társadalombiztosítás által finanszírozott szolgáltatásokat. A gyógyító és rehabilitációs intézményi kapacitások igen magas fokú kihasználtsága a gyakorlatban kevés lehetőséget ad az egészségügyi szolgáltatások piaci alapon történő közvetítésére. A térségben azonban az elmúlt néhány évben megkezdődött egy jelentős **rehabilitációs intézményi fejlesztés sorozat**, aminek következtében nemcsak az intézmények újulnak meg, de a rehabilitáció szakterületein is bővülés tapasztalható. Ezeknek a változásoknak a talaján elindulhat rehabilitációs ellátásoknak, a szolgáltatóknak és a tudásoknak az összekapcsolása, a szolgáltatói együttműködések rendszerének kialakítása. Az olyan kapcsolódó fejlesztések nyomán, mint a **rehabilitációs paletta további bővítése** (pl. sportsérülések, neurológiai betegségek, mentális betegségek rehabilitációja), újabb modern terápiás eljárások bevezetése, a szolgáltatást nyújtók képzése, a jelenleg is európai hírű térség Európa-szerte népszerű rehabilitációs központtá válhat. (Erre a Balaton térségében a legnagyobb esélye Hévíz-Zalakaros és Balatonfüred térségének van.)

Egészségipar: A régióban élők és ide látogatók egészségi állapotának és életminőségének javítása a **térség természeti forrásaira épített egészségipari szolgáltatások** igénybe vétele és közvetítése által. „Balatoni egészség és megújulás!”

- A szociális és egészségügyi alapellátás szolgáltatásainak fejlesztése, a szolgáltatók és a szolgáltatások települési / mikrotérségi / térségi szintű összekapcsolása és összehangolása az igények magas színvonalú és rugalmas kiszolgálása érdekében - kiemelt figyelemmel az idősödő lakosságra.
- A rehabilitációs szolgáltatások széles körben, komplex módon történő fejlesztésére, hogy a **térség az ország és Európa egyik rehabilitációs központjává váljon**. A létrehozott új kapacitások és szolgáltatások értékesítése az európai pácienseket és szolgáltatás vásárlók számára.
- A régióban gyógyulást, regenerációt és kikapcsolódást keresők számának jelentős növelése a gyógyászatnak és rehabilitációnak az alternatív és kiegészítő gyógymódokkal, az életmód és egészségturizmussal történő tudatos összekapcsolása által.
- A működő-tőkebefektetések vonzása és új munkahelyek létrehozása érdekében a régióban zajló egészségipari kutatás-fejlesztés fellendítése a működési környezet fejlesztésével.

A térség jelentős rehabilitációs múltja és tapasztalata miatt kiváló lehetőség kínálkozik a rehabilitációs szolgáltatások széles körben, komplex módon történő fejlesztésére, hogy a térség az ország és Európa egyik rehabilitációs központjává váljon. Fő tengelyét legnagyobb eséllyel a Zalakaros-Hévíz - Tapolca - Balatonfüred térség képezheti. A jelenleg főként **mozgásszervi**, szív-érrendszeri és légzőszervi betegek rehabilitációját célzó terápiák mellett jelentős érdeklődésre számíthat a térség **új rehabilitációs szakterületek megtelepítése** esetén, pl. sportsérülések gyógyítására, fogyatékossgal élők, szellemi és mozgássérültek fejlesztésére. A jelenleg országszerte megerősítés alatt álló rehabilitációs ellátás az egészségügyi kapacitások növekedését eredményezte / eredményezi, aminek következtében akár erőteljesen csökkenhet a régió napjainkban teltházas intézményeinek kihasználtsága. A rehabilitációs szolgáltatások elérhetőségét a jelenleg is zajló infrastrukturális fejlesztések mellett tovább javíthatja az egészségügyi intézmények működésének és együttműködéseinek fejlődése (betegútvonalak irányítása, megyei kórházakkal szorosabb kapcsolat révén szaktudások és ellátások elérése stb).

A Koncepció meghatározza a fejlesztési célrendszer a térségen belül különféle sajátosságokkal rendelkező területi részegységekre is. A vizsgálatunk tárgyát képező fejlesztés szempontjából releváns térség a „Kiemelt turisztikai központok és térségeik”.

A turizmusnak eltérő a jelentősége a Balaton térség településein. A vendégéjszakák alapján három markáns térségi központot lehet megkülönböztetni, melyet az alábbi térkép is bemutat: Balatonfüred, Siófok és Hévíz-Keszthely térsége.

**Hévíz térsége turisztikai szempontból együtt kezelendő a közeli Keszthellyel, hiszen a települések adottságai jól kiegészítik egymást**, továbbá javasolt együttesen kezelni azokat a közeli, turisztikai szempontból meghatározó településeket, ahol kiemelt adottságként jelentkezik a **termál- és gyógyvíz jóléti, illetve gyógyítási célú hasznosítása**. (pl. Zalakaros, Kehidakustány, Alsópáhok). Ezen térségnek kiváló adottságai vannak arra vonatkozóan, hogy magas színvonalú, elsődlegesen külföldieket fogadó **egészségturisztikai, illetve**

**gyógyító, rehabilitációs központtá váljon Közép-Európában.** Ehhez a vonzerőként jelentkező, egyediséggel is bíró szolgáltatások mellett szükséges, a közlekedési elérhetőség javítása (pl. repülőtér hosszú távú működtetése, közúti közlekedés fejlesztése a nyugat-európai autópályákról), illetve egyéb, a vendégek kiszolgálását és kikapcsolódását segítő turisztikai szolgáltatásoknak (pl. vendéglátás, aktív turizmus, kulturális programok) a jelenleginél magasabb színvonalon, való nyújtása.

A tervezett fejlesztés - fentiekhez hasonlóan - a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum „Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság” programpontjához is kapcsolódik.

Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója egyik átfogó célja a „Jól működő, fejlett gazdaság” elérése, amelynek elérését egyebek mellett a hagyományos helyi iparágak, közte nevesítetten egyebek mellett az élelmiszeripar megújulásával tervezi elérni a megye.

A vizsgált területen tervezett tőzeg kitermelés másik - és volumenében a gyógyászati célú hasznosításnál jelentősebb - felhasználási területe a gombatakaró föld gyártása, illetve a kertészeti felhasználás. A hasznosításnak ez a módja a megyei területfejlesztési koncepció egyes céljai eléréséhez járulhat hozzá, azokhoz kapcsolódhat. A megyei célok között szerepel ugyan a gyógyászat, de kevésbé hangsúlyosan mint a Balaton térség esetében. Zala megye céljai között a mezőgazdaság helyi feltételeinek javítása, a hozzáadott érték növelése és az élelmiszeripar jövedelmezőségének javítása szerepel. A tervezett tőzegkitermelés ezeket a célokat tudja támogatni egyrészt a gombatermesztés számára szükséges takaróföld, a kertészeti felhasználás, és nem utolsósorban az emberi fogyasztásra szánt gyógytermékek, élelmiszerek előállításához szükséges alapanyag biztosításával.

Zala megye 2030-ra elérni kívánt jövőképe: Zala megye a „Zöld Zala” programra építve, gyógyturizmusra, egészségturizmusra, ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat és tisztas megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.

A „Jól működő, fejlett gazdaság” átfogó célhoz három stratégiai ágazati célt határoz meg a megyei koncepció:

1. KKV-k és nemzetközi nagyvállalatok aktivitásának élénkítése
2. Jövőcentrikus, piacképes gazdasági tevékenységek fejlesztése
3. Hagományokon alapuló gazdasági ágazatok megerősítése, hozzáadott érték növelése

A területfejlesztési koncepció megállapítása szerint: a KKV-k és nemzetközi nagyvállalatok aktivitásának élénkítése, a jövő centrikus, piacképes gazdasági tevékenységek fejlesztése a hagyományokon alapuló gazdasági ágazatok megerősítése, hozzáadott érték növelése alapvető fontosságú ahhoz, hogy Zala megyében fenntartható pályán fejlődő jól működő, fejlett gazdaság alakuljon ki. A tervezett fejlesztés e cél eléréséhez segít hozzá a kitermelt tőzeg nagyobb részének gombatakaróként illetve kertészeti célú hasznosításával.

A területfejlesztési koncepció javasolt prioritásai között rögzítésre került a „Helyi értékekre épülő versenyképes gazdaság megteremtése”. A kapcsolódó programok/akciók között szerepelteti a koncepció a következő szükséges akciót: „Újraiparosítás és hozzáadott értéknövelés a bútor-, építő- és kerámia iparban, valamint a feldolgozóiparban (faipar, textilipar, élelmiszeripar)”. A tőzeg gombatakaróként történő felhasználása a megye élelmiszeriparának erősítéséhez is hozzájárulhat.

A Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra, természeti értékekre épülő gazdaság- és vidékfejlesztése területspecifikus prioritás kapcsolódó programjai/akciói, amelyek a vizsgált területen tervezett tőzegkitermelés is kapcsolódik:

- A gyógyvízre, **gyógyiszapra**, balneológiára, fogászatra, plasztikai sebészetre épülő turisztikai, **gyógy és egészségturisztikai fejlesztések**, a jelenleg működő kapacitás bővítése, a hozzárendelt infrastruktúra fejlesztése. Területi fókusz: **Hévíz, Keszthely és térségük**, Kehidakustánnyal, Zalakarossal, Zalaegerszeggel, Nagykanizsával és Lentivel együttműködésben
- Az egészségturizmushoz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztéséhez, innovációjához szükséges feltételrendszer kialakítása. Területi fókusz Hévíz, Keszthely és térségük, Kehidakustánnyal, Zalakarossal, Zalaegerszeggel, Nagykanizsával és Lentivel együttműködésben
- Gyógy- és egészségturisztikai klaszter és TDM szervezet létrehozásának támogatása. Területi fókusz: Keszthely, Hévíz és Kehidakustány térsége Zalaegerszeggel, Nagykanizsával, Zalakarossal és Lentivel együttműködésben
- Termálvízre alapozott kertészeti kultúrák létrehozása, élelmiszer feldolgozás hozzáadott érték növelése érdekében

Összegezve tehát a területfejlesztési koncepció céljai elérésének térbeli fizikai feltételeire a tervezett fejlesztés és beruházás megvalósulása pozitívan hat, mivel a Balaton kiemelt térség és Zala megye területfejlesztési koncepciójában többszörösen, illetve az országos területfejlesztési koncepcióban is közvetve támogatott fejlesztési irányok alapanyag szükségletét biztosító beruházás valósul meg Keszthelyen.

#### **A TERVEZETT BERUHÁZÁS HATÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERV CÉLJAIRA**

---

A területrendezési tervek a területfejlesztés társadalmi, gazdasági céljaival összehangolt, hierarchikusan egymásra épülő, műszaki és ökológiai szempontok alapján elkészített tervek, amelyeknek alapvető funkciója a térségi szerkezet meghatározása, és a térségi területhasználat szabályozása. Az OTrT a léptéknek megfelelő mélységben az ország egészére határozza meg a területhasználatra és az infrastruktúra térbeli rendjére vonatkozó jövőképet és az annak elérését szolgáló szabályokat.

Az OTrT célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.

Az OTrT céljait, és az ott meghatározott kívánatos térstruktúrát is figyelembe véve a Btv. a Balaton térség speciális érdekeire tekintettel határozza meg a Balaton környezetében a térségi területfelhasználás rendjét és ad meg speciális övezeti előírásokat, szabályokat. Ezen szabályok betartása esetén elmondható, hogy a területi hatásvizsgálat által érintett területen tervezett fejlesztés közvetlenül, vagy közvetett módon összhangban van az országos és a Balaton térségi szintű fejlesztési és rendezési célokkal.

Egyrészt az ásványvagyron hasznosítása - a különböző védelmi előírások és korlátozások betartása mellett - nemzetgazdasági érdek. Másrészt a Balaton régióban a turizmus fejlesztése alapvető cél, és a tervezett beruházás a Keszthely-Hévíz turisztikai térségben az egészségturizmus fejlesztését szolgálja.

A szóban forgó terület a Balaton közelében, a déli parti belső településgyűrűben, Keszthelyen helyezkedik el. Ebben a térségben kiemelkedő jelentőségű érdek és területfejlesztési cél az idegenforgalom minőségi fejlesztésének, azon belül is a szezon meghosszabbításának biztosítása. A

vizsgált területen tervezett tevékenység ezzel az országos és Balaton térségi érdekekkel összefüggő funkció. A vizsgált fejlesztés esetében **helyhez kötött beruházásról** beszélünk, melynek a város (és térsége) nyújt megfelelő gazdasági környezetet.

#### **A TERVEZETT BŐVÍTÉS HATÁSA KESZTHELY ÉS A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK RENDEZÉSÉRE, TÉRBELI FEJLŐDÉSI LEHETŐSÉGEIKRE**

---

A tervezett beruházás a Keszthellyel szomszédos települések rendezésére nem gyakorol érdemi hatást. Keszthely nagy kiterjedésű közigazgatási területének köszönhetően a fejlesztés a szomszédos településektől távolabb valósul meg. A vizsgált terület legközelebb Alsópáhok közigazgatási határához fekszik, a területtől nyugatra mintegy 1 km-re húzódik a legközelebbi lakóterület. A fejlesztési terület Keszthely közigazgatási területének nyugati részén, Keszthely és Alsópáhok közigazgatási határa mentén húzódik. Alsópáhok szomszédos keleti területei is túlnyomóan legelőként, kisebb részben szántóként hasznosulnak. A vizsgált területen megvalósuló tőzgekitermelés a környező területek hasznosítási lehetőségeit nem változtatja meg.

## KÖRNYEZETI ÉS KÖRNYEZET-EGÉSZSÉGÜGYI SZEMPONTÚ ELEMZÉS<sup>1</sup>

### LEVEGŐ

Keszthely klimatológiai adottságait a településszerkezet és a szomszédos területek is meghatározzák. Az átszellőzést elsősorban a szél okozza, de a légszennyező anyagok diffúziója is módosíthatja. A tervezési terület jellegzetes rét/legelő környezetben található, jellemzően sík vidéken. Közeli geológiai és művi képződmények nem/alig korlátozzák/befolyásolják a légmozgást. A jelenlegi átszellőzést üzemi építmények, műszaki létesítmények nem korlátozzák. A terület levegője rendszeresen frissül a légáramlatokkal.

A város és a tárgyi tervezési terület a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete szerint nem tartozik levegőterheltségi zónába.

A vizsgált területen a majdani fejlesztéssel létrejövő munkaterület felületi, diffúz forrásként határozható meg, a munkálatok velejárája a porképződés és a munkagépek működése során képződő kipufogógázok emissziója. A bányatelekhez legközelebb eső lakott ingatlan Ny-i irányban, 1030 m-re Alsópáhok településen található, a Dózsa György utcában.

A légszennyező hatás a technológia 3 fő szakaszára meghatározható, ezek: kitermelés, szállítás, rekultiváció. A rekultiváció a kitermelés előrehaladtával, azzal párhuzamosan folyamatosan végezhető, emiatt ennek légszennyező hatása önállóan nem értékelhető. A kitermelés során külszíni bányaművelést fognak folytatni, a bánya külszínén állva mélykotrásban termelik ki a talajt, a lápföldet és a lápimeszet. Az anyagokat elkülönített depóban fogják tárolni. A vizsgált bányatelen végzendő kitermelési tevékenység légszennyező hatása az 1030 m-re lévő, Dózsa György utca 28. sz. lakóingatlanál éppen kimutatható mértékű, hiszen a határérték 1 %-át alig haladja meg.

A diffúz források várható kibocsátását vizsgálva legkedvezőtlenebb eredmény alapján a hatásterület 536 m, amelyen belül védendő létesítmény nem található, a legközelebbi védendő lakott ingatlan 1030 m távolságban található, Alsópáhok település Dózsa György utca 28.sz. lakó ingatlanjánál.

A számítások alapján a bányászati tevékenységből származó imisszió az érintett útvonalon minimális többletterhelést jelent. A haszonanyag szállítása levegőtisztaság-védelmi szempontból gyakorlatilag nem okoz jelentős környezetterhelést.

A technológiából adódóan a munkafolyamatok során porterheléssel számolhatunk. Ezt a meteorológiai viszonyok és a páratartalom nagymértékben befolyásolja. Figyelembe véve a helyszínen tapasztalható meteorológiai viszonyokat, a haszonanyag jellegét, a jelenlévő talajvizet és a lakott terület 1000 m-en túli távolságát a tevékenységből jelentős porszennyezés nem várható. A bányászati tevékenység porterhelése minimális, a hatásterület (a határérték 10 %-a) 100 m. Megállapítható, hogy sem a porszennyezés, sem a munkagépek működéséből adódó szennyezés nem közelíti meg a határértékeket, minimális mértékben emelkedik a környezetterhelés. Száraz időben a kiporzás csökkentése érdekében a szállítási útvonalak locsolásáról gondoskodni kell.

Fentiek alapján és az előzetes vizsgálati dokumentáció megállapítása szerint a projekt létesítésének, megvalósításának nincs levegőkörnyezeti akadálya. Az üzemeltetés előírt feltételeivel fenntartható a levegőminőség.

<sup>1</sup> A fejezetben felhasználásra kerültek az „Előzetes vizsgálat tőzégbánya létesítéséhez” c. dokumentáció, 2018 június-július (készítő: AGRENVIR KFT, Balogh Bálint ügyvezető, Környezetvédelmi szakértő, Eng.sz.: SZKV-14-0662; Székhely: 7400 Kaposvár, József u. 86.) által közölt vizsgálati eredmények és hatáselemzések

## TALAJ MINŐSÉGE, A VÍZ- ÉS A SZÉLERÓZIÓ, VALAMINT A FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁSOK

A Kis-Balaton-medence kistáj nagy részén a lápos réti talajok és a síkláp talajok az uralkodóak. A vizsgálati területet is a lápon képződött kis vastagságú (átlagosan 0,3 m) talajréteg borítja.

A termelés során a bánya külszínén állva mélykotrásban termelik ki a talajt, a lápföldet és a lápi-meszet. Az anyagokat elkülönített depóban tárolják.

A tervezett fejlesztés a vizsgált terület jelenlegi rét/legelő hasznosításának megbontásával jár. A beruházás során a létrejövő terület a környező talajok degradációját kiváltó víz- vagy szélerózió kockázatát nem növeli, csúszásveszélyt nem okoz. A talajszennyezés kockázatának megelőzése a vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával biztosítható, továbbá a helyi építési szabályzatban szükséges előírásokat megfogalmazni.

A területileg illetékes Bányafelügyelet Keszthely területén felszínmozgást nem tart nyilván. Földtani veszélyforrások (pl.: vízjárással összefüggő földtani veszélyek: belvív, zagyarak, parterózió; lejtős tömegmozgások: csúszás, rogyás, suvadás, partfal omlás; kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok: duzzadó agyagok, tőzeges területek, futóhomok, barlangok; emberi tevékenység hatására jelentkező földtani károk: felszínsüllyedés, alápincézettség, alábányászottság, stb.) a vizsgált területen nem találhatók.

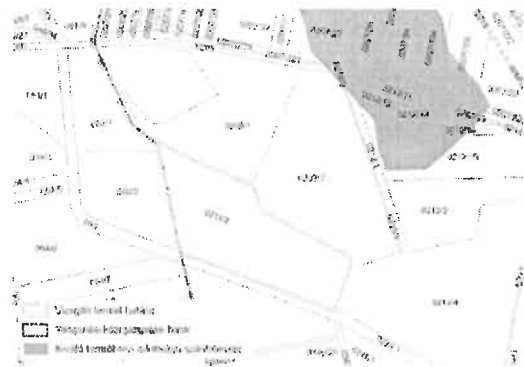
## HULLADÉKGAZDÁLKODÁS HELYZETE

A jelenlegi használatából fakadóan nem keletkeznek hulladékok a területen. A tervezett majdani bányaművelésből termelési hulladék nem képződik, a kommunális hulladékokat naponta folyamatosan gyűjtik és elszállítását az önkormányzat által kijelölt közszolgáltatóval oldják meg. A bányatelek területén semmiféle gépjavítás és gépkarbantartás nem lehetséges. Normál üzemi körülmények között veszélyes hulladék nem képződik.

A képződő hulladékokról a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell gondoskodni. Fokozott figyelmet kell fordítani az illegális hulladéklerakás é hulladékégetés megakadályozására.

## TERMŐFÖLD

A tervezett fejlesztés területe legelő művelési ágú területként nyilvántartott. A területtől északra találni egy kisebb szántó művelési ágú területet. Nagyobb egybefüggő szántó a 75. sz. főút északi oldalán található. Kiváló szántó a területtől ÉK-i irányban húzódik. Sem kiváló, sem jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete által nem érintett a vizsgálati terület.





## ÁSVÁNYVAGYON

Az ásványvagyon mennyiségi és minőségi meghatározása megtörtént.

A kutatási terület topográfiailag a terület sík, enyhén emelkedik ÉK-i irányba, +104,88 és +109,35 mBf közötti. A kutatott terület közelében, tőle Ny-ra és D-re található a Hévíz-Páhoki öntözőcsatorna, a fő vízgyűjtő a Balaton. A kutatott terület kiterjedése 11, 4892 ha.

A területtől D-re helyezkedik el a bányavállalkozó „ALSÓPÁHOK I. - tőzeg” védnevű bányatelke, amely a Pécsi Bányakapitányság által kiadott, 1934/1996/4. sz. határozattal rendelkezik. Az ÉK-i oldalon a „Keszthely VII. (Győri-rét dűlő) - Homokkő” védnevű bányatelek 1521/2003./2 sz. bányakapitánysági határozattal rendelkezik.

A kutatási területen Holocén korú tavi mocsári üledékek találhatók a felszínen. A térségben a mélyen elhelyezkedő mezozoós aljzatot vastag, változatos felépítésű felső-pannon rétegsor fedi. A felszín többnyire a felső-pannon homokos képződmények áthalmazódásából keletkezett pleisztocén folyóvízi homok borítja. A magasabb térszínen lösz, míg az alacsony fekvésű területeken holocénban képződött Tavi mocsári üledékek tőzeg, lápföld és friss öntés található.

A Kis-Balaton és a Zala-völgy elnevezésű tőzeges lápvidék (tőzegmedence) lapterületei négy medencerészre tagolódnak:

- a fő medence Zalától É-ra lévő részére,
- a fő medence Zalától D-re lévő részére,
- a Ny-i oldalmedencére,
- a K-i oldalmedencére.

A kutatási terület a főmedence Zalától É-ra lévő részén, az un. Páhoki-sziget környezetében lévő kifejlődési övezetben helyezkedik el. A lelőhelyek a tőzeg előfordulása, települési viszonyai tekintetében összefüggő előfordulást képeznek, csak a mesterséges közigazgatási, jogi, kataszteri határok különítik őket egymástól.

A kutatási terület összefüggő, közelítően trapézszelvényű teknő, itt a legegyszerűsebb, legzavartalanabb kifejlődésű a tőzeg, amelynek átlagvastagsága 3 m. A sástőzeg és nádtőzeg típusú tőzegtelen nagyobb részét összefüggő lápföld fedőréteg takarja. A kutatási területen található tőzeg - 30 %-os nedvességtartalomra számított - átlagos minőségi paramétereit az alábbi táblázat ismerteti:

Paraméterek	Értékek
hamu	12 %
szervesanyag	58 %
CaCO <sub>3</sub>	19,9 %
fűtőérték	11 MJ/kg
N	17,6 mg/100 g
P <sub>2</sub> O <sub>5</sub>	23,0 mg/100 g
K <sub>2</sub> O	424,0 mg/100 g
sűrűség	0,2 t/m <sup>3</sup>
vízfelszívás	283 %

A vizsgált medencerész Magyarország legnagyobb vagyonú és legjobb minőségű olyan tőzegterülete, ahol nagy területen, nagy tömegben és homogén kifejlődésben található tőzeget. A kutatási területen található mésziszap-rétegek nagyjából a tőzeg fekvőjeként, vagy vékonyabb, néhány dm-es rétegben a tőzegbe közbetelepülve helyezkednek el. A tőzegösszetben közbetelepült tőzeges iszap rétegek is találhatóak. A tőzegtelen és az ásványi tőzeg altalaj között enyhén nyomás alatt lévő talajvizet találunk.

A három tömbbe foglalt haszonanyagok mennyiségét az alábbi táblázat ismerteti:

Tömb	Haszonanyag	Terület m <sup>2</sup>	Átlag vastagság m	Földtani vagyon m <sup>3</sup>
1C2Mv	láp föld	107 998	0,6	64 799
2C2Mv	tőzeg	80 174	2,7	216 470
3C2Mv	homok	14 430	5,8	82 973

A készletszámítási területen 690 m<sup>3</sup> a talaj és kb. 7 ezer m<sup>3</sup> a fedő meddőanyag mennyisége.

#### VÍZ (ÁRVÍZ ÉS BELVÍZ, FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI)

Keszthely város területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontjával összhangban a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.

A bányatelek területe üzemelő vagy távlati ivóvízbázist, vagy annak hidrogeológiai védőterületét nem érinti.

A legközelebbi felszíni vízfolyás a vizsgált terület D-i oldalán haladó, szomszédos Büki-patak, amely D-i irányba a Páhoki-patakba, majd a Gyöngyös-patakba vezeti a vizet, végül a Zala-folyón keresztül a Balatonba jut.

A haszonanyag talajvíz alatt helyezkedik el. A haszonanyag kitermelése után egy nyílt vízfelület marad vissza, mivel a tó vize a talajvízen keresztül közlekedik a környező felszíni vizekkel, ezért a keletkező tó vízminőségének megőrzésére fokozott gondot kell fordítani. A felszíni vizek esetleges szennyeződésével havária esetén kell számolni.

A csapadékvíz bányába való bejutását a védőtöltés akadályozza meg. A bányaterületre jutó csapadék a bányatalpon elszivárog, ill. a kialakuló tóba esik. Hullámozás elleni védelem érdekében növénytelepítésre kerül sor a rézsűn. A kialakuló tó műszaki adatai:

- a kialakuló tó átlagos fenékszintje 98,0 mBf
- átlagos üzemi ízsint 103,0 mBf
- vízfelszín 11,2 ha
- tározó térfogata 560 000 m<sup>3</sup>
- a rézsűhajlás 1 : 3,5 arányú

A felszíni vizek minőségét normál üzemi körülmények között nem veszélyezteti a tervezett bányászati tevékenység. A fedőréteg letakarításából eredő változások hatásai elhanyagolhatók. A terület nagy része közel vízszintes, a lehulló csapadék átszivárog a talajban. A bányatelek területe a környezetéhez képest nincs mélyponton, így plusz hozzáfolyással nem kell számolni.

Az üzemelés hatótényezői

- havária jellegű szennyezés: a gépi berendezések üzemeléséből, esetleges meghibásodásából, valamint az egyéb emberi tevékenységből származó szennyező hatások megjelenése a felszínközeli talajvízben
- a beszivárgási viszonyok megváltoznak
- a kialakuló nyílt vízfelület némileg befolyásolja a vízháztartást

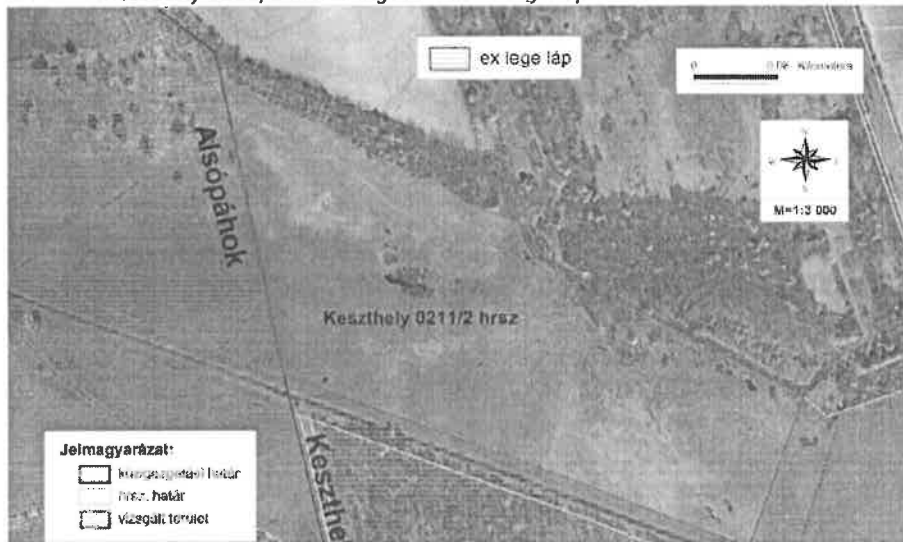
A tervezett bányászati tevékenység a felszín alatti vizek tekintetében az esetleges szennyeződések miatt lehet minimális mértékben terhelő hatású. A bányaművelés során - a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében - fokozottan ügyelni kell az olajszenyeződések megakadályozására.

**ÉLŐVILÁG (VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK, NATURA 2000 TERÜLETEK, BIOLÓGIAILAG AKTÍV FELÜLETEK ARÁNYA, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT SZERKEZETE ÉS MŰKÖDÉSE, BIODIVERZITÁS)**

A tervezett tőzgebánya területe ma „legelő” művelési ágú ingatlan. A vizsgált terület nem érint országos jelentőségű védett természeti területet. A tervezési területhez legközelebb található országos jelentőségű védett természeti terület, a Hévízi tó TT szélé 2,3 km távolságra, északra esik. Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság biotikai adatbázisa és ágazati adatszolgáltatás.

A tervezett tőzgebánya területe 2018. májusáig az egyedi határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok listáján szerepelt. Keszthely 0211/2 hrsz-ú terület szerepelt a Vidékfejlesztési Értesítő (LXII. évf. 1. szám 25. oldal) „A vidékfejlesztési miniszter közleménye az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről” szülő jegyzékében. 2018. év tavaszán a tárgyi ingatlannal kapcsolatosan a „lápi” kritériumoknak való megfelelés és a védett terület lehatárolása ügyében a Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya egyedi eljárást folytatott le (üi.sz.: ZA/KTF600638-5/2018). Az eljárás nyomán a természetvédelmi hatóság a Keszthely 0211/2 hrsz-ú „legelő” művelési ágú, 11,4892 ha területű ingatlan területén az „országos jelentőségű védett természeti terület (láp) kiterjedését 0,00 ha területi mértékben állapította meg”.

Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan az ex lege lápterületek hálózatában



Forrás: Előzetes vizsgálat tőzgebánya létesítéséhez c. dokumentáció

A vizsgált terület 2018. januárjáig a Nemzeti Ökológiai Hálózat túlnyomórészt a „puffer terület” övezeti besorolásba tartozó területére esett. A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya ZA/KTF/02849-2/2017 sz. levelében, hivatkozva a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága 488-3/2017 sz. levelére, rögzítette, hogy a terület országos ökológiai hálózat pufferterületéből történő kivétellel szemben természetvédelmi kifogást nem emel. A déli oldal „magterülettel” határos. A többi oldalán „puffer terület” övezeti besorolásba tartozó területek találhatóak. A Bereki Tőzeg '97 Kft. 2017. év végén kezdeményezte a Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan bányászati célú hasznosítása céljából az ökológiai hálózat puffer terület övezeti besorolásának módosítását. A benyújtott kérelem

kapcsán végzett felülvizsgálat eredményeképpen Fazekas Sándor miniszter (Földművelési Minisztérium; ikt.sz.: TMF/65/2/2018) az „országos ökológiai hálózat pufferterület övezetéből a területrész kivételét jóváhagyta, azzal a kitételrel, hogy az érintett telken belül a Páhoki-patak mellett egy védősáv természetes állapotban történő fenntartását biztosítani szükséges, a hatályos településrendezési tervvel összhangban”.

Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan a Nemzeti Ökológiai Hálózatban



Forrás: ágazati adatszolgáltatás, figyelembe véve a Földművelési Minisztérium; ikt.sz.: TMF/65/2/2018 ügyiratát

Szikes tavat, földvárat, kunhalmot, forrást, víznyelőt és barlangot nem érint.

A tervezett tőzgebánya nem érint Natura2000 területet (sem közösségi jelentőségű természetmegőrzési területet, sem különleges madárvédelmi területet). A tervezett fejlesztéshez legközelebb található közösségi jelentőségű természetmegőrzési terület, a Balaton (HUBF30002) széle 3,8 km távolságra, keletre esik. A tervezett fejlesztéshez legközelebb található különleges madárvédelmi terület, a Balaton (HUBF30002) széle 3,8 km távolságra, keletre esik.

A tervezett fejlesztés nem érint helyi jelentőségű védett természeti területet, vagy természeti emléket.

A tervezési terület - Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlan - változatos mikrodomborzatú, alapvetően fátlan terület. Az északi határát azonban egy keskeny sávban fiatal akácok képezik.

A 2017. november és 2018. július hónapokban elvégzett élőhely térképezés eredményeként megállapítható, hogy a tervezett tőzgebánya túlnyomóan fátlan részén a térszínnek megfelelően változó mértékben degradált jellegűen félszáraz és üde gyepek találhatók. A felmérés alapján változó mértékben degradált, csökkent ökológiai adottságokkal jellemezhető, inváziós fajokkal fertőzött élőhelyeket őriz. Az élőhelyek természetessége a korábbi területhasználatok nyomán erősen leromlott. A területen hazai védett növényfaj, vagy közösségi jelentőségű növényfaj állománya nem került elő. A tárgyi ingatlant a déli „magterület” kivételével az ingatlanhoz hasonló, erőteljes antropogén hatás alatt álló, gyenge természetességi állapotú területek veszik körbe. A fás foltokat a telepített fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) állománya mellett a spontán megtelepedett közönséges

dió (*Juglans regia*), és az inváziós zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*) egyedei adják. Őshonos fafajnak csak két példánya került elő. Az élőhelyek természetességi állapota a két őshonos fafaj kivételével az erősen leromlott kategóriába sorolható.

Az állatcsoportok esetében általánosan elmondható, hogy a tervezett tőzgebánya területén tágtúrású, zavarást jól toleráló taxonok jellemzőek. A madárvilág körében rövidtávon több faj esetében várhatóan jelentkező legfontosabb veszélyeztető tényezők közé tartozik a zavaró hatások az üzemelés (kitermelési munkák) során. Ennek ellenére valószínűsíthető, hogy a tervezett beruházás nem lesz jelentős negatív hatással a térségben élő állományokra, mivel alig néhány faj költ a területen. Az emlősökre a tervezett beruházás nincs tartósan negatív hatással, nagyobb alkalmazkodóképességük miatt várhatóan képesek tolerálni életterük megváltozását.

A tervezett tőzgebánya közvetlen hatásterülete a tervezett bánya és annak közvetlen környezete. Ezen a területen érvényesülnek a tervezett a bányászat közvetlen hatásai, úgymint az élőhelyek pusztulása, a zavarás és a szennyeződések. A közvetett hatásterület a közvetlen hatásterületen bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Az a tágabb környezet, ahol a tárgyi bányatelek, mint tájalkotó elem látszik. A zavarás a nagyjából a közvetlen hatásterületen (gyakorlatilag: bányatelek területen) kívül max. 250 méter távolságban érzékelhető. Összegezve: közvetlen hatásterületnek a tervezett bánya és annak közvetlen környezetét, közvetett hatásterületnek a bányatelek szélétől számított 250 m széles sáv tekinthető.

Javasolt hatáscsökkentő intézkedések az építési szakaszban:

- Az ásványi nyersanyag kitermelés kizárólag a bányatelken belül történhet a zavarás és a szomszédos élőhelyek károsításának elkerülése érdekében.
- A Páhoki-patak mellett egy védősáv természetes állapotban történő fenntartását biztosítani szükséges, a hatályos településrendezési tervvel összhangban.
- A vizes élőhelyekhez kötődő védett és közösségi jelentőségű fajok védelme érdekében a kivitelezés során a Páhoki-patak vízminőségének megőrzésére figyelemmel kell lenni. A vízfolyások haváriás szennyeződésének elkerülése érdekében a vízfolyások közelében semmilyen típusú tároló hely vagy depónia nem létesíthető.
- A tervezett bányaterületen az állatvilág védelme érdekében kizárólag október 1. - március 1. között végezhető cserjeirtás, fakitermelés, gyephántás.

Javasolt hatáscsökkentő intézkedések a működési, üzemelési szakaszban:

- A környező területeken megmaradó természetes élőhelyek, illetve az ott élő védett fajok károsodásának megelőzése érdekében biztosítani kell, hogy a beruházás területén invázióra hajlamos fajok a zöldfelületek kialakítása során ne kerüljenek telepítésre, illetve spontán megtelepedésük esetén haladéktalanul eltávolításra kerüljenek.
- A felhagyás utáni rekultiváció hatása nagyjából azonos az építési szakasz hatásaival. A felhagyás kapcsán természetvédelmi szempontból kármegelőző intézkedésekre van szükség. Ez leginkább az özönfajok visszaszorításában nyilvánulhat meg. Felhagyás esetén folyamatosan biztosítani kell ezeknek a fajoknak az azonnali eltávolítását, vagy meg kell előzni megtelepedésüket.

---

#### ÉLETTELEN TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

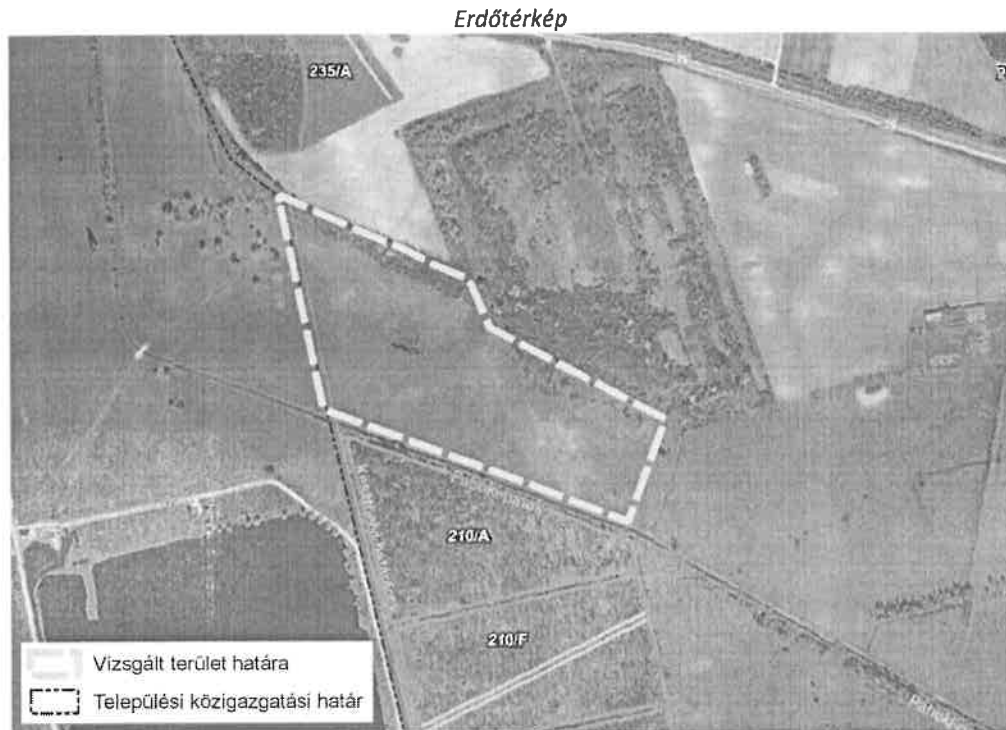
---

Víznyelők, földtani feltárások nem találhatóak a területen. A táji, geológiai adottságokból következően egyedi felszínformák, kibukkanások sem fordulnak elő. Barlang nem érinti a vizsgálati területet és környezetét, s a tervezett fejlesztés értelemszerűen nem okoz olyan mérvű hatásokat, melyek a nagy távolságra előforduló földtani vagy egyéb élettelen természeti értékeket károsítanák.

Mindezek alapján elmondható, hogy a tervezett fejlesztés nincsen hatással az élettelen természeti értékekre.

## ERDŐ

A vizsgált területen nem található erdő. Ezt a hivatalos erdőállomány térkép is megerősíti (ld. alábbi ábra). A terület a terepi állapot szerint is fátlan térszín, melyet kisebb fás foltok tarkítanak, jobbra a telek északi határán. Országos erdőállomány adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt a tervezett fejlesztés nem érint.



## TÁJ

A vizsgált terület Zala megyében, tájféldrajzilag a Dunántúli-dombság nagytájban, a Balaton-medence középtájban, a Kis-Balaton-medence kistájban található. Felszíne sík, átlagos tengerszint feletti magassága + 106 mBf.

A balatoni táj sajátja a mozaikos tájszerkezet. A Kis-Balaton térségében a lápos réti és síkláp talajokon túlnyomóan rétek, legelők a jellemzőek, csak a táj peremén találunk szántóföldeket. A vizsgált területen tervezett tevékenység nem idegen ezen a vidéken, a tőzeg hasznosítása korábbi időkre nyúlik vissza. A táj arculata a város közigazgatási területének egészét, vagy tágabb térséget tekintve nem változik meg számottevően a bánya megvalósításával.

A vizsgált területen a bánya működéséhez szükséges építmények elhelyezése válik szükségessé. A bányaművelést követő majdani rekultiváció során tájrendezési cél horgásztó és természetmegőrzési terület kialakítása. A bányászat folyamán a végrézsűk kialakítását már az elfogadásra benyújtandó tájrendezési terv és vízjogi engedély előírásai szerint végzik a területen. A tájrendezési munkálatok a

partvonal kialakításából, meddőanyag helyszínre szállításából és elterítéséből, humusz elterítéséből, füvesítésből és fásszárúak telepítéséből állnak.

A 16<sup>o</sup>-os, lapos végrézsűt a megmaradó tó partvonalának megóvása, stabilitása érdekében alakítják ki. A lapos rézsű csökkenti csúszásveszélyt, elősegíti a növényzet megtelepedését, ezzel a stabilitást.

A növénytelepítés tervezési szempontjai:

- tájbaillesztés, táji kapcsolatok megteremtése, a víz-közelre jellemző növényekkel a kialakult vízfelület hangsúlyozása,
- a környező területekről történő esetleges szervesanyag bemosódás csökkentése,
- a várhatóan megjelenő madárvilág és más állatfajok részére élő- és búvóhely biztosítása,
- partvédelem,
- a művelés ideje alatt a műszaki telep takarása.

A területen meglévő és a tervezett tavak, valamint a környező erdőterületek extenzív művelés alatt állnak, azaz csak minimálisan szükséges emberi beavatkozás. A rekultiváció során kialakuló vízfelület és növényzet alkalmas lesz a környéken korábban élt természetes növény- és állatfajok visszatelepedésére, sőt akár a Kis-Balatonról is várható madarak áttelepedése. Ezáltal a kialakuló vizes élőhely biodiverzitása megnő, amely kedvező irányú természeti változást indít be a területen. A végállapotban megjelenő vízfelületek és növényzet a tájképi potenciált jelentősen növeli.

A rekultivációra vonatkozó tájrendezési szabályok meghatározása szükséges a HÉSZ-ben.

#### ÉPÍTETT KÖRNYEZET

---

Az épített környezetre gyakorolt hatások gyakorlatilag elhanyagolhatóak. A tervezett fejlesztés mind Keszthely, mind Alsópáhok kialakult, beépült területétől távolabb helyezkedik el. A tőzeg kitermelési technológia sem igényel beépítést, csupán a bányászati tevékenység igényelte ideiglenes építmény(ek) elhelyezése válhat szükségessé. A területen gépek megjelenésével kell számolni, de az épített környezet megváltozásával nem. A kitermelést követően a terület rekultivációja is megtörténik.

#### KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG

---

A vizsgálati területen az épített örökség körébe tartozó értékek nem találhatók. Az előkészítés során a régészeti szakfelüyeleti munkát végző Balaton Múzeum igazolása szerint a tervezett területen régészeti jelenség vagy lelet nem került elő, a szakfelüyelet eredménye negatív.

## TÁRSADALMI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

### NÉPESSÉG TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE

A tervezett bányá a népesség területi elhelyezkedésére alapvetően nincs hatással. A vizsgált terület külterületen mind Keszthely, mind a szomszédos Alsópáhok lakott területeitől távolabb helyezkedik el, így zavaró hatás miatt nem várható népességmozgás. Az új bányá nem lesz közvetlen kiváltója elköltözésnek sem. A projekt megvalósulása érdemben nem befolyásolja a társadalmi kapcsolatok rendszerét, és a társadalmi mobilitást sem.

### FOGLALKOZTATÁS, MEGÉLHETÉS

A tervezett fejlesztésnek köszönhetően új munkahelyek is létesülnek. A tervezett fejlesztés a helyi munkalehetőségek bővítése szempontjából tehát ideális változás, bár alapvetően nem munkahelyteremtő beruházásról van szó. A működő bányá összesen várhatóan 13 fő számára biztosít majd munkahelyet. A munkaerőigényt célszerű a helyi vagy a járási munkaerőpiacról biztosítani. A várható személyi erőforrás szükséglet:

- felelős műszaki vezető 1 fő,
- felelős műszaki vezető helyettes 1 fő,
- mérleges-számlázó 1 fő,
- őrzésvédelem 2 fő,
- gépkezelő 3 fő,
- gépkocsi vezető 3 fő,
- bányamester 1 fő,
- bányászati felügyeleti személy 1 fő, feladata tőzegtermelés, értékesítés és üzemvitel biztosítása.

Össességében a térségben élők megélhetésére a tervezett fejlesztés nincs közvetlen, mérhető hatással.

### SZABADIDŐ, REKREÁCIÓ

A bányá megvalósulása és működése nem akadályozza, nem befolyásolja a szabadidő eltöltésének jelenleg is ismert lehetőségeit a térségben. Keszthely, Hévíz, Alsópáhok országos jelentőségű turisztikai területek. A látogatott területek, célpontok Keszthelyen, Hévízen a vizsgált területtől több kilométeres távolságban sűrűsödnek. A tervezett fejlesztés területének közvetlen környezetében rekreációt szolgáló helyszín, létesítmény nem található, melyet esetlegesen akadályozna a tervezett beruházás. A terület közelében nem található erdőterületek melyek rekreációs funkcióira hatással lenne a beruházás. A vizsgált terület környezetében rekreációs tevékenységre jelenleg sem lehet számítani. Össességében a helyi lakosság rekreációs lehetőségeit a beruházás érdemben nem befolyásolja.

### ÉLETMINŐSÉG, EGÉSZSÉGI ÁLLAPOT, SZOCIÁLIS HELYZET

A tervezett fejlesztés a város és a szomszédos Alsópáhok lakóterületétől távolabb történik. Alsópáhok legközelebbi lakott része is 1 km távolságra helyezkedik el a vizsgált területtől. Az előzetes környezeti vizsgálati dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett projekt nem jelent veszélyt a környezetre és az emberi egészségre. A fejlesztés nincsen káros hatással az itt és a környező településeken élők életminőségére, egészségi állapotára, sem szociális helyzetére. A



gazdasági tevékenységből az önkormányzatnál keletkező jelentős többletbevételek egy része ugyanakkor közcélú, illetve szociális fejlesztésekre is fordítható. A településen élők szociális helyzetére a létrejövő új munkahelyek, illetve az adóbevételekből megvalósuló fejlesztések lehetnek hatással.

#### **BIZTONSÁGÉRZET, VESZÉLYEZTETETTSÉG**

---

A tervezett tőzegkitermelés technológiája jól ismert. A fejlesztési területen folytatott tevékenységekre vonatkozó környezetvédelmi és területhasználati szabályok pontos betartása mellett, a működő létesítmény a lakosság egészségi állapotára nézve kockázatot, veszélyeztetettséget nem jelent. A megvalósítás és az üzemeltetés során az esetleges kockázatok minimalizálására kell törekedni.

## GAZDASÁGI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

---

### TELEPÜLÉSSZERKEZET

---

A vizsgált terület Keszthely lakóterületével és gazdasági területeivel nincs közvetlen szerkezeti kapcsolatban. A közvetlenül a közigazgatási határ mellett fekvő terület a szomszédos Alsópáhok beépült területeitől is távolabb helyezkedik el. A legközelebb fekvő alsópáhoki gazdasági területek 400 m, a lakóterületek 1000 m távolságra helyezkednek el. A lakott területektől való jelentős távolság kedvező adottság a bánya nyitás szempontjából.

A településszerkezeti tervben a terület besorolása általános mezőgazdasági. Tőle délre erdőterületet, északra véderdő sávot és bányaterületet (Keszthely VII. Győri rét-dűlő, homokkő) tartalmaz a településszerkezeti terv. A város több pontján és a terület közelében is található működő vagy tervezett bányaterületek. Így a vizsgált terület ilyen irányú besorolása és fejlesztése nem idegen a város és a szűkebb környezet területfelhasználásától. A bányaművelés felhagyását követően a területen tó és az eredeti állapothoz közelítő tájképileg rekultivált terület jön létre.

### TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK (A KIAKNÁZÁS LEHETŐSÉGEI ÉS KORLÁTAI)

---

A vizsgált terület természeti erőforrásai a felszín alatt található ásványi nyersanyagok. A területen található nyersanyagkészletek megkutatása, felmérése megtörtént. A kiaknázás során a javasolt művelési rendszer: sekély mélységű külfejtés, haladó rézsűfalas, víz alóli kotrás alkalmazásával. A bányaművelés során talajvíz jelenlétével kell számolni. Ez a tény pedig meghatározza a bányaművelési rendszer meghatározásának módját.

A bányában a piaci igényekhez igazodva folyik majd a termelés. Főleg száraz időben várható nagyobb mennyiség szállítása. Csapadékos időjárás, téli hideg esetén a termelés szünetelhet.

Az „Ásványvagyon” c. alfejezet tartalmaz a nyersanyagkészletről további információkat.

### IPAR TÉRBELI SZERKEZETE

---

A tervezett fejlesztéssel nem ipari tevékenység és nem is ipari célú terület jön létre. A terület környezetében Keszthelyen nem található ipari gazdasági területek. Alsópáhokon a vizsgált területtől nyugatra működnek gazdasági vállalkozások. A bányászati tevékenység megkezdésével az ipar térbeli szerkezete nincs szoros összefüggésben, területi hatása nem jelentős.

### MEZŐGAZDASÁG

---

A fejlesztési terület az OTrT szerinti kiváló, és jó termőhelyi adottságú szántó terület övezet által sem érintett. A Balaton-törvényben a terület a mezőgazdasági térség része és az általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozik. Jelenleg a teljes vizsgált terület nem beépített, ma mezőgazdasági hasznosítású, legelő besorolású és akként is hasznosul. A tervezett fejlesztés legelő művelési ágba tartozó mezőgazdasági földterületek igénybevételével valósítható meg.

A tervezett fejlesztés a mezőgazdálkodásra potenciálisan alkalmas területek nagyságát minimális mértékben csökkenti. Ugyanakkor fontos szempont, hogy helyhez kötött beruházásról van szó, mivel a vizsgált terület rendelkezik a megkutatott és kiaknázható ásványvagyonnal (tőzeggel).

#### IDEGENFORGALOM

---

A vizsgált területen nem, és közvetlen közelében sem található jelentős idegenforgalmi vonzerőt nyújtó helyszínek, létesítmények. A fejlesztési terület Keszthely városától Ny-ra, a 75. sz. főút nyomvonalától D-re található, a Kis-Balaton nádasainak északi peremén. A területen megvalósuló fejlesztés nincs hatással a város idegenforgalmi helyszíneire sem a megközelítés, sem az esetleges zavarás, sem a látogatottság tekintetében. Közvetett kedvező hatásként számolni lehet a megvalósuló tőzegkitermelés az egészség- és gyógyturizmus erősödésével a térségben.

Az Alsópáhok külterületén elhelyezkedő, a vizsgált területtől nyugatra lévő - a vállalkozó tulajdonában lévő - Bereki Horgásztó jelentős horgászturizmusára a területen megvalósuló fejlesztés nincs érdemi zavaró hatással.

#### ELTARTÓKÉPESSÉG, VERSENYKÉPESSÉG

---

Keszthely város és Zala megye gazdaságának a magasabb hozzáadott értékű tevékenységekre való átállítása szükségszerűen a mezőgazdasági tevékenység bizonyos szintű feláldozásával történhet meg, de az így átcsoportosított erőforrások - legyen szó akár emberi, akár természeti erőforrásról - magasabb hozzáadott értéket és magasabb jövedelmet, jobb életkörülményeket tudnak biztosítani. Ezáltal a tervezett beruházás Keszthely és egész Zala megye gazdasági versenyképességét, valamint ennek hozadékaként eltartóképességét nagymértékben javítani képes.

A fejlesztési területen jelenleg folyó legelőkénti hasznosítással előállított jövedelem a területen szokásos hozamok ismeretében előre becsülhető. A tőzegkitermelés megvalósulásával az elérhető jövedelem ezt többszörösen felülmúlja. Amennyiben a területen megvalósul a bánya, úgy a legelőből származó jövedelmek feláldozott haszonként, a projekt megvalósításának költségtenyezőiként jelennek meg. Belátható, hogy az érintett területek mezőgazdasági hasznosítása nagyságrenddel kisebb jövedelmet tud biztosítani, mint a bányászati célú hasznosítás.

A kitermelésben érintett vállalkozás révén Keszthely Város Önkormányzatának helyi adóbevételei növekedni fognak. A város a keletkező többletbevételeket közcélú fejlesztések finanszírozására tudja fordítani. Így pusztán a jövedelmi oldalt vizsgálva látszódik, hogy a térség gazdasági potenciáljának kihasználása érdekében az érintett terület bánya területté alakítása elemi érdeke Keszthely városának.

#### MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

---

A tervezett projekt megvalósításának feltétele a szükséges közlekedési feltárás, illetve az alapvető közmű ellátottság biztosítása.

A terület megközelítése a 75. sz. főút felől biztosítható. Már jelenleg is létezik bekötőút a Bereki Tőzeg 97 Kft telephelyére, és a Bereki horgásztóhoz. Ennek e bekötőútnak a már meglévő földút kiépítésével történő továbbvitelével tervezett a vizsgált ingatlan megközelítése és a kitermelt anyag elszállítása. A projekt megvalósulását követően a közúti szállítás a 75. sz. főúton történik.

A tervezett művelési határra kiérve a végrézsút 16°-os dőlésre állítják be. A munkaszinteket és az utakat olyan szélesre képezik ki, hogy rajtuk biztonságos munkavégzés folyhasson. Több szinten való együttes munkavégzés esetén a munkaszinteknek olyan szélesnek kell lenniük, hogy rajtuk a szükséges műveletek biztonságosan végezhetőek legyenek és a munkaszinteken a biztonsági védőtöltés is kiépítést nyerjen.

A védőtöltéseket úgy kell kihelyezni, hogy a bányászati szabad rézsíperemét 2 m-nél jobban ne lehessen megközelíteni. A védőtöltés egyben a csapadékvíz bányába való bejutását megakadályozza. A bányászati felületére jutó csapadék a bányászati talpon elszivárog.

Az ásványvagyron és a letakarításból származó meddő-anyagok szállítását feltáró-utakon biztosítják, melyek a bányászati előrehaladtával folyamatosan változhatnak. A ezeken - termelésben résztvevő - közlekedő járművek kezelői folyamatosan tájékoztatást kapnak a változásokról. Az üzemi utakon melyeken a készlet-terek közelíthetők meg idegen járművek is közlekednek. Ezen utakat jelzéssel látják el (út kikapcsolása, jelzőkerítés kiépítése).

Közművek esetében a szükséges kapacitások az érintett ingatlan telekhatárán rendelkezésre állnak a vállalkozó tulajdonában lévő területen. Maga a terület jelenleg nem közművesített. A közelben a vállalkozó tulajdonában lévő kút az ivóvízellátást képes biztosítani. A szennyvíz kezelés zárt tartályos rendszerrel tervezett.

#### INGATLANÉRTÉK ALAKULÁSA

---

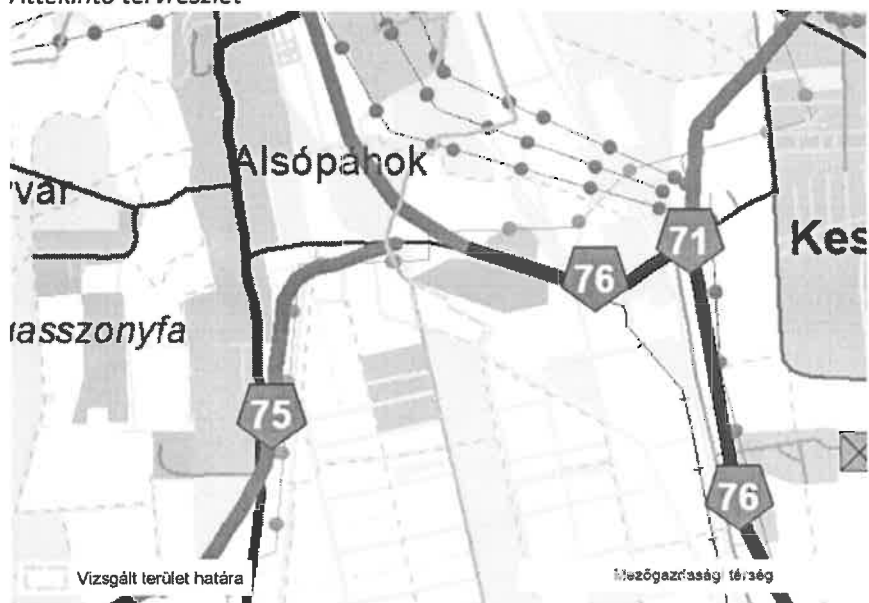
Keszthely és a szomszédos Alsópáhok átlagos ingatlanérték alakulására a tervezett fejlesztés nincs közvetlen hatással. Az érintett területtől 1 km-nél nagyobb távolságra helyezkednek el a lakóterületek. Egy megfelelően elhelyezett és korszerű technológiával üzemelő bányászati megvalósítására kell törekedni, mellyel elérhető az ingatlanárak változatlansága is.

## **RAJZI ÉS SZÖVEGES MELLÉKLETEK**

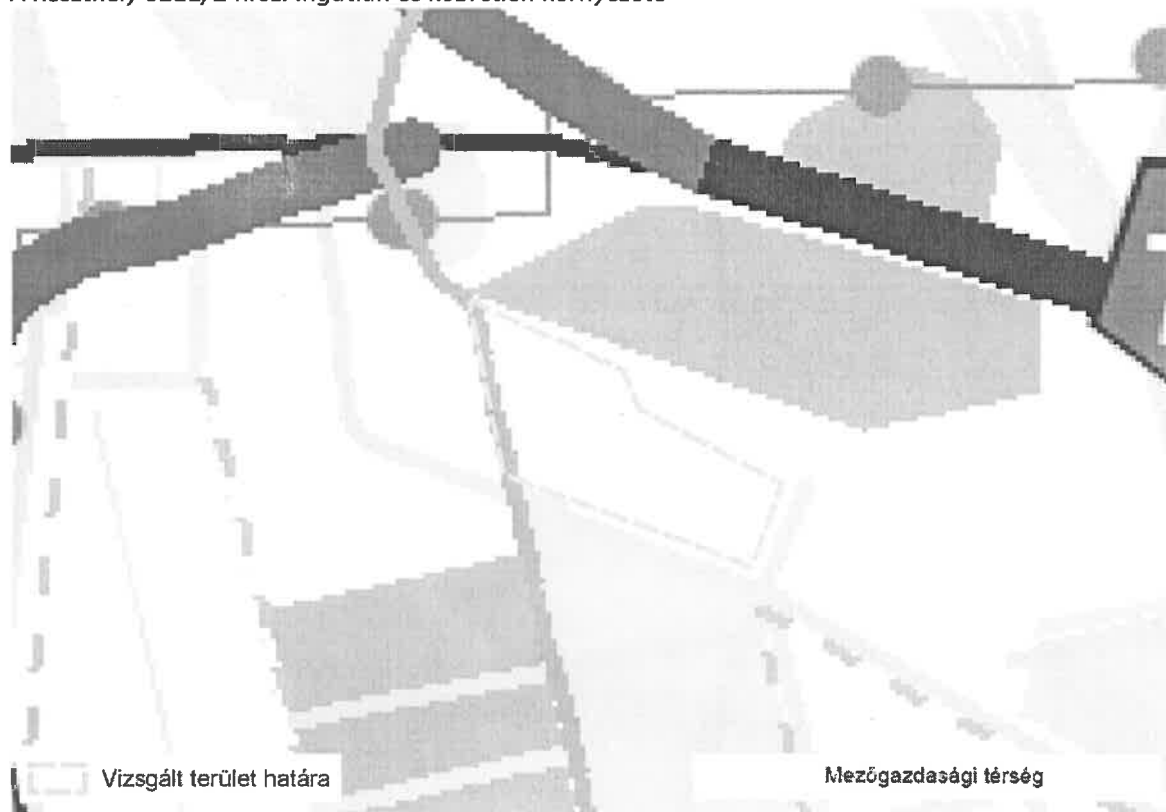
- 1. A vizsgált terület a Btv. térségi szerkezeti tervében (meglévő állapot)**
- 2. A Btv. módosításra kerülő másolatának részlete az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével**
- 3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének támogató határozata**

**1. A vizsgált terület a Btv. térségi szerkezeti tervében (meglévő állapot)**

Áttekintő tervrészlet

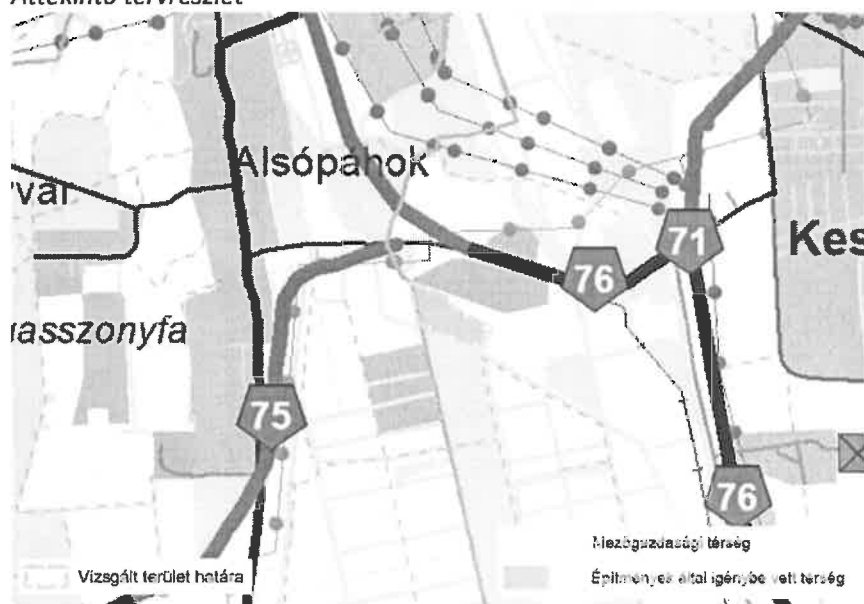


A Keszthely 0211/2 hrsz. ingatlan és közvetlen környezete

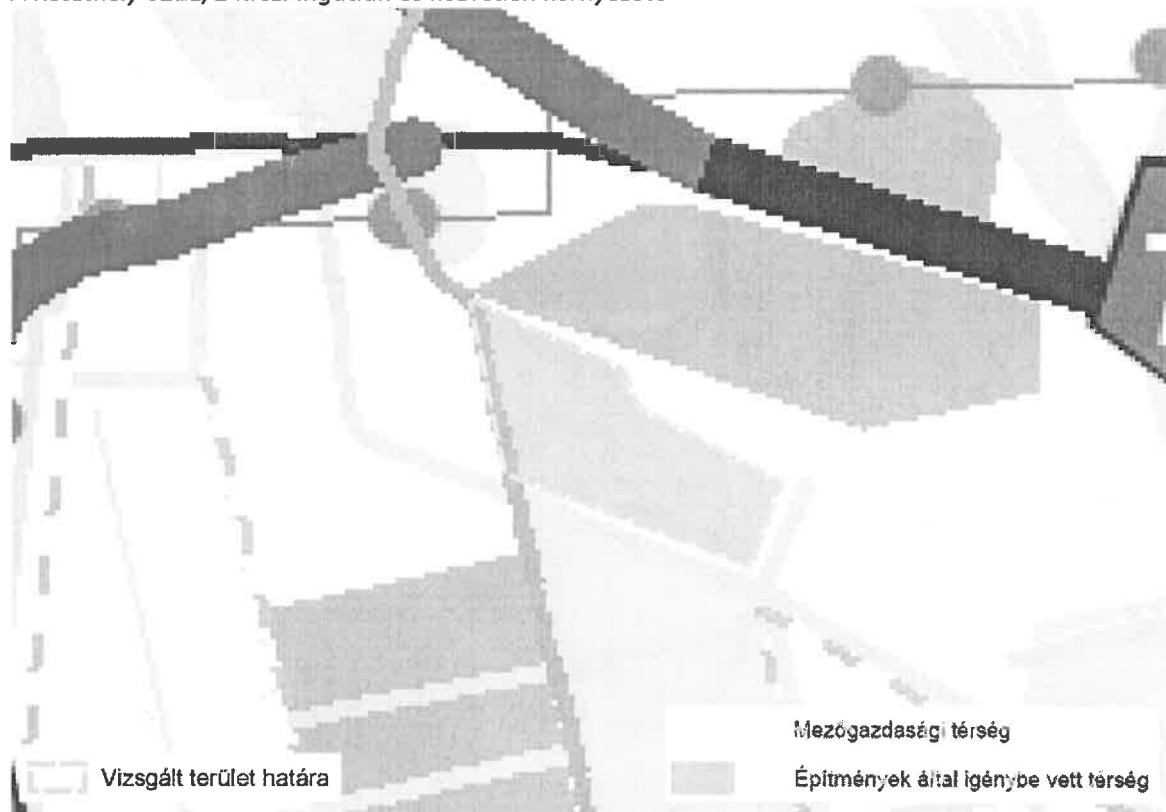


2. A Btv. módosításra kerülő másolatának részlete az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével

Áttekintő tervrészlet



A Keszthely 0211/2 hrsz. ingatlan és közvetlen környezete



**3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének támogató határozata**



**KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY**

**KIVONAT**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2018. október 29-ei rendkívüli  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

**284/2018. (X. 29.) számú Képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Területrendezési hatósági eljárás lefolytatása tőzgebánnya létesítése érdekében” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

- 1.) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete - a Bereki Tőzeg Kft. (8314 Vonyarcvashegy, Cseri u. 2.) kérelmére figyelemmel - a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet és a Keszthely Város Szerkezeti Terve módosításának kezdeményezéséhez szükséges területrendezési hatósági eljárást a Keszthely, külterület 0211/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3.§ (1) a.) pontja alapján - a beruházó az eljárás megindításához szükséges dokumentumok önkormányzat részére történő átadását követően - megindítja.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a területrendezési szerződés megkötésére azzal, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj, stb. kérelmezőt terheli.
- 3.) A képviselő-testület felkéri a polgármestert a területrendezési hatósági eljárással kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Feladó: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Kiss Csaba főépítész)

Dr. Horváth Teréz sk.  
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.  
polgármester

A kivonat készítését  
Dr. Beke Péter  
közigazgatási referens







## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL FŐÉPÍTÉSZ

ügyirat száma: 5/3-10/2019.  
tárgy: Jegyzőkönyv lakossági  
fórumról

### JEGYZŐKÖNYV

A lakossági fórum a következő eljárásban területekre terjed ki:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 342/2017. (XII. 14.) határozatával döntött Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendeletnek a *Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlant érintő* módosításáról.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 68/2018. (III. 29.) határozatával döntött *Keszthely város településrendezési eszközeinek* a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (1) bek.-re figyelemmel történő *átfogó felülvizsgálatáról*.

Helye: Keszthely Polgármesteri Hivatal díszterem  
Résztevők: Ruzsics Ferenc Keszthely Város Polgármestere  
Dr. Horváth Teréz Keszthely Város jegyzője  
Dr. Kovács Péter településtervező  
Riedl Tamás főépítész  
Leposa Éva főépítészeti asszisztens

Ruzsics Ferenc Polgármester megnyitotta a fórumot. 15 perc várakozást követően, mivel nem érkezett érdeklődő, a fórum bezáráásra került.

Keszthely, 2019. április 4.

Riedl Tamás  
főépítész

A jegyzőkönyvet összeállította: Leposa Éva  
főépítészeti asszisztens

*Keszthely, a Balaton fővárosa*



	Zalavár Város Balatonszentgyörgy	pmh@zalavár.vlcompe.hu onkormanzs@versnet.hu jhrv@tal@balatonszentgyorgy.hu	2018.04.19 2018.04.19 2018.04.19	Korábban nem érkezett válasz így nem került megkeresésre Korábban nem érkezett válasz így nem került megkeresésre Korábban nem érkezett válasz így nem került megkeresésre
34.				
35.				
36.				
		<b>Pastorok</b>		
37.	Kisváraszunkért Értelmezésközpont Egyesület Dr. Weiler-Jakus Tamás elnök 8360 Keszthely	leve.erd@kvsz@telnet@gmail.com	2018.04.19	2019.04.26 2019.04.30
38.	Keszthelyi Környezetvédelmi Egyesület Forstner Anna egyesület vezetője 8360 Keszthely	kvsz@kvsz.hu; korfe@kvsz.hu	2018.04.19	2019.04.26 2019.05.02
39.	Keszthelyi Téréségi Vállalkozók Klubja Egyesület Bubla Zoltán 8360 Keszthely Fodor u.	bubla@kvsz.hu	2018.04.19	2019.04.26 2019.04.30
40.	Keszthelyi Városvédő Egyesület - Csángó Zsuzsa 8360 Keszthely Balatoni Múzeum	csango.zsuzsa@gmail.com	2018.04.19	2019.04.24 2019.04.24

## Jegyzőkönyv lakossági fórumról

Helyszín: Keszthely Város Polgármesteri Hivatal Díszterem  
Időpont: 2019. július 03. 17:00  
Tárgy: Keszthely szabályozási tervi változtatás Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás

**Jelen vannak:**

Riedl Tamás megbízott Keszthely Város főépítésze  
Födelmes Tamás főépítész asszisztens

**Jegyzőkönyv:**

A lakossági fórumot 17:00-kor megnyitottuk. A fórumra senki nem érkezett így 17:15-kor a fórum bezárássra került.

Kelt: Keszthelyen, 2019. július 03-án.

Összeállította:



Riedl Tamás  
megbízott főépítész

Födelmes Tamás  
főépítész asszisztens





## KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

### HIRDETMÉNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI LAKOSSÁGI FÓRUM

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 285/2018. (X. 29.), 71/2019. (III.28.) határozataival Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendeletnek a *Keszthely 2673, 2674, 2675, 2676 hrsz-ú ingatlant érintő* módosításáról döntött.

2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 284/2018. (X. 29.) határozatával Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendeletnek a *Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlant érintő* módosításáról döntött.

Az érintett eljárásokhoz kapcsolódóan az önkormányzat - a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A.§ és 37.§ alapján - véleményezési szakasz keretében lakossági fórum megtartásával partnerségi egyeztetést folytat le.

Erre figyelemmel a módosításról és felülvizsgálatról tájékoztatást tartunk 2019. július 3-án (szerdán) 17.00-kor a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal Dísztermében megrendezésre kerülő lakossági fórumon.

A kapcsolódó dokumentumok megtekinthetők 2019. július 11-ig a

<https://www.keszthely.hu/ugyintezes/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-iroda>

oldalon, valamint ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatal főépítési irodájában.

Írásos észrevételüket 2019. július 11-ig nyújthatják be elektronikus úton a [polgarmester@keszthely.hu](mailto:polgarmester@keszthely.hu) címen, vagy postai úton Keszthely város polgármesterének (8360 Keszthely, Fő tér 1.) címezve.

A fórumra minden érdeklődőt szeretettel várunk!

Keszthely, 2019. június 11.

Tisztelettel



Ki függvényre: 2019. 06. 12. *[Signature]*  
Luzsics: 2019. 08. 05. *[Signature]*

**Tárgy:** Re: Előterjesztés megküldése véleményezésre (2019.08.29.-4. napirend\_II.rész)

**Feladó:** Anna Forstner <forstneranna44@gmail.com>

**Dátum:** 2019.08.26. 14:09

**Címzett:** Testületi referens <testuletireferens@keszhely.hu>

Tisztelt Tóth Ibolya!

Az előterjesztésben szereplő tőzgebánya nyitással kapcsolatban egyesületünk már két alkalommal megküldte véleményét - melyeket azonban a most megküldött anyagban nem találtam.

Ismételten elküldöm a 2017. és 2018-ban megírt véleményünket azzal a kiegészítéssel, hogy azokat továbbra is fenntartjuk, és kérjük, jelen levelünkkel együtt juttassa el a képviselő testület tagjainak is.

A tervezett bányanyitás rontja a mellette lévő, védett lapterület megmaradási esélyeit, ezért természetkárosító.

Keszthelyi Környezetvédő Egyesület

Forstner Anna elnök

— Mellékletek: —

Vélemény tőzgebánya nyitás ügyében.doc	21 bájt
tőzgebánya előterjesztés válasz 2018 okt.doc	21 bájt

Keszthelyi Környezetvédő Egyesület  
8360 Keszthely, Bessenyei u. 22.  
[keszthely.korke@gmail.com](mailto:keszthely.korke@gmail.com)

cím:  
Keszthely Város Képviselőtestülete  
Tóth Ibolya testületi referens

Tárgy: Vélemény a Keszthely 0211/2 hrsz. telket érintő övezeti módosítás ügyében

Tisztelt Képviselőtestület!

A tárgyban megküldött előterjesztést megismerve, a tervezett HÉSZ módosítással kapcsolatban egyesületünk véleménye a következő:

Az érintett terület a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületéhez tartozik. Idézve az előterjesztés 7. sz mellékletéből:

„A jogszabályi előírások szerint a puffer terület feladata, hogy megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják..”

Vagyis megóvjá a magterületet többek között a zaj- és légszennyezéstől, a felszín alatti vízkészlet csökkenésétől. A tervezett bányanyitással mindezek a káros következmények megvalósulnának a munkagépek, szállító járművek, emberi jelenlét által, az idillinek lefestett vizes élőhely pedig egy olyan munkagödör, ami a környező területekről szívja el a felszín alatti vizeket, tovább rontva a magterület állapotát.

Nem állja meg a helyét tehát az a megállapítás, hogy a „a tevékenység megvalósulása nem okoz számottevő változást” a területtel közvetlenül határos magterület állapotában.

A területtel kapcsolatos vizsgálatok eredménye, amelyek arra keresték a választ, hogy a tárgyi ingatlanon található-e védendő természeti érték, a kérdés szempontjából irreleváns. A puffer terület ugyanis nem azért kapott védelmet, mert ott védendő természeti értékek találhatóak – akkor a magterülethez tartozna – hanem azért, hogy változatlan természeti állapotával védőzónát képezzen a magterület körül.

Fentiekből következően úgy látjuk, hogy a tervezett bányanyitás komolyan veszélyeztetné hazánk egy ex lege védett természeti értékét, ezért azt ezen az ingatlanon károsnak tartjuk és kérjük a tisztelt Képviselőtestületet véleményünk megfontolására és a kérés elutasítására.

2017. december 11.

Tisztelettel

Keszthelyi Környezetvédő Egyesület  
Forstner Anna elnök



Keszthelyi Környezetvédő Egyesület  
8360 Keszthely, Bessenyei u. 22.

Cím:  
Keszthely Város Képviselőtestülete  
Tóth Ibolya testületi referens

Vélemény a 2018. okt. 25.-i testületi ülés 16. pontjában szereplő, megküldött előterjesztéshez

A 2018. október 25.-i testületi ülés 16. napirendi pontjában szereplő, tőzegbánya nyitásával kapcsolatos területrendezési hatósági eljárás megindítását nem támogatjuk, mert – ahogy azt már 2017. decemberében megküldött véleményünkben kifejtettük – az érintett területnek az Országos Ökológiai Hálózat pufferzónájából történő kivételét, átsorolását károsnak tartjuk.

Az indokok magában az előterjesztésben is olvashatók. A pufferterület feladata a védelem, ott sem bányászati tevékenység, sem más nem támogatható, mert éppen a védelmet hiúsítja meg.

Kérjük a tisztelt képviselőtestületet, hogy egyéni vállalkozás érdekében ne hagyja figyelmen kívül egy magasabb, nemzeti érdek, a szomszédos „ex lege” védett lárpterület fennmaradása érdekében az országos terveket megalkotó szakemberek által szükségesnek tartott védőzóna megmaradásának fontosságát.

2018. október 23.

Keszthelyi Környezetvédő Egyesület  
Forstner Anna elnök