

KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKÉRTŐI TANULMÁNY KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17,
660/18, 660/19 és 660/20 hrsz.

Fejlesztési területéhez kapcsolódó építési övezet átsorolásához



Megrendelő: **KÉSZ Közmű és
Energetikai Tervező Kft.**
1016 Budapest
Naphegy utca 26. 2. em. 7.

*A dokumentáció a szakértő írásbeli engedélye nélkül nem másolható,
csak teljes terjedelmében használható fel.
A dokumentáció elektronikus pld.-ban készült, 97 számozott oldalt és 8 mellékletet tartalmaz.*

TARTALOMJEGYZÉK

1	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	4
1.1	ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TEMATIKA TARTALMA	4
1.2	A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA	5
1.3	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA	6
1.4	A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA	6
1.4.1	SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁSOK.....	7
1.4.2	ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYEZÉS	9
1.4.3	ÖNKORMÁNYZAT	10
1.4.4	LAKÓKÖZÖSSÉG	12
1.5	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK, AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK	12
2	A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	13
2.1	A TERV CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE, KIEMELVE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZEMPONTJÁBÓL FONTOS RÉSZEKET	13
2.2	A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL	13
2.3	A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI, A VÁLASZTÁST ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLAT RÖVID LEÍRÁSA	14
3	A TERV MEGVALÓSULÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	14
3.1	A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL	14
3.2	KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN	16
3.3	A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL	16
3.4	A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVVEL, ILLETVE PROGRAMMAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE	16
3.4.1	ÉPÍTETT KÖRNYEZET.....	16
3.4.2	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	25
3.4.3	ÉLŐVILÁG	35
3.4.4	ZAJ ÉS REZGÉS	40
3.4.5	LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM.....	57
3.4.6	FELSZÍN ALATTI KÖRNYEZET	66
3.4.7	FELSZÍNI VÍZ	77
3.4.8	HULLADÉKGAZDÁLKODÁS	79
3.5	A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK, OKOK FELTÁRÁSA, A KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE	80
3.6	A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE	83
3.7	A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉS A VÁLTOZATOK ÉRTÉKELÉSE, A KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL ELFOGADHATÓ VÁLTOZATOK MEGHATÁROZÁSA	85
4	A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY	

**ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ
INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE,
JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE 85**

4.1	ÉPÍTETT KÖRNYEZET	85
4.2	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	86
4.3	ÉLŐVILÁG	87
4.4	ZAJ ÉS REZGÉSVÉDELEM	87
4.5	LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM	88
4.6	FELSZÍN ALATTI KÖRNYEZET	89
4.7	FELSZÍNI VÍZ	90
4.8	HULLADÉKGAZDÁLKODÁS	91

**5 JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE,
ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV
ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN
FIGYELEMBE KELL VENNI 92**

**6 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ
KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN SZEREPLŐ
MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB
SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE 92**

7 ÖSSZEFOGLALÁS 93

MELLÉKLETEK

1.sz.	ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ
2.sz.	DOKUMENTÁCIÓS HELYSZÍNRAJZ
3.sz.	BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ
4.sz.	ÉRINTETT INGATLANOK TULAJDONI LAPJAI
5.sz.	TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSOK
6.sz.	LABORATÓRIUMI JEGYZŐKÖNYVEK
7.sz.	SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁSOK
8.sz.	SZAKÉRTŐI JOGOSULTSÁGOK

Környezeti értékelést végző cég

Alapadatok

Neve:	LAWAND Mérnöki Iroda Kft.
Címe:	1031 Budapest Vízimalom sétány 8/6.
Telefonszáma:	+36 20 579 1288
E-mail:	iroda@lawand.hu
Cégjegyzék száma:	01-09-723763

A dokumentációt jegyzők

Síkabonyi Miklós vezető szakértő	Sz-045/2009. Természetvédelmi és tájvédelmi szakértő Építész Kamarai tagszám: 01-5158
dr. Hahn István vezető szakértő	Sz-0029/2012. Élővilágvédelmi szakértő okleveles biológus, PhD.
Kiss-Polák Andrea vezető szakértő	Sz-010/2011. Természetvédelmi- és tájvédelmi szakértő okl. tájépítésmérnök, településmérnök
dr. Bera József vezető szakértő	SZKV-1.1. Hulladékgazdálkodási szakértő SZKV 1.2. Levegővédelem szakértő SZKV-1.3. Víz- és földtani közeg védelem szakértő SZKV-1.4. Zaj és rezgés elleni védelem szakértő Mérnöki Kamara nyilvántartási szám: 13-16322
Nagy László vezető szakértő ügyvezető	SZKV-1.1. Hulladékgazdálkodási szakértő SZKV 1.2. Levegővédelem szakértő SZKV-1.3. Víz- és földtani közeg védelem szakértő SZKV-1.4. Zaj és rezgés elleni védelem szakértő Mérnöki Kamara nyilvántartási szám: 13-2493
Filepkó Gábor vezető szakértő	SZKV-1.1. Hulladékgazdálkodási szakértő SZKV 1.2. Levegővédelem szakértő SZKV-1.3. Víz- és földtani közeg védelem szakértő SZKV-1.4. Zaj és rezgés elleni védelem szakértő Mérnöki Kamarai tervezői nyilvántartási szám: 13-9892
Nagy Zsombor beosztott mérnök	okleveles környezetmérnök

Kapcsolattartási adatok

Név:	Nagy Zsombor
Telefonszám:	+36 20 252 5153
E-mail:	zsombor.nagy@lawand.hu

1 A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1 Előzmények, különösen a tematika tartalma

A Balatonberény község Balaton-part és a Hétvezér utca között fekvő Balatonberény Község Településrendezési eszközeiben üdülőterület (Üü) területfelhasználásként meghatározott 657/20, 658/3 hrsz, valamint intézményi terület (Vi) területfelhasználásként meghatározott 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok területeit településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba és új településközpont vegyes Vt építési övezetekbe (Vt-3, Vt-4 és Vt-5) szándékozik a területfejlesztő a Balatonberényi Önkormányzat jóváhagyása mellett átsoroltatni, lakórendeltetés elhelyezésének céljából a meglévő beépítési paraméterek megtartása mellett. A lakórendeltetés elhelyezése érdekében a területre jelenleg hatályos Településszerkezeti tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet szükséges a rendeltetési kör lakórendeltetéssel történő kiegészítése okán módosítani, valamint a tervezett lapostetős építészeti kialakítás érdekében a településképvédelmi rendeletet is szükséges módosítani. Az egyes újonnan kialakításra kerülő településközpont vegyes Vt építési övezetekben a 657/20 hrsz, 658/3 hrsz területekre jelenleg hatályos üdülő rendeltetés helyett a lakórendeltetés mellett a vendéglátás, szolgáltatás, kereskedelem, szállás, oktatási és egészségügyi, illetve a 660/17 hrsz-ú területen a közösségi szórakoztató, sport rendeltetések is elhelyezhetők lesznek, a jelenleg e területekre hatályos előírások figyelembevételével. A 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok a jelenlegi intézményi vegyes (Vi) építési övezetből ugyan átsorolásra kerülnek településközpont vegyes (Vt) építési övezetbe, és a jelenleg elhelyezhető 1 db szolgálati lakás helyett, 1 db lakás kerül e telkeken szabályozásra, de lényegében a területre továbbra is a jelenleg hatályos rendeltetések (szállás, vendéglátás, kereskedelem, közösségi szórakoztató és sport) helyezhetők el, azaz tulajdonképpen e területekre érdemi módosítás nem történik. A tervezett rendeltetésmódosítás során a területekre jelenleg hatályos beépítési paraméterek (épületmagasság, beépítési %, legkisebb zöldfelületi %, a legkisebb kialakítható telekterület, elő-, oldal- és hátsókert stb.), nem kerülnek módosításra, azaz az egyes építési övezetek által jelenleg biztosított beépítésintenzitás nem változik jelen módosítás során.

A kb. 5 ha terület nagyságú tervezési területre a jelenleg hatályos üdülőterületi beépítési előírások szerint elhelyezhető üdülőépületekben 403 db üdülőapartman kerülhetne elhelyezésre. A jelen módosítás során a hatályos előírást megtartó beépítésintenzitással, azaz változatlan alapterülettel és szintterülettel az elhelyezhető lakásszám 403 db lakás.

Jelen Környezeti Értékelés (KÉ) a 657/20, 658/3, 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba történő átsorolása érdekében készülő településrendezési tervmódosításhoz készült. A KÉ és a 2022. áprilisában a Balatonberényi Önkormányzat részére benyújtott Telepítési tanulmányterv együttes pozitív elbírálása szükséges a Településrendezési terv módosításához. A KÉ célja a Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok által lehatárolt fejlesztési területen az övezeti rendeltetés váltáshoz kapcsolódó környezeti hatások vizsgálata a beépítési koncepció és a területhasználat alapján.

A Telepítési tanulmánytervet, majd az azt követően elkészítésre kerülő Településrendezési tervmódosítást és az ehhez tartozó Településképvédelmi rendeletmódosítást a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. (KÉSZ Kft.) készíti. A tervezőiroda készítette el a hatályos Balatonberény Község Településrendezési tervét is. A KÉSZ Kft. a tervezési munkákba alvállalkozóként bevonta a LAWAND Mérnöki Iroda Kft.-t is, megbízva cégünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (2/2005-ös rendelet) 4. sz. melléklete szerinti tartalmi követelményeknek megfelelő Környezeti Értékelés lefolytatásával, elkészítésével. A KÉ vizsgálati tárgya a Telepítési tanulmányterv (terv). A tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületekre vonatkozó szakértői

jogosultságokkal a Lawand Mérnöki Iroda Kft. rendelkezik, a jogosultságokat a 'Környezeti értékelést végző cég' bevezetőfejezetben, valamint a **8.sz. melléklet**ben ismertetjük.

A környezeti értékeléshez szükséges vizsgálatok elvégzése és az eredmények dokumentálása a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és különösképpen annak 4.sz. melléklete szerint történik. A környezetvédelmi vizsgálatok a beépített környezet, zöld- és biológiailag aktív felületek, a tájkép, az élővilág, a zaj- és rezgés védelem, a levegővédelem, a felszín alatti környezet vizsgálatára, valamint a hulladékgazdálkodásra térnek ki. Az így kapott eredmények dokumentálásra, összefoglalásra és kiértékelésre kerülnek, valamint szakáganként javaslatokat teszünk a további munkafázisokra vonatkozóan.

1.2 A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

Somogy Megyei Kormányhivatal által kiadott SO/08/00122-2/2021 ügyiratszámú, 2021.07.15-én kelt, a beruházást illető 'előzetes tájékoztatás és szakmai véleményezés' tárgyú, ifj. Horváth János állami főépítész által Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levelében a főépítész véleményében kikötötte, hogy a tervmódosítást a 657/20 hrsz területen a lakórendeltetés elhelyezését lehetővé tevő területfelhasználásba történő átsorolás esetében úgy tartja elfogadhatónak, hogy a 657/20 hrsz ingatlan szomszédságában lévő ingatlanok területei szintén kerüljenek átsorolásra, annak érdekében, hogy elkerülhetővé váljon a diszkriminatív szabályozás. Emellett véleményében a környezeti értékelő vizsgálat elkészíttetését is szükségesnek ítélte meg. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) szerint a telepítési tanulmánytervben vázolt településrendezési eszköz módosítással járó és az ismertetett fejlesztési koncepció megvalósulásával járó környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges a 2/2005-ös rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét kikérni arról, hogy a hatáskörükbe tartozó - környezet- vagy természetvédelmi - szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a rendelet 2. számú mellékletében foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv jellege alapján a tervre vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe. Emellett nyilatkozniuk kellett arról, hogy szükségesnek ítélik-e meg a Környezeti Értékelés lefolytatását az érintett területeket érintő tárgyi módosítást illetően. A válaszok nem voltak egységesek és többen nem számítottak szakmailag nyilatkozóképesnek, ezért tartózkodtak. A Somogy Megyei Kormányhivatal által kiadott SO/08/00039-2/2022 ügyiratszámú, 2022.01.28-én kelt, a beruházást illető 'Balatonberény Község TRE, TAK és TKR módosítása, illetve környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése ügyében - előzetes tájékoztatás és szakmai véleményezés' tárgyú, ifj. Horváth János állami főépítész által Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levele szerint a főépítész hivatal az épített környezet védelme érdekében továbbra is szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását.

A telepítési tanulmánytervben a 2/2005-ös rendelet 7. § (4) szerint szükséges figyelembe venni a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményezését, így a beruházó elrendelte a Környezeti Értékelés lefolytatását. Jelen Környezeti Értékelés (KÉ) a 657/20, 658/3, 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba történő átsorolása érdekében készülő településrendezési tervmódosításhoz készült. A KÉ és a 2022. áprilisában a Balatonberényi Önkormányzat részére benyújtott Telepítési tanulmányterv együttes pozitív elbírálása szükséges a Településrendezési terv módosításához. A KÉ célja a Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok által lehatárolt fejlesztési területen az övezeti rendeltetés váltáshoz kapcsolódó környezeti hatások vizsgálata a beépítési koncepció és a területhasználat alapján.

1.3 A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A vonatkozó hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a tanulmányterv alátámasztó munkarészeiben és jelen dokumentum 4. és 6. fejezetében megfogalmazásra kerülő környezetminőség megőrzését és javítását célzó szakmai javaslatok és feltételek, valamint az építkezés során felmerülő környezeti tényezők figyelembevétele és betartása esetén a tervezett településközpont vegyes rendeltetésre történő módosítására elkészített telepítési tanulmányterv megvalósulása nem jár jelentős környezeti hatással a környezeti elemekre és rendszerekre, folyamataira, szerkezetére nézve, különösen a tájra, településre, klímára, természeti rendszerre, biodiverzitásra, a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének megmaradására és fejlesztésének lehetőségeire. A felsorolt környezeti tényezők kedvező állapotának megőrzése és fejlesztése következtében a lakóközösség egészségi állapotában, társadalmi és gazdasági állapotában, életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan kedvező hatás léphet fel. Az üdülőhasználat és a lakóhasználat között a környezeti hatások vonatkozásában a változás kellő mélységű és számú környezeti adat felhasználásával és megfelelő tervezéssel kezelhető, a különbségek moderálhatók.

1.4 A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) szerint a telepítési tanulmánytervben vázolt településrendezési eszközmódosítással járó és az ismertetett fejlesztési koncepció megvalósulásával járó környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges a 2/2005-ös rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét kikérni arról, hogy a hatáskörükbe tartozó - környezet- vagy természetvédelmi - szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a rendelet 2. számú mellékletében foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv jellege alapján a tervre vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe. A telepítési tanulmánytervben a 2/2005-ös rendelet 7. § (4) szerint szükséges figyelembe venni a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményezését. Balatonberény polgármestere 2022. januárjában levélben kereste meg az államigazgatási szerveket (továbbiakban szakhatóságok), hogy a fentiek szerinti adatszolgáltatási és véleményformálási kötelezettségüknek tegyenek eleget és annak megfelelően járjanak el. A területfejlesztést illetően a következő alfejezetekben a szakhatósági állásfoglalásokon túl a beruházás szempontjából kiemelt jelentőségű véleményezési szereppel rendelkező Somogy megyei állami főépítész, ifjabb Horváth János szakmai elvárásait, Balatonberény önkormányzatának építéssel kapcsolatos környezetvédelmi előírásait, valamint a lakóközösség önkormányzat által közvetített elvárásait is ismertetjük és kiértékeljük szakmai szempontokból.

A szakhatóságokat is bevonó partnerségi véleményezés 2022.02.14-én került lezárásra. A szakhatósági leveleket és a véleményezési időszakot lezáró jegyzőkönyvet jelen dokumentum **7.sz. mellékleteként** csatoljuk. A szakhatósági véleményezések és szakmai elvárások a környezeti értékelés során vizsgálat alá és megválaszolásra kerültek jelen 1.4. és az egyes szakági fejezetekben (3.4.1 – 3.4.8), valamint a szükséges szakmai javaslatokat a 4. és 6. fejezetekben emeltük ki az egyes szakági alfejezetekben. A véleményezésekről összességében megállapítható, hogy teljesíthető elvárásokat foglalmaztak meg a rendeltetés módosítással szemben. Az elvárások beillesztésre kerültek jelen Környezeti Értékelés 4. és 6. fejezetében

megfogalmazott szakmai javaslatokba, így az ezen fejezetben megfogalmazottak maradéktalan betartása mellett a környezeti hatások mérsékelhetők, a jelentős hatások elkerülhetők.

1.4.1 Szakhatósági állásfoglalások

Balatonberény polgármesterének adatszolgáltatást és véleményezést kérő levelére válaszul az alábbi szakhatósági szakvélemények, levelek érkeztek 2022.01.19 és 2022.01.28 között.

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság

A Somogy Megyei Kormányhivatal által kiadott SO/KTHF/00572-2/2022 ügyiratszámú, 2022.01.28-én kelt, a beruházást illető 'Balatonberény Község településrendezési eszközök módosítása – teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában adott tájékoztatás és környezeti értékelés szükségességének vizsgálata' tárgyú, dr. Kőszegi Anett főosztályvezető által Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levelében a Környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (KTH) elsősorban zajvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontú állásfoglalással élt. A részletesen kifejtett szakmai véleményezésre jelen környezeti értékelésről szóló dokumentumban a zajjal kapcsolatos hatások és védelmi intézkedésekről a 3.4.4 fejezetben, míg a természetvédelemmel és tájképvédelemmel kapcsolatos védendő értékekről a 3.4.2 és 3.4.3 fejezetekben adunk választ és írunk részletesen.

A KTH megállapította, hogy a Balatonberény 657/20 és 658/3 hrsz-ú ingatlanok határosak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (275/2004 rendelet) alapján, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztletekről szóló 14/210. (V.11.) KvVM rendeletben kihirdetett Balaton (HUBF30002) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és Balaton (HUBF30002) különleges madárvédelmi Natura2000 területtel. Fenti okból a Kormányhivatal szükségesnek tartja a 275/2004 rendelet 14. mellékletének megfelelő Natura2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését és benyújtását.

Zajvédelmi, természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból továbbá a KTH szükségesnek tartja a tervezett módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat elvégzését, különösen kérve a 2/2005-ös rendelet 4. mellékletének 3.4, 3.5, 3.6 pontjainak és 3.6.1.2 és 3.6.1.3 alpontjainak szakmailag megalapozott kidolgozását. Jelen környezeti értékelésről szóló dokumentumban a jelölt pontok a 3.4.2, 3.4.3 és 3.4.4 fejezetekben kerültek részletesen kifejtésre.

Vízügyi Igazgatóság

A Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (DDVIZIG) által kiadott 06122-0038/2022 iktatószámú, 2022.01.26-án kelt, a beruházást illető 'Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes adatszolgáltatás' tárgyú, Bencs Zoltán igazgató által Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levelében a DDVIZIG a felszíni és felszín alatti víz védelme érdekében adatszolgáltatást és véleményezést adott. A tervezett fejlesztések, módosítások megvalósítása során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT2 4-2. Balaton közvetlen alegység) szereplő intézkedési javaslatokat. A DDVIZIG által adott véleményezés és adatszolgáltatás, valamint a kért előírások megválaszolása és a tervezett fejlesztések által gyakorolt hatások VGT2 szerinti értékelése a felszín alatti vízzel kapcsolatban jelen dokumentáció 3.4.6 fejezetében, míg a felszíni víz szempontjából jelen dokumentáció 3.4.7 fejezetében található és került részletesen bemutatásra. A DDVIZIG javasolja a Balaton vonatkozásában illetékes Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Kirendeltségének megkeresését és bevonását a település rendezési eszközök módosításának véleményezésébe.

Bányafelügyelet

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság Bányászati és Gázipari Főosztályának Pécsi Bányafelügyeleti Osztálya által 2022. január 26-án megküldött SZTFH-

Banyasz/59_2/2022 iktatószámú és 'Adatszolgáltatás' tárgyú Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levelében a Bányafelügyeleti Osztály megállapította, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítását észrevételezés nélkül tudomásul veszi.

Régészet

A Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által kiadott SO/ETDR/458-2/2022 iktatószámú, 2022.01.25-én kelt, a beruházást illető 'Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében vélemény' tárgyú, Harag Mátyás régészeti szakügyintéző által Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levelében a Főosztály megállapította, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítását illetően kifogást nem emel, észrevételt nem tesz. Emellett azonban felhívta a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 85/A paragrafusának (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során, kivéve, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8. paragrafusának (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Az utóbbi hivatkozott bekezdés így szól: „A településtervet elfogadása előtt az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott érintett önkormányzatok, szervezetek, államigazgatási szervek és személyek, valamint az 59/C. § szerinti üzemeltető az 59/C. § szerinti digitális egyeztető felületen véleményezik, valamint az 59/C. § szerinti üzemeltető a településterv elkészítéséhez elektronikusan személyes adatot nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít”. Az említett rendelkezés véleményünk szerint azt jelenti, hogy a tanulmányterv örökségvédelmi szempontból részletes vizsgálat alá esik az elfogadása előtt, amikor is eldől, hogy szükséges-e örökségvédelmi hatástanulmány készítése vagy sem.

Termőföldvédelem

A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által kiadott 19.513/2/2022 ügyiratszámú, 2022.01.24-én kelt, a beruházást illető 'Balatonberény Község településfejlesztési eszközeinek (Településszerkezeti terv és Helyi Építési szabályzat) módosítása' tárgyú, Molnár Gábor főosztályvezető által Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levelében a Főosztály megállapította, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosításában érintett területek (Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, /18, /19 és /20 hrsz. ingatlanok) nem tartoznak a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint termőföld mennyiségi védelmének jogkörben eljáró hatóság hatáskörébe, termőföld mennyiségi védelme szempontjából a Főosztály környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Közlekedésügy

A Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztálya által kiadott SO/UO/66/2/2022 ügyiratszámú, 2022.01.21-én kelt, a beruházást illető 'Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása (657/20; 658/3; 660/17; 660/18; 660/19; 660/20 hrsz.-ek övezeti átsorolása) – előzetes tájékoztatás' tárgyú, Pentz Tibor osztályvezető által Balatonberény polgármesterének címzett szakvéleményében az Osztály támogatja a tervezett településrendezési eszközök módosítását.

Népegészségügy

A Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály által kiadott SO/NEF/105-2/2022 ügyiratszámú, 2022.01.20-án kelt, a beruházást illető 'Közegészségügyi vélemény Balatonberény településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán' tárgyú, Dr. Fadgyas Erzsébet megyei tisztifőorvos főosztályvezető által Balatonberény polgármesterének címzett

levelében a Főosztály megállapította, hogy a módosítások kapcsán hatáskörébe tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható, közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Honvédelem

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya által kiadott 1026-2/2022/h nyilvántartási számú, 2022.01.19-én kelt, a beruházást illető 'Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása – teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, adatszolgáltatás' tárgyú, Bucsánszky Zoltán alezredes által Balatonberény polgármesterének címzett levelében a Hatósági Főosztály megállapította, hogy a település közigazgatási területén honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tart nyilván, a módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatainak végrehajtása biztosított, külön észrevételt nem tesz.

Hírközlés

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Irodája által kiadott K/1286-2/2022 iktatási számú, 2022.01.19-én kelt, a beruházást illető 'tájékoztatás' tárgyú, Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes által Balatonberény polgármesterének címzett levelében a Hatósági Iroda környezetvédelmi szempontú véleményezéssel nem élt. Cégünk azonban megkívánja jegyezni, hogy a Hatósági Iroda kéri, hogy a tanulmányterv elkészültét követően azt a Hatóság részére véleményezésre küldje meg a tervező a levélben foglaltak szerint.

Erdészet

A Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály által kiadott SO/ERD/548-2/2022 ügyiratszámú, 2022.01.19-én kelt, a beruházást illető 'Településrendezési eszközök véleményezése' tárgyú, Márványi Csaba osztályvezető által Balatonberény polgármesterének címzett levelében az Osztály adatszolgáltatásként megadta Balatonberény közigazgatási területének erdővel borított (220,18 ha), illetve egyéb részletként (pl. tisztás) nevesített területeinek (19,78 ha) mértékét, az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlását (védelmi: 61,42 ha, gazdasági 158,76 ha), illetve a védett természeti területek (55,42 ha) és Natura 2000 területek (151,34 ha) nagyságát. Az adatszolgáltatáson túl megállapította az Erdészeti Osztály, hogy az áttanulmányozott tervanyagban szereplő módosítás erdőtervezett erdőt nem érint, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszi, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.

1.4.2 Állami főépítési véleményezés

Somogy Megyei Kormányhivatal által kiadott SO/08/00122-2/2021 ügyiratszámú, 2021.07.15-én kelt, a beruházást illető 'előzetes tájékoztatás és szakmai véleményezés' tárgyú, ifj. Horváth János állami főépítész által Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levelében a főépítész véleményében kikötötte, hogy a tervmódosítást a 657/20 hrsz területen a lakórendeltetés elhelyezését lehetővé tevő területfelhasználásba történő átsorolás esetében úgy tartja elfogadhatónak, hogy a 657/20 hrsz ingatlan szomszédságában lévő ingatlanok területei szintén kerüljenek átsorolásra, annak érdekében, hogy elkerülhetővé váljon a diszkriminatív szabályozás. Emellett véleményében a környezeti értékelő vizsgálat elkészíttetését is szükségesnek ítélte meg, és a levélben felsorolt pontok teljesítését kérte.

A felsorolt pontok a tervezés eddigi szakaszában maradéktalanul teljesítésre kerültek. A telepítési tanulmányterv és a tervezett területfejlesztés a Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, /18, /19 és /20 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, a környezeti értékelés is ezekre az ingatlanokra lett elvégezve (a 678/1 hrsz.-ú ingatlannal azonos telektömbbe a 660/17, /18, /19 és /20 hrsz.-ú ingatlanok tartoznak), azonban tudomásunk szerint a 678/1 hrsz.-ú ingatlanon is tervezett területfejlesztés (**3.sz. melléklet**), amire azonban nem terjed ki a környezeti értékelés, lévén az

ott folyó beruházások nem köthetők a KÉSZ Kft. megbízási körébe. A 687/1 hrsz-ú ingatlan fejlesztéséről cégünknek nincsen tudomása, így a lakórendeltetés kialakításáról sem, ugyanakkor megjegyzendő, hogy a Földhivatal Online felülete szerint ilyen ingatlan nem található Balatonberény közigazgatási területén. A 657/20 hrsz.-ú ingatlan és annak szomszédságában lévő 658/3, 983, 948 hrsz.-ú ingatlanok együttesen kerültek vizsgálat alá olyan szempontból, hogy a 657/20 és 658/3 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett beruházás és lakórendeltetéssé válás (településközpont vegyes) milyen környezeti hatással lehet az üdülőterületként funkcionáló területekre.

A Somogy Megyei Kormányhivatal által kiadott SO/08/00039-2/2022 ügyiratszámú, 2022.01.28-én kelt, a beruházást illető 'Balatonberény Község TRE, TAK és TKR módosítása, illetve környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése ügyében - előzetes tájékoztatás és szakmai véleményezés' tárgyú, ifj. Horváth János állami főépítész által Balatonberény polgármesterének címzett állásfoglaló levele szerint a főépítési hivatal az épített környezet védelme érdekében továbbra is szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását. Emellett a levél II. pontjának szakmai vélemény fejezetében előzetes szakmai véleményként az Iroda megállapította, hogy a Balatonberény 2609 ha-n meglévő 664 db lakáshoz képest a 4,7 ha fejlesztési területen épülő 400 db 2/3-os lakásszám növekményt jelent és ez jelentős környezetterhelést, túlterhelést okoz. Továbbá kéri a levélben felsorolt pontok biztosítását a fejlesztési koncepció tervezése és megvalósítása során.

Az állami Főépítész úr által felsorolt szakmai követelmények környezetet érintő, környezetvédelmi pontjai a telepítési tanulmánytervben, valamint jelen Környezeti Értékelés 3.4.1 – 3.4.8 fejezeteiben kerültek részletesen megválaszolásra a kért pontok területfejlesztés során történő biztosíthatóságának bemutatása érdekében. A lakossűrűség növekedéssel járó területhasználati konfliktusokról és azok kezeléséről szintén a 3.4.1 – 3.4.8 fejezetekben írunk, azonban összességében elmondható, hogy egyik környezeti elemnél sem jelentkezik olyan terhelés, amely konfliktust okozna a területen. A közműkapacitási és közszolgáltatási vizsgálatokról is a 3.4.1 – 3.4.8 fejezetekben (hulladék, épített környezet, víz stb.) írunk. A fejlesztési koncepció tervezése és megvalósítása során a szállás, vendéglátás rendeltetéshez az ellátó személyzeti lakások, kiszolgáló épületek a 660/18-20 hrsz. ingatlanokon lesznek elhelyezve.

A Főépítész úr hivatalos állásfoglalásaiban rögzített elvárásokra adott részletes válaszokon és megfeleltetéseken túl jelen Környezeti Értékelés 4. és 6. fejezeteiben tett szakmai megállapításokkal tudjuk támogatni Főépítész úr által a tervezett beruházással szemben támasztott szakmai követelményeket, és a környezet védelme érdekében a környezeti hatások mérséklését.

1.4.3 Önkormányzat

A tervezési területre vonatkozó építési övezetek helyett a területre új településközpont vegyes (Vt) építési övezetek kerültek meghatározásra, de az új szabályozás csak az elhelyezhető rendeltetések körét módosíthatta. A településrendezési eszközök módosításával a helyi építési szabályzat érdemi tartalma nem módosul, csupán hozzáigazodik a módosításhoz. Azaz minden érintett területre vonatkozó új Vt építési övezetbe bekerült a lakórendeltetés, de a jelenlegi beépítési rendelkezések mérvadónak vehetők a településközpont vegyes (Vt) rendeltetésre vonatkozólag is. A beruházás során a mindenkor érvényes építési szabályzat rendelkezéseinek betartása kötelező. A következőkben részletezzük a beruházás során környezeti, környezetvédelmi szempontból lényeges önkormányzati elvárásokat.

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2019.(I.9.) a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelete szerint védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet: a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, valamint szabadidőközpont,

nagykiterjedésű sportterület különleges területet, zöldterületet, b) természetvédelmi szempontból értékes területet – országos és helyi védett természeti területet, Natura 2000 területet –, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai folyosó területet.

Az országos védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

Üdülőtérületet, lakótérületet, vegyes területet, valamint szabadidőközpont, strand, nagykiterjedésű sportterület különleges területet, zöldterületet nem érintheti építmények, létesítmények üzemelése miatt kijelölt levegőtisztaság-védelmi védőövezet.

Tekintettel a fent leírtakra, valamint arra a tényre, miszerint a beruházással érintett terület szomszédos országos jelentőségű védett természeti területekkel, NATURA 2000 területekkel, illetve Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezetével határosak, így ezen területek védelmi övezeteinek és a rendeltetésszerű lakó életvitel levegővédelmi védőterületének összehangolása szükséges. Az Önkormányzat által jelen alfejezetben rögzített elvárások és a 1.4.1 fejezetben a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság által leírt elvárások tervezett területfejlesztéssel történő vizsgálatát és összehangolását a 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 és 3.4.5 fejezetekben részletezzük.

Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.

Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése érdekében tereprendezés során a 1,50 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 33,69°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. Az 1,50 m-nél magasabb feltöltések, bevágások kizárólag a rézsűk megosztásával, több rézsű kialakításával létesíthetők. A rézsűk állékonyságának biztosítása érdekében a rézsűk felületének legalább 50 %-án talajmegkötő, terjedő tövű növényzet telepítendő. A fejlesztési területek kialakítását továbbá úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani. Építmények üzemelése során keletkező, káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsonnába, valamint szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A felszíni és felszín alatti vizek vízminőség védelme érdekében szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsonnába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, vagy előkezelni kell.

Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák. A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni. Amennyiben a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvizet telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni. A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Abban az esetben, ha a befogadói kapacitás nem meghatározható, 50 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges. A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtok az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, b) a vízzállítást akadálymentes legyen. A telekhatárra épített épületek ereszcsonnáit,

valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

Lakó-, üdülő- és vegyes, továbbá szabadidőközpont, nagyterjedésű sportterület különleges területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék - különösen gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások építményeiben keletkező hulladék - tárolható átmenetileg. Az ipari-, kisipari- és szolgáltató létesítményekben keletkező veszélyes hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.

1.4.4 Lakóközösség

A lakóközösséget képviselve Pitvarosi Róbert 2022.02.11-én kelt levelével megkereste az Önkormányzatot a partnerségi véleményezés keretein belül. Levelében kifejtette, hogy a tervezett lakásszámmal járó területfejlesztéshez szükséges a közterületi környezet infrastruktúrájának (közműhálózat, közlekedési utak, felszíni vízelvezetés, parkolók, zöldövezetek) és a fejlesztési területeken alapellátás, szolgáltatások biztosítását tartja a lakóközösség szükségesnek. A lakóközösség továbbá nem ért egyet sem a tervezett beépítés-, sem az épületmagasság növelésének tervezetével, véleményük szerint erre a meglévő szabályozás is bőséges lehetőséget biztosít. Kéri továbbá a lakóközösség az Önkormányzattól a parti zöldterületi sáv közterületként történő hasznosításának-, a vízparti lejáratok, strandok megközelíthetőségének biztosítását, melyhez kérjen a fejlesztőktől garanciát.

A lakossági véleménnyel kapcsolatban elmondható, hogy a kérelemben jelzettek jelen tervezett fejlesztés során megvalósulnak. A véglegesnek szánt telepítési tanulmányterv (2022.04. hó) szerint a beépítési paraméterek (pl. beépítésintenzitás, épületmagasság, zöldfelületek) nem kerülnek módosításra az üdülő rendeltetéshez képest. Az alapszolgáltatás fejlesztése és az infrastruktúraellátás-fejlesztés magának a területfejlesztésnek az alapja. Kereskedelmi, oktatási, egészségügyi, vendéglátó és egyéb szolgáltatások, sport és egyéb közösségi funkciók kerülnek a vegyes településközpont rendeltetés alá. A tervező részletesen elemzi a tanulmányterv 11. fejezetében a közlekedés fejlesztést illető, 14. fejezetében a közműfejlesztéssel kapcsolatos lehetőségeket. A parti sávval, a strandokkal, a vízparti lejáratok megközelítésével kapcsolatos észrevétellel kapcsolatban ki kell emelni, hogy ezen jelzett közterületszabályozások a hatályos tervben is már rögzítettek, illetve a magasabb szintű ún. Balatontörvényben is szabályozott. Ezen feltételek és szabályozás nem kerülnek, és ennek okán nem is kerülhetnek módosításra.

1.5 A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A Környezeti Értékelés eredményeit és megállapításait – a helyszíni és labor vizsgálatokon, illetve az azt támogató környezetmérnöki tervezői munkán felül – a rendelkezésre álló hatályos jogszabályok és önkormányzati rendeletek, programok, valamint a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott adatok, információk, tervek feldolgozásával és kiértékelésével kaptuk. Az ezen külső forrásokból szerzett, kapott dokumentumokban, adatsorokban közölt információk a jelen jogi, gazdasági és társadalmi környezetnek megfelelő biztonsággal alapozták meg a következtetéseinket, így az ezekben jelen lévő esetleges bizonytalanságokért és a majdani változásokért nem tudunk felelősséget vállalni.

2 A terv és a kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1 A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket

Jelen Környezeti Értékelés (KÉ) a 657/20, 658/3, 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba történő átsorolása érdekében készülő településrendezési tervmódosításhoz készült. A KÉ és a 2022. áprilisában a Balatonberényi Önkormányzat részére benyújtott Telepítési tanulmányterv együttes pozitív elbírálása szükséges a Településrendezési terv módosításához. A KÉ célja a Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok által lehatárolt fejlesztési területen az övezeti rendeltetés váltáshoz kapcsolódó környezeti hatások vizsgálata a beépítési koncepció és a területhasználat alapján.

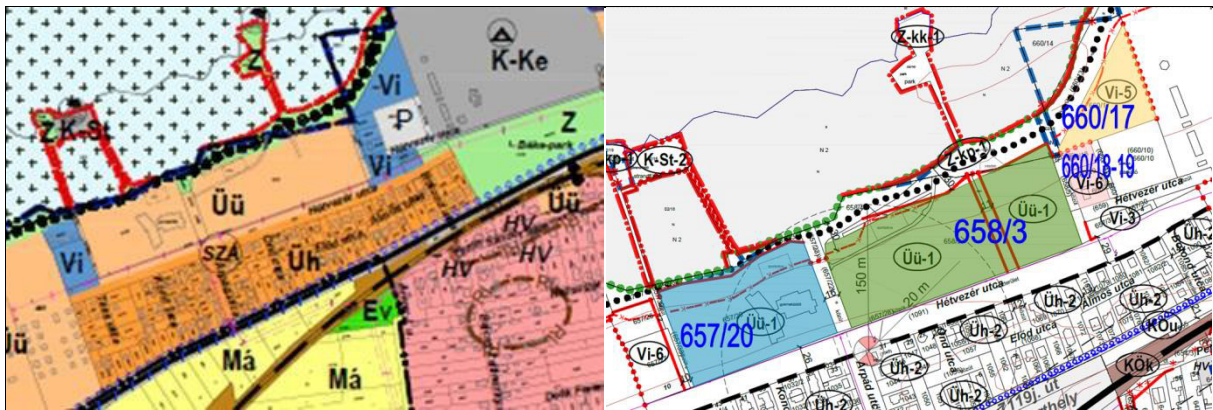
2.2 A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A telepítési tanulmányterv alapozza meg a tárgyi fejlesztéssel érintett területek lakórendeltetés elhelyezésének céljával történő településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba történő átsorolása érdekében készülő településrendezési termódosítást. A tervben a terület jellemzően lakóterületként történő beépítésének koncepciója került kidolgozásra a fejlesztő és az önkormányzat között megkötött településrendezési szerződésben foglalt megállapodások, feltételek figyelembevételével. A tanulmánytervben kidolgozott beépítési- és szabályozási koncepció képviselő-testületi támogatását (döntés határozat) követően kerülhet beépítésre a Balatonberény Község településrendezési eszközeibe (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat), illetve Településképi dokumentumaiba (Településképi Arculati Kézikönyv és Településképvédelmi rendelet), azok módosítása során.

Balatonberény hatályos településrendezési eszközei:

- Településfejlesztési koncepció - 34/2017.(III.30.) K.t. határozat
- Településszerkezeti terve - 2/2019.(I.8.) K.t. határozat
- Helyi Építési Szabályzat - 1/2019.(I.9.) önkormányzati rendelet

A hatályos településrendezési terv a 657/20 és 658/3 hrsz telkeket üdülőházas üdülőterület (Üü), a 660/17-20 hrsz telkeket intézményterület (Vi) területfelhasználásba és építési övezetbe sorolja (**1. ábra**).



1. ábra A hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti tervlap és szabályozási tervlap) térkép
kivágatai a tervezési terület környezetében

Balatonberény településképi dokumentumai az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- településképi arculati kézikönyv (TAK) - 98/2021. (VIII.26.) képviselő-testületi határozat
- településképvédelmi rendelete (Tkr) – 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet

A Balaton-parti sávot képező tervezési területet Balatonberény Településképi dokumentumai úgynevezett Balatonparti területek – településképvédelmi területként (Tk3), valamint úgynevezett vegyes területek településképi szempontból meghatározott területként tartalmazza.

A település területére készült településfejlesztési dokumentumok:

- Balatonberény Község - Településfejlesztési Stratégiai Programja - 2020-2024
- Balatonberény Község Gazdasági Programja - 2019-2024.
- Helyi Esélyegyenlőségi Program - 2018-2023.
- Balatonberény Község idegenforgalmi marketing terve (2012)

A dokumentumok általánosságban az öregedő népességgel, az alacsony foglalkoztatottsággal és azzal kapcsolatban foglalkoznak meg tennivalót, hogy megakadályozzák, hogy a fiatalok elhagyják a települést, valamint biztosítsák a fiatalok helyben tartásához szükséges megfelelő lakásállományt. Kiemelik még az alapellátás és az elérhető szolgáltatások, a sportolási lehetőségek és a kulturális rendezvények hiányát pótló fejlesztések fontosságát, valamint azt is, hogy a közműinfrastruktúra további kiépítése szükséges. Összefoglalják azt a tényt, hogy a foglalkoztatottságnak a vendégszerető lakosságra is lehetne építenie, ezért az idegenforgalom vonzására és a turisztikai szezon kinyújtására kellene intézkedéseket, fejlesztéseket és „új terméket” kidolgozni. A település egységes arculatának kiépítését is fontos feladatként tartalmazza. Megfogalmazza a település vonzerejét és az ezekhez tartozó lehetőségeket, valamint a veszélyeket, amelyek negatív hatással lehetnek a település jövőjére nézve. Ezekkel a tárgyi fejlesztési koncepció részben összhangban van, részben pedig megoldást is jelent.

2.3 A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

A telepítési tanulmányterv készítése során nem készültek alternatív változatok.

3 A terv megvalósulása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1 A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv táj- és természetvédelmi céljai a következők:

- a Natura 2000 területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályban előírt módon;
- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- az „ex lege” védett értékek megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;

- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

A terv környezetvédelmi céljai az alábbiak:

- az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program és a Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (4-2 Balaton közvetlen) célkitűzéseivel való egyezés;
- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a zöldfelületek védelme a hatályos védőtávolságok, előírások és óvintézkedések betartásával, minél nagyobb biológiailag aktív felület kialakításával;
- megfelelő zöldfelületi kialakítással jótékony környezeti hatás elérése a légszennyezés és a zajterhelés csökkentésében, a mikroklima pozitív alakításában (hőmérséklet, páratartalom, légmozgás stb.), az épületek és szűkebb környezetük hőháztartásában és energiatakarékos üzemeltetésében, a lakosság mentális egészségének fejlesztésében;
- a terület szennyeződéserzékenysége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a felszín alatti vizek állapotromlásának megakadályozása, szennyeződésének kizárása;
- a Balaton állapotromlásának megakadályozása, szennyeződésének kizárása;
- a Balaton jelenlegi partvonala mentén 30 m széles beépítetlen parti sáv megőrzésével és a vízben megtelepedett nádas érintetlenül hagyásával a beszivárgó felszín alatti vizek természetes tisztítási lehetőségének biztosítása;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- egészséges ivóvíz ellátás és a környezet szennyezését kizáró módon, szakszerűen kiépített szennyvízelvezetés megvalósítása;
- az esetleges pontszerű légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- közel nulla energiaigényű „BB” besorolású lakóépületek használatba adása, valamint jogszabályi követelményeknek megfelelő mértékű megújuló energiaforrást alkalmazó energetikai gépészet telepítése;
- nem megújuló energiaforrás alkalmazása csak a ténylegesen jelentkező igény esetén;
- települési szilárd vegyes és szelektív hulladékok szervezett gyűjtése és elszállítása, hulladékok hulladékkezelő által történő minél nagyobb arányú hasznosítása;
- lakóövezethez rendelt szabályozás szerinti zajterhelés;
- általános levegőminőség javító célzattal a zöldfelületi elemek megőrzése és fejlesztése.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

3.2 Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben

A telepítési tanulmányterv környezetvédelmi szempontból kellő mértékben kidolgozott, azonban jelen Környezeti Értékelés eredményei, megállapításai szükségesek a tervezett településrendezési eszköz módosítások és a tervezett telepítés várható környezeti hatásainak megismeréséhez. A tanulmányterv részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitűzött környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat.

3.3 A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A terv céljai összhangban vannak a releváns tervek céljaival (MaTrT/ OTrT). A terv kidolgozása során a tervezők vizsgálták és figyelembe vették, alkalmazták a hatályban lévő magasabb rendű tervek előírásait.

3.4 A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

A 3.4 fejezetben azonosításra és bemutatásra kerülnek a tervezési terület azon környezeti jellemzői, amelyeket a telepítési tanulmányterv megvalósítása e fejezetben ismertetett mértékben befolyásolni fog, érint, esetleg nem érint, beleértve a környezeti állapot egyéb jellemzőit is (pl. eltartóképesség, terhelhetőség), valamint ismertetésre kerülnek a fennálló és várható környezeti konfliktusok, hatások, problémák és mindezek várható alakulása, ha a tervezett módosítás és fejlesztés megvalósulna, illetve nem valósulna meg (2/2005-ös rendelet 3.4.1 – 3.4.3 tartalmi pontjai).

A területfejlesztés a jelenlegi környezeti helyzetet illetően mind az öt környezeti elemet (víz, földtani közeg, élővilág, levegő, épített környezet) érinti, eltérő mértékben. A környezet azon jellemzőinek azonosítása és bemutatása, amelyeket a terv megvalósítása várhatóan befolyásol, az alábbi szakági tematika szerint történik:

- épített környezet;
- táj- és természetvédelem;
- élővilág;
- levegőminőség védelem;
- zaj- és rezgésvédelem;
- felszín alatti környezet;
- felszíni víz;
- hulladékgazdálkodás.

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírásával és mindezek várható alakulásával – a terv megvalósulása és nem megvalósulása esetén – az egyes szakági fejezetek foglalkoznak (3.4.1 – 3.4.8).

3.4.1 Épített környezet

Jelen dokumentum 3.4.1 fejezetében elsősorban a jelenlegi és a tervezett épített környezet bemutatásáról lesz szó. A meglévő és tervezett közlekedés-parkolás adataival és lehetséges hatásaival jelen dokumentum 3.4.4, 3.4.5 és 3.4.7 fejezete, valamint a telepítési tanulmányterv 11. fejezete foglalkozik részletesen.

3.4.1.1 Elhelyezkedés

A tervezési és egyben vizsgálati terület Balatonberény közigazgatási területének középső részén, belterületen, a település központjától ÉNy-ra található mintegy 1 km távolságban, a

Balaton vízfelületétől délre 150-170 m-re, a partvonallal párhuzamosan helyezkedik el. (2. ábra). A terület közigazgatási besorolás szerint Somogy megyéhez tartozik, a megye ÉNy-i részén helyezkedik el, a megyeszékhelytől, Kaposvártól kb. 70 km-re ÉNy-ra.



2. ábra

A tervezési terület elhelyezkedése
Balatonberény közigazgatási területén
(forrás: OpenStreetMap)

A tervezési terület tájszerkezetét a Balaton partvonala, valamint a vonalas jellegű infrastruktúra elemek, így a közúthálózat és a vasút határozzák meg. Települési szinten vizsgálva a Balaton partján a nádasok dominálta természetes szakaszok váltakoznak a mesterséges kiépítésű partszakaszokkal. A vizsgálati terület közvetlen környezetét északon, a Balaton vízfelülete mentén nádas-hamvas füzes természetes élőhely képezi, délen üdülőházas beépítésű tömbök, melyek burkolt útjai – az Árpád és a Botond utcát kivéve – zsákutcás kialakításúak. Táj- és településszerkezetet befolyásoló vonalas jellegű épített elem a vizsgálati területtől D-re futó 7119. számú összekötő út (Balatonkeresztúr-Balatonszentgyörgy) és az ezzel – a közigazgatási terület keleti részén – párhuzamosan futó, majd – a tervezési terület vonalától – ettől eltávolodó Székesfehérvár–Gyékényes-vasútvonal (MÁV 30-as számú vonala).

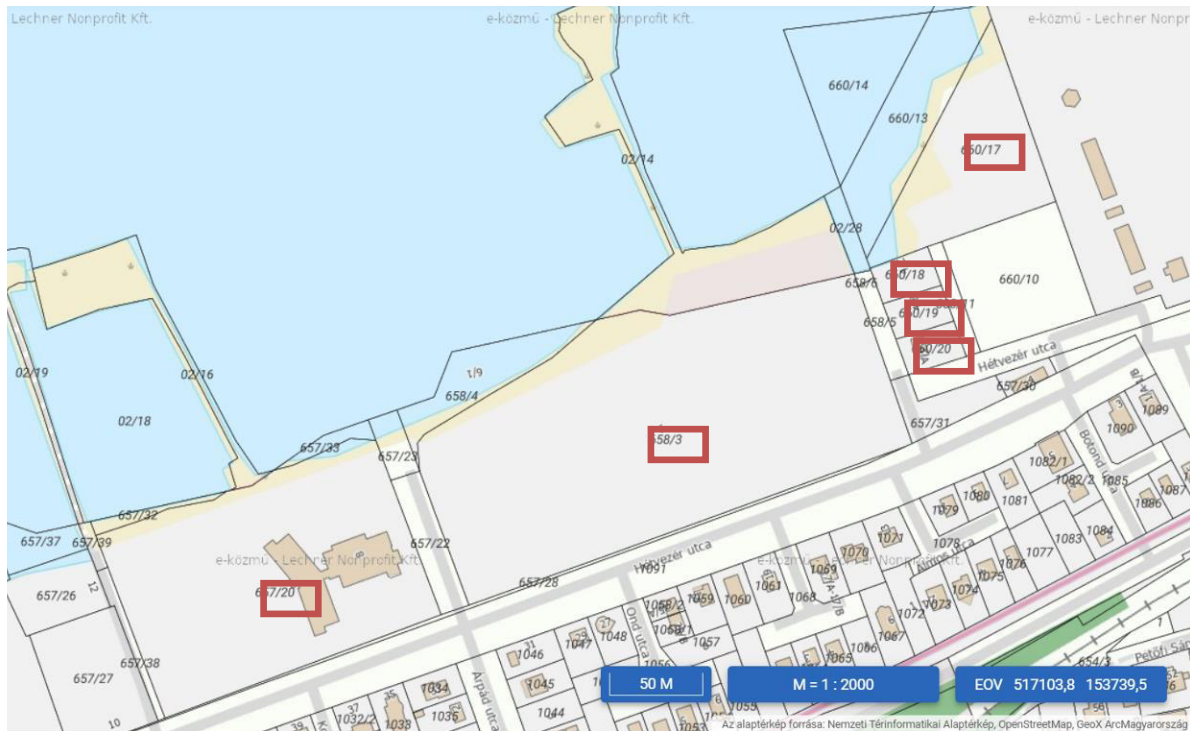
A vizsgálat hat belterületi ingatlanra terjed ki, melyek mindegyike a földhivatali nyilvántartás alapján művelés alól kivett terület az alábbiak szerint:

ingatlan helyrajzi száma	művelési ág	telek mérete (m ²)
657/20	kivett üdülőépület, udvar	15.903
658/3	kivett beépítetlen terület	26.161
660/17	kivett beépítetlen terület, árok	5.629
660/18	kivett beépítetlen terület	676
660/19	kivett beépítetlen terület	645
660/20	kivett lakóház, udvar	642

Ezek elhelyezkedését a 3. ábra mutatja be.

A fejlesztési koncepcióval érintett ingatlanok tulajdoni lapjait a 4.sz. mellékletben csatoljuk.

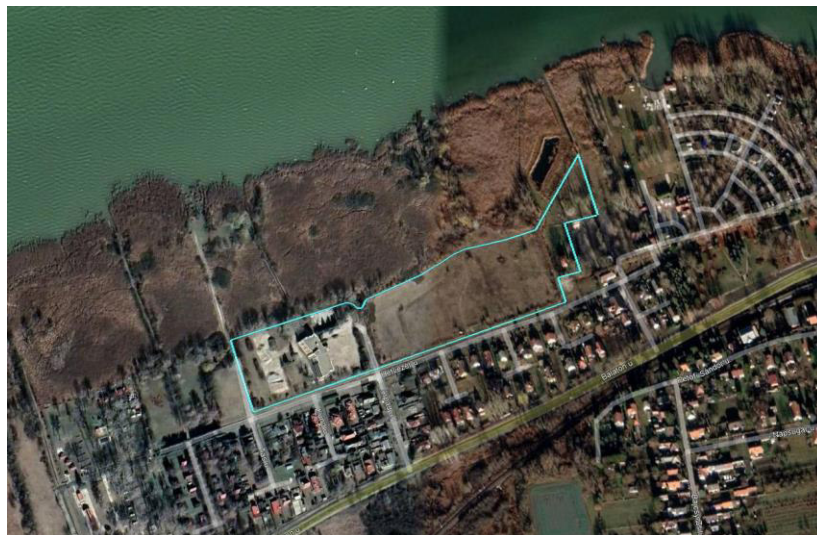
A fejlesztési koncepciókat a 3.sz. mellékletben mutatjuk be.



3. ábra A vizsgált ingatlanok elhelyezkedése földhivatali térképen
(forrás: E-közmű, 2022.06.)

A tervezési terület határai:

- ❖ északon a Balaton és a partján lévő széles nádasos-füzes terület;
- ❖ keleten a Naturista Kemping és a burkolt parkolója;
- ❖ délen a Hétvezér utca menti üdülőterületek;
- ❖ nyugaton a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft. üdülőterülete.



4. ábra A tervezési területek lehatárolása a légifotón
(forrás: Google Earth, 2022.06.)

3.4.1.2 Tulajdonviszonyok

A fejlesztéssel érintett ingatlanok a fejlesztők tulajdonában lévő magánterületek. Az ingatlanok tulajdonlapjait a 4.sz. mellékletben csatoljuk.

3.4.1.3 Beépítettség

A tervezési területet alkotó ingatlanok közül három telek beépítetlen (660/17-19 hrsz), két telek (657/20, 660/20 hrsz) beépített, egy telek (658/3 hrsz) beépített volt, de a rajta lévő épületeket a felszínig visszabontották. E területek részben már korábban infrastruktúra szempontjából ellátott és a környezetére hatást gyakorolt területként jelennek meg a jelen fejlesztésben. A tervezési területnek csupán 3 db ingatlanja (a 660/17, és a 660/18 és 660/19 hrsz) olyan beépítés nélküli telek, amelyen még eddig egyáltalán nem történt beépítés.

A tervezett fejlesztéshez készült tanulmányterv programja alapján a vizsgált területek üdülőterület (Üü), illetve intézményi (Vi) területfelhasználásból településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba és építési övezetbe kerülnek abból a célból, hogy a területeken a jelenleg hatályos üdülő rendeltetést a lakórendeltetés váltsa fel vagy kerüljön be az eddigi rendeltetések közé, valamint továbbra is megengedett maradjon a vendéglátás, szolgáltatás, kereskedelem, szállás, oktatási és egészségügyi, illetve a közösségi szórakoztató és sport rendeltetések.

A tervezett rendeltetésmódosítás során a területekre jelenleg hatályos beépítési paraméterek (épületmagasság, beépítési %, legkisebb zöldfelületi %, a legkisebb kialakítható telekterület, elő-, oldal- és hátsókerth stb.) nem kerülnek módosításra, azaz az egyes építési övezetek által jelenleg biztosított beépítésintenzitás nem változik jelen módosítás során.

A tervezett beépítési tanulmányok térképi ábrázolását a **3.sz. melléklet**en biztosítjuk.

657/20 hrsz.

A volt gyermeküdülőben egyszerre 300 gyerek nyaralása, illetve alkalmazottakkal együtt 350 fő ott tartózkodása volt megoldva. Nyári szezonban 1500 gyerek üdültetése történt e területen.



5. ábra Egykori beépítés



6. ábra Jelenlegi állapot

Üdülõrendeltetés helyett a területen lakórendeltetés (150 lakás) tervezett, emellett a szállás, vendéglátás, szolgáltatás, kereskedelem, oktatási, egészségügyi rendeltetések is.



7. ábra Tervezett beépítés

658/3 hrsz.

A terület korábbi területhasználata: a területen állami gondozottak nevelőotthonának általános iskolája működött bentlakással. Az állandó létszám alkalmazottakkal együtt 260 fő (gyerek létszám kb. 120 fő volt, az alkalmazottak létszáma 120 fő, 4 db szolgálati lakás kb. 15 fő) volt.

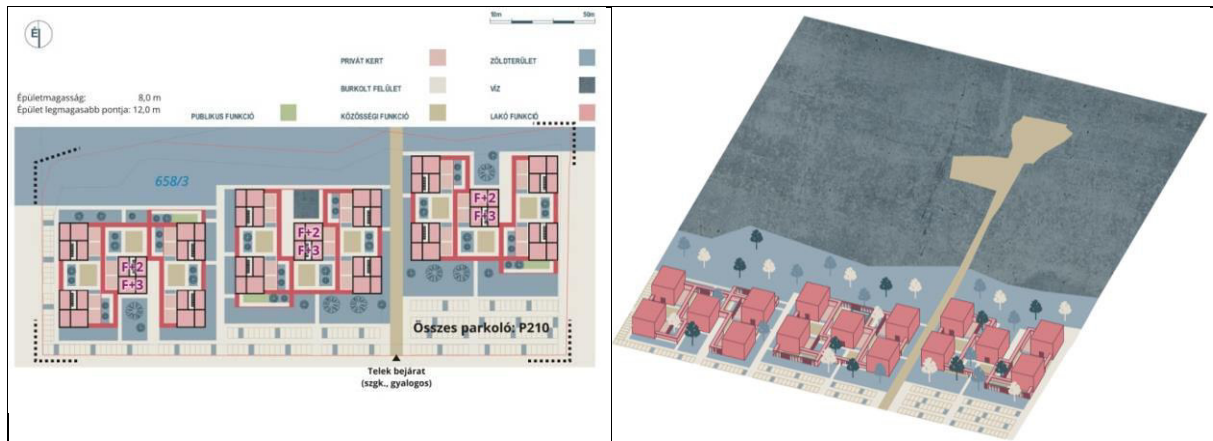


8. ábra Egykori beépítés



9. ábra Jelenlegi állapot

Üdülőrendeltetés helyett a területen lakórendeltetés (200 lakás) tervezett, emellett a szállás, vendéglátás, szolgáltatás, kereskedelem, oktatási, egészségügyi rendeltetések is.



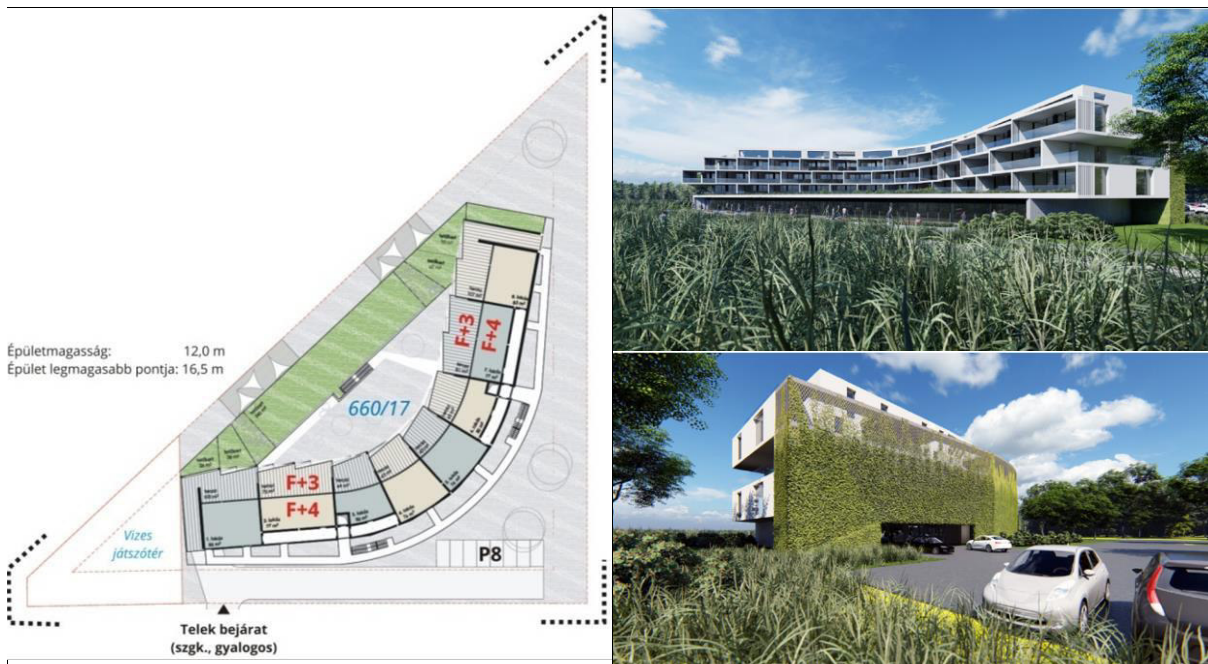
10. ábra Tervezett beépítés

660/17 hrsz.



11. ábra Jelenlegi állapot

Az intézményi építési övezet által jelenleg a területre meghatározott szállás, vendéglátás, kereskedelem, közösségi szórakoztató és sport rendeltetések mellett a területen lakórendeltetés (50 lakás) is elhelyezhető lesz. A sport rendeltetés keretében gyermek vizes játszópark tervezett.



12. ábra Tervezett beépítés

660/18-19 hrsz.



13. ábra Jelenlegi állapot

Tervezett beépítés: a területen a hatályos szabályozási előírások szerinti szállás, vendéglátás, kereskedelem, közösségi szórakoztató és sport rendeltetések nem változnak, illetve a telkenként elhelyezhető 1 db szolgálati lakás rendeltetés, telkenként 1 lakó rendeltetésre módosul.

660/20 hrsz.

A telken 1 db F+T épület áll félkész állapotban.



14. ábra Jelenlegi állapot

Tervezett beépítés: A területen a hatályos szabályozási előírások szerinti szállás, vendéglátás, kereskedelem, közösségi szórakoztató és sport rendeltetések nem változnak, illetve a telken elhelyezhető 1 db szolgálati lakás rendeltetés 1 lakó rendeltetésre módosul.

A tervezési területtől délre, a Balaton-parttal párhuzamos Hétvezér utca és a vasúti pálya között jellemzően földszint és tetőteres (F+T) épületek találhatók, melyek a használatuk szempontjából részben üdülőként (hétvégi házas), részben lakóépületként szolgálnak. Jogi értelemben viszont, azaz a földhivatali nyilvántartás szerint üdülőépületként nyilvántartottak.





15. ábra Hétvezér utca

3.4.1.4 Épített értékek

A tervezési területen és tágabb környezetében sem országos, sem helyi védelem alatt álló épített érték, objektum, illetve nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

3.4.1.5 Közmű infrastruktúra

Balatonberényben a lakások vezetékes ivóvízzel és árammal 100 %-ban ellátottak, csatornával 98 %-ban, vezetékes gázzal pedig 65 %-ban. A komfort nélküli lakások száma 20-25 db. A teljes közműellátáshoz a vezetékes ivóvízellátás, a közcsonthoz szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a termikus energiaellátás vezetékes energiahordozóval történő biztosítása és a csapadékvíz elvezetés megoldása szükséges. A várható igények kielégítésének feltétele közművenként a közhálózati csatlakozások telkenkénti kiépítése. Az új hasznosításra tervezett terület közműellátására a telkek menti utcában kiépített teljes közműellátáshoz szükséges hálózati rendszerek rendelkezésre állnak; a tervezési terület tömbje összközműves. A közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldásán kívül a közműellátás feltétele, továbbá a közhálózatok, bázisok szükséges kapacitás bővítésének a biztosítása, amelyhez vízi közművekre ugyanúgy, mint energiaközművekre és elektronikus hírközlésre is szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit rögzítheti. Fel kell hívni a figyelmet, hogy a telkek rendelkeznek, illetve rendelkezhetnek közműkontingenssel. A fenntartott közműkontingensek feletti igényre lehet fejlesztési hozzájárulást kérni. A területen a villamosenergia ellátás és a hírközlés terepszint alatt fog kiépülni. A területfejlesztési tervhez kapcsolódó közmű (ivóvíz, szennyvíz, energia) kapacitás igényekkel és közműfejlesztési célokkal, valamint a csapadékvíz rendezéssel és tűzvíz biztosítással kapcsolatban a telepítési tanulmányterv 14. fejezetében ad részletes leírást a tervező. Jelen Környezeti Értékelés 3.4.6 és 3.4.7 fejezeteiben a csapadékvíz és szennyvíz közműfejlesztéssel kapcsolatos kérdéseire adunk környezetvédelmi szempontú válaszokat.

3.4.1.6 Zöldfelületek

Balatonberény település zöldfelületi rendszerének elemei a közterületeken kialakított közcélú zöldfelületek (közparkok, közkertek), a jelentős zöldfelületű létesítmények (pl. különleges területek), a telkek növényzettel fedett részei, külterületen az erdő- és mezőgazdasági területek (kertés területek), valamint a vonalas zöldfelületi elemek (utakat, vízfolyásokat kísérő gyepek, illetve fásított zöldsávok, fasorok).

A tervezési területet alkotó telkek közül a két legnagyobb telek (657/20, 658/3 hrsz) egykor jelentős zöldfelületű különleges intézményterület volt. A gyermekudulóként, illetve iskolaként és gyermekotthonként hasznosított területeken a beépített és burkolt felületek magas arányát ellensúlyozta a szépen gondozott ligetes-fás zöldfelület. A 657/20 hrsz-ú ingatlan növényállománya szinte változatlan formában megvan: a gyepek zöldfelületen szépen kifejlett lombhullató és örökzöld fás állomány található, jellemzően a telekhatár mentén. A 658/3 hrsz-

ú ingatlan egykori épületállománya, burkolt sportpályái le lettek bontva, az egykori fás állománynak nyoma sincs. A degradált terület jelenleg hasznosítatlan, a gyomos területen néhány nagyobb cserje található, a terület kaszált. A 660/20 hrsz-ú területen egy befejezetlen lakóház áll, zöldfelülete gondozatlan. A szomszédos két telek (660/18-19 hrsz) beépítetlen, jellemzően nádas borítja. A 660/17 hrsz-ú telek szintén beépítetlen, a gyepes terület déli, parkoló felőli telekhatárán kifejtett nyárfák találhatók. A Balaton-parti természetközeli területekről a 3.4.2.5.5 fejezetben írunk.

3.4.2 Táj- és természetvédelem

3.4.2.1 Földrajzi elhelyezkedés

Balatonberény közigazgatási területe tájföldrajzi értelemben két középtájra terjed ki, az alábbiak szerint. A tervezési terület a Marcali-hát kistáj északi területén helyezkedik el.

<i>Nagytáj</i>	<i>Középtáj</i>	<i>Kistáj</i>
Dunántúli-dombság	Balaton-medence	Kis-Balaton
	Belső-Somogy	Marcali-hát

3.4.2.2 Természeti adottságok

Geológiai és talajtani adottságok

A talaj alapvetően löszön kialakult tavi üledék. A nádas szélén láposodásra, tőzegképződésre utaló jelek nem láthatók. A tervezési terület részletes talajtani és felszín alatti víz vizsgálatát a 4.6 fejezet tartalmazza.

Felszínalaktan

A vizsgálati terület gyakorlatilag sík.

Hidrológia

A Balaton-víz kalcium, magnézium és hidrogén-karbonát ionokat tartalmaz, ezek utánpótlása a befolyó vizek és a légkör. Ezek miatt a víz kémhatása enyhén lúgos, pH-értéke 8,4 körüli – ez teszi a fürdőzők számára kellemesen bársonyossá. A vízből (részben a benne élő fotoszintetizáló növényi szervezetek CO₂-felvétele miatt) mikroszkopikus mészkristályok válnak ki, és az aljzatra rakódó iszap mennyiségét növelik. A tó sekély volta miatt a part felé merőlegesen fújó szelek magas és meredek hullámozást idéznek elő, ami a felkavart üledékekkel együtt (homokverés) a védtelen helyeken akadályozza összefüggő hínárnövényzet kialakulását, és magasan tartott vízszinteknél a nádas állományokat is károsítja.

Élőhelyek és növényvilág

A vizsgálati terület és környéke növényföldrajzilag a Nyugat-balkáni flóratartomány (*Illyricum*) Somogyi flórajárásába (*Somogyicum*) tartozik. Zólyomi Bálint potenciális vegetációtérképe szerint (Zólyomi 1989) a vizsgálati terület a „rétlápok láperdőkkkel” zónájába esik.

A tervezési terület és közvetlen környezetére részletes élőhely vizsgálat készült egy 2022. májusi terepbejárás alapján, mely során az alábbi öt élőhely típus került azonosításra.

- ❖ U4 – „Telephelyek, roncsterületek és hulladéklerakók” és U2 – „Kertvárosok, szabadidős létesítmények” mozaikja
- ❖ OB – „Jellegtelen üde gyepek”
- ❖ BA – „Fragmentális mocsári- és/vagy hínárnövényzet mozaikok álló és folyóvizek partjánál”
- ❖ U2 – „Kertvárosok, szabadidős létesítmények”
- ❖ B1a – „Nem tőzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások”

Ezek részletes leírását a 3.4.3.1 Élővilág – Botanikai felmérés fejezet tartalmazza.

Állatvilág

A terepi felmérés során kevés állatfaj volt észlelhető. A tervezési területen és környezetében megfigyelt fajokat a 3.4.3.2 Élővilág – Zoológiai jellemzők fejezet tartalmazza.

3.4.2.3 Tájhasználat értékelése

A tervezési területen az 1970-es években kezdődtek el az építkezések, s mintegy 20 év alatt be is települt, kialakult ma is jellemző beépítése, területhasználata. A 658/3 hrsz-ú területen épült fel először egy általános iskola és gyermekotthon, mely évtizedeken keresztül működött, majd néhány évvel ezelőtt lebontották. Ez követően a szomszédos, 657/20 hrsz telken egy gyermeküdülő létesült, s több mint 20 éven keresztül üzemelt. Az épület egyik szárnyát mostanra lebontották. A Hétvezér utcai üdülőket az 1980-as években kezdték kialakítani. A tervezési terület és környezetének funkciója és szerkezete tehát már 40-50 éve alapvetően változatlan, mint ahogy azt az alábbi légifelvétel is alátámasztja.



17. ábra A tervezési terület és környezete egy 1985-ös légifelvételen (forrás: fentrol.hu, Lechner Nonprofit Kft., 2022)

Az élővilág szempontjából az elmúlt 70 évben a vizsgált területen jelentős mértékű volt az ember tájalkító hatása, ezért jelenlegi állapotában a környezet adta lehetőségeknél sokkal szegényebb az itt fellelhető élővilág (ez természetesen nem helyi sajátosság, minden lakó-, üdülő- vagy gazdasági területre igaz). Bár a korábban itt álló épületek jelentős részét lebontották az elmúlt években, az élőhelyek állapotán még jól látszik az egykori intenzív területhasználat, a bolygatottság.

3.4.2.4 Táj történet

Az Első Katonai Felmérés idején a Balaton kiterjedése általában nagyobb volt a jelenleginél, az akkori térképen a tó partvonala nagyjából a mai 7119-es számú közút, a Balaton utca vonalában húzódott.



18. ábra Az Első Katonai Felmérés (1782-1785) térképlapja (forrás: mapire.eu)

Második Katonai Felmérés idején a helyzet hasonló, „Balaton-Bereny” településnek csak a tótól déli irányba húzódó keskeny része volt meg. A Harmadik Katonai Felmérés idejére elkészült a parton futó vasútvonal.



19. ábra A Második Katonai Felmérés (1806-1869) térképlapja (forrás: mapire.eu)



20. ábra A Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887) térképlapja (forrás: mapire.eu)

A Balaton vízszintje (és a vízzel borított terület) a Sió-csatorna és zsilip nagy vízátbocsátó képességre történt átalakítása előtt az egyes évek időjárásától függően jelentős mértékben változott. A csatorna kiépítését már a rómaiak elkezdték, majd a 19. század elejétől kezdve több

lépésben újra ásták és zsilipelték. 1947-re alakítottak ki nagy vízleeresztő kapacitású és 1200 tonnás hajók áthaladását is lehetővé tevő hajózsilipet. Azóta a Balaton vízszintjét – többféle és változó érdekek figyelembevételével – stabilizálni tudják.

Az 1941-es Katonai felmérés idején a vízszint már alacsonyabb volt, a part nagyjából a jelenlegi vonalon húzódott. A parti részen a térkép vizenyős, mocsaras területet jelöl.



21. ábra Az 1941-es Katonai felmérés térképlapja (forrás: mapire.eu)

Egy 1959.04.07-én készült légifelvételen (forrás: fentrol.hu) a vizsgálati területen még nem voltak épületek – még az itteni utcahálózat sem alakult ki. Az 1979.05.07-i légifotón már megtalálhatók a 657/20 és 658/3 hrsz-ek épületei. Ezek előregedtek, elbontásuk jelenleg is folyik.



22. ábra A tervezési terület és környezete egy 1959-es (balra) és egy 1979-es (jobbra) légifelvételen (forrás: fentrol.hu, Lechner Nonprofit Kft., 2022)

3.4.2.5 Védett, védendő táji- természeti értékek, területek

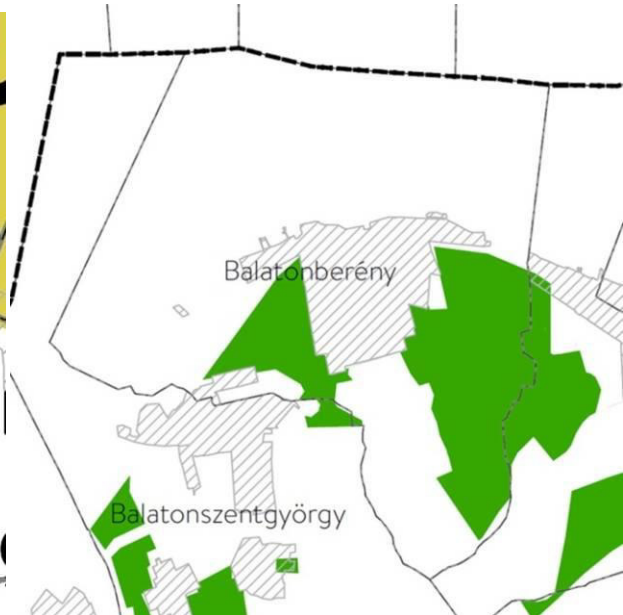
3.4.2.5.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) bekezdésével összhangban,

az Országos Övezeti Terv részét képező tájképvédelmi terület övezetbe sorolja a közigazgatási terület északi részén a Balaton-parti sávot és a Kis-Balaton területét, valamint a déli részén lévő nagyüzemi szántóterületeket. A Trtv. részét képező Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BKÜTrT) [tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet](#)ébe (11/1. melléklet) tartoznak a belterület keleti és nyugati oldalán lévő mezőgazdasági, jellemzően kiskertes területek. A tervezési terület az országos tájképvédelmi terület övezet része.



23. ábra Tájképvédelmi terület övezet (Trtv.)



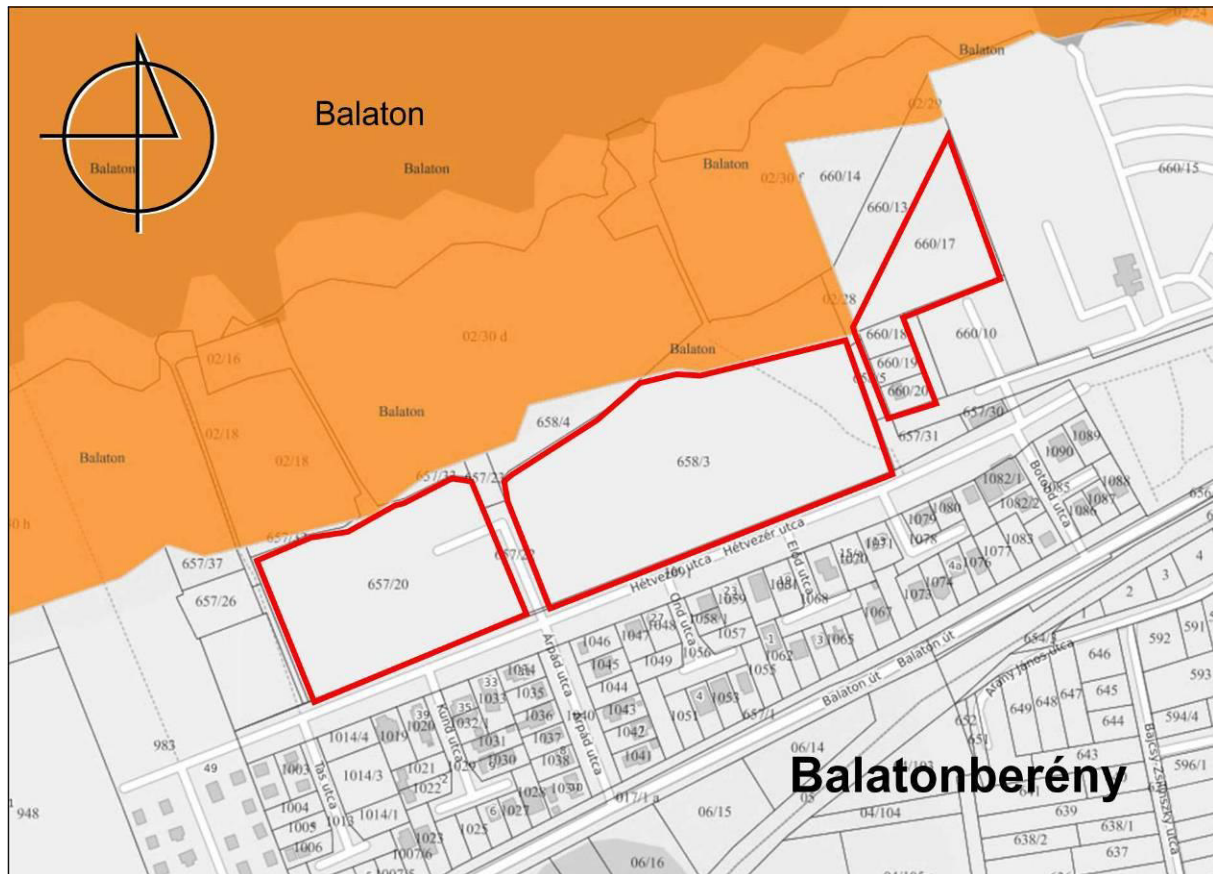
24. ábra [Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete](#) (BKÜTrT)

3.4.2.5.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Nemzetközi jelentőségű védett természeti területek – Natura 2000 terület

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Balatonberény Község közigazgatási területét a HUBF30002 kódszámú Balaton kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és különleges madárvédelmi terület érinti. A tervezési terület (Balatonberény 657/20 és 658/3 hrsz-ú ingatlanok) közvetlenül szomszédos a Natura 2000 területekkel.

Fenti okból a Környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság szükségesnek tartja a 275/2004 rendelet 14. mellékletének megfelelő Natura2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését és benyújtását (1.4.1 fejezet).



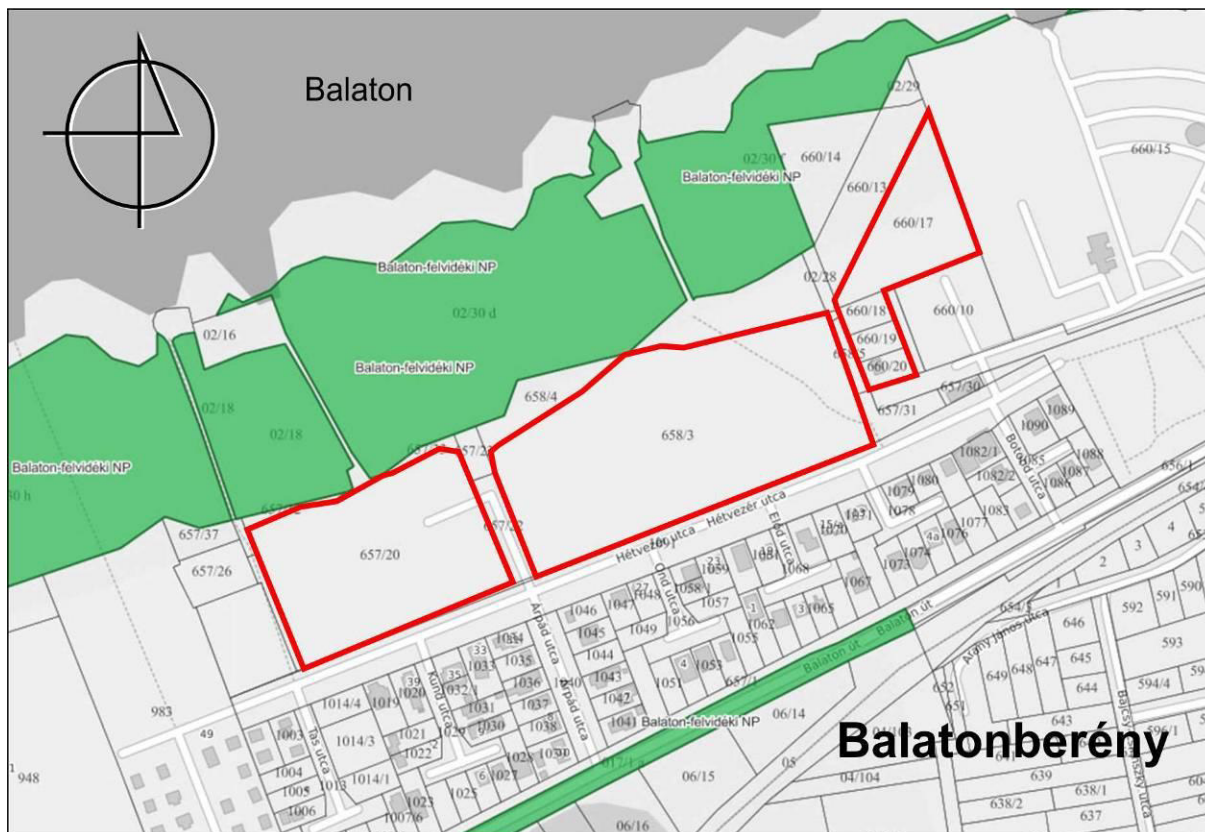
25. ábra A tervezési terület ingatlanjai közelében található Natura 2000-es terület. A különleges természetmegőrzési és madárvédelmi terület határa ebben a régióban egybeesik

Ramsari terület

A "Nemzetközi jelentőségű vadvizek jegyzéké"-be bejegyzett hazai védett vizekről és vadvízterületekről szóló 8004/2003. (K. Ért. 11.) KVM tájékoztató alapján a *Balaton időszakos Ramsari terület*. A vonatkozó előírások szerint minden év október 1-től a következő év április 30-ig biztosítani kell a tavon tartózkodó vízimadarak zavartalanágát.

Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek

A közigazgatási területen országos jelentőségű védett természeti terület a *Balaton-felvidéki Nemzeti Park*, melytől egy keskeny ligetes sáv (657/32-33, 658/4 hrsz) választja el a tervezési területet. Nyilvántartott „ex lege” védett érték nincs a településen.

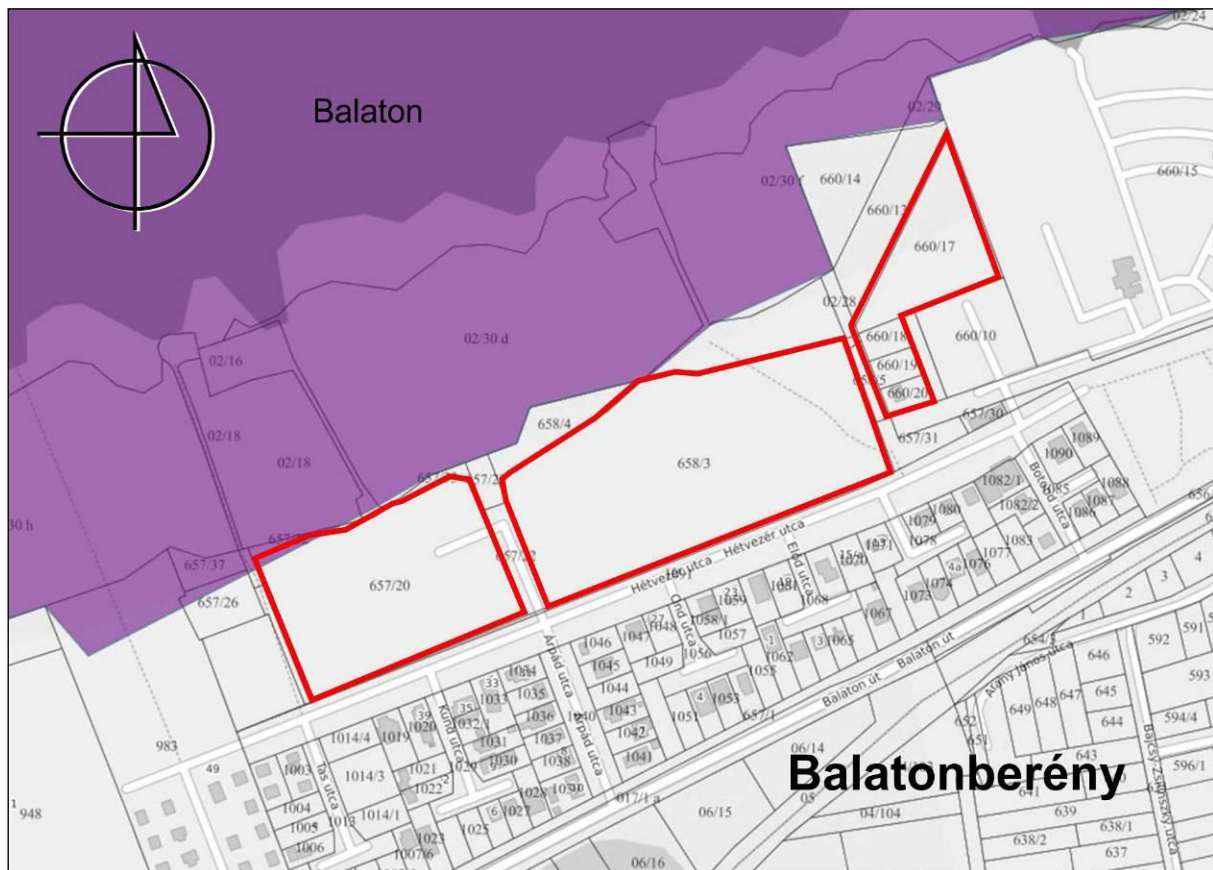


26. ábra A tervezési terület ingatlanjai közelében található országos jelentőségű védett természeti területek

Ökológiai hálózat

Az országos ökológiai hálózat célja a természeti szempontból jelentős területek közti ökológiai kapcsolatok biztosítása. Az ökológiai hálózat lehatárolása a Trtv. szerinti Országos Területrendezési Terv 3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete alapján történt.

Az ökológiai hálózat mindhárom övezete megtalálható a településen. A tervezési terület közvetlenül határos a magterület övezetével, amely a Balaton területét foglalja magába.



27. ábra A tervezési terület ingatlanjai közelében található Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete

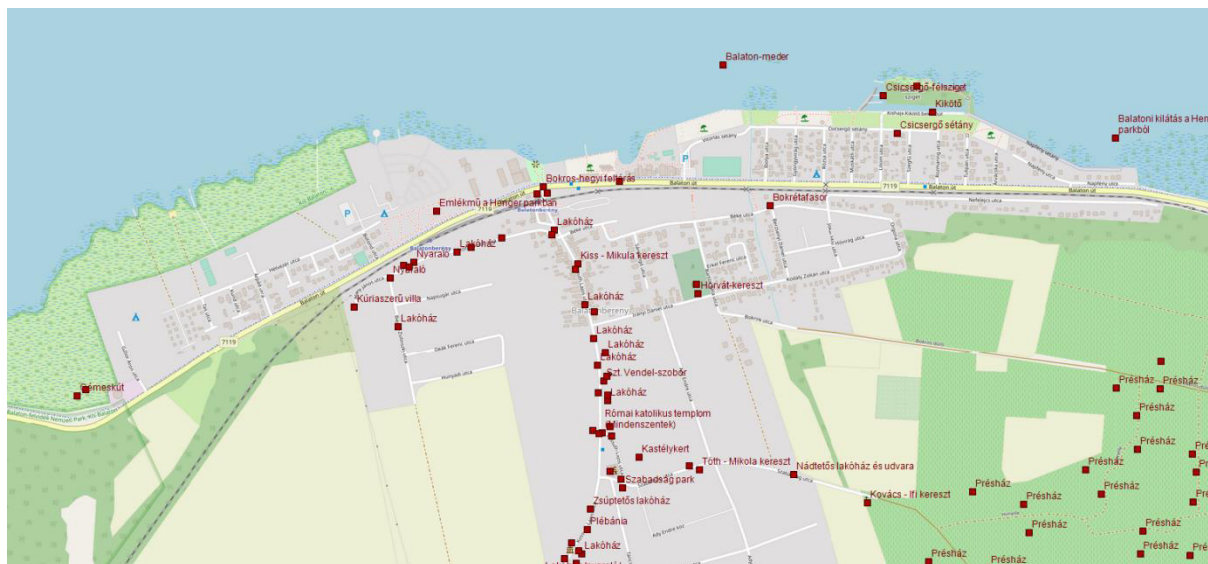
3.4.2.5.3 Helyi jelentőségű védett természeti területek és értékek

A tervezési területen és környezetében nincs helyi jelentőségű, önkormányzati rendelet alapján védett természeti terület és érték.

3.4.2.5.4 Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Balatonberény gazdag természeti és kulturális örökségének köszönhetően sok egyedi tájértékkel rendelkezik. A TÉKA program keretében létrehozott nyilvántartás több mint 100 tájértéket tartalmaz, de ezek egyike sem a tervezési területen vagy közvetlen környezetében helyezkedik el.



3.4.2.5.5 Balaton-parti természetközeli területek

A tervezési terület északi határát képező telkek kötelezően megtartandó és kialakítandó zöldfelületekként szabályozottak, a tómederben lévő partközeli nádasok minősítése alapján II. a, b besorolásúak, a bentebb lévő nádasok I. a osztályba soroltak.

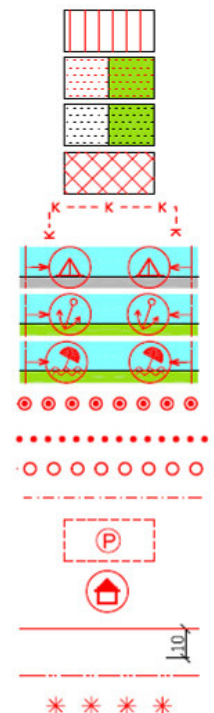
A tervezési területet a vízpart rehabilitációs terv részlegesen összevont területfelhasználási egységként határolja körbe, melyre a VRSZ 6.§ (3) bekezdése vonatkozik.





29. ábra A Balatonberény vízpart-rehabilitációs tanulmánytervről szóló 1/2005.(I.7.) TNM rendelet melléklete a tervezési terület környezetéről

- Építési hatósági intézkedést igénylő, engedély nélkül, ill. joghatályos településrendezési tervvel ellentétesen beépített terület
- Újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek
- Kötelezően megtartandó közterületek
- Telek közhasználat elől el nem zárható területe
- Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv
- Parti kemping létesítésére felhasználható partszakasz
- A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
- Strandolásra alkalmas partszakasz
- Parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal
- Elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal
- Önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonal
- Elsődlegesen közút kialakítására alkalmas nyomvonal
- Tervezett parkoló területe
- Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület
- Kötelezően rögzített szabályozási vonal és szabályozási szélesség méterben
- Tervezett belterületi határ
- Megszüntető jel a tömörben



- vízgazdálkodási terület tómedren kívül
- vízgazdálkodási terület a tómederben
- mezőgazdasági terület

Összevont területfelhasználási egység

Részlegesen összevont területfelhasználási egység

Övezethatár azonos területfelhasználáson belül

A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK:

Közigazgatási határ

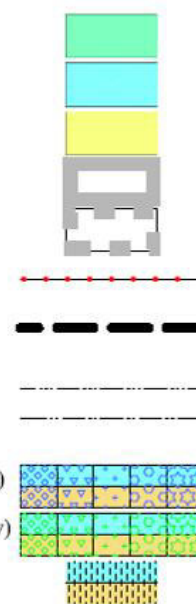
Belterületi határ

TÁJÉKOZTATÓ VIZSGÁLATI ELEMEEK:

Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.a, II.a, III.a, IV.a, V.a nádosztály)

Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.b, II.b, III.b, IV.b, V.b nádosztály)

Természetközeli növénytakarással fedett partmenti terület



30. ábra A Balatonberény vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéről szóló 1/2005.(I.7.) TNM rendelet mellékletének jelmagyarázata

3.4.3 Élővilág

3.4.3.1 Botanikai felmérés

A vizsgálati terület és környéke növényföldrajzilag a Nyugat-balkáni flóratartomány (*Illyricum*) Somogyi flórajárásába (*Somogyicum*) tartozik. Zólyomi Bálint potenciális vegetációtérképe szerint (Zólyomi 1989) a vizsgálati terület a „rétlápok láperdőkkel” zónájába esik.

A vizsgálati területen előforduló élőhelyek besorolását és kódját az ÁNÉR 2011 alapján adjuk meg, fotódokumentációval illusztrálva.

Az Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer (ÁNÉR) Magyarország növényzetének és élőhelyeinek térképezéséhez napjainkban leggyakrabban használt, többszörösen tesztelt és javított élőhely-osztályozási rendszer. Az ÁNÉR 2010 változatának célja a Magyarországon zajló vegetációtérképezések számára egy aktuális, országos, a teljes tájat fedő élőhely-osztályozási rendszer biztosítása. Az ÁNÉR 2010 – amennyire jelen ismereteink alapján lehetséges – egységes rendszerben mutatja be hazánk élőhelyeit. Reményeink szerint ez az egységesítés teszi lehetővé, hogy az ország különböző részein felméréseket végző amatőr és profi kutatók, természetvédők azonos kategóriarendszert használjanak, és adatbázisaik így módon összehasonlíthatóvá váljanak.

Az élőhely típusok azonosítása mellett értékelni szokás azok természetességi állapotát is. Ez a Németh-Seregélyes-féle természetességi kategóriarendszer alapján történik. Ezek értékei a következők:

1 – *Teljesen leromlott / a regeneráció elején járó állapot*, kizárólag „gyomok” és jellegtelen fajok uralkodnak, semmi-féle természetesebb növényzeti típus nem ismerhető fel, azaz a természetközeli és féltermészetes kategóriáknál ilyen nincs.

2 – *Erősen leromlott / gyengén regenerálódott állapot*, a fajkészlet jellegtelen, a zavarástűrők, „gyomok”, idegenhonos fajok uralkodnak, a növényzet szerkezete szétesett vagy fejletlen (egykorú, többnyire 1-2 fajból álló foltok, kevés faj él együtt), a növényzet gyakran feldarabolódott, a termőhely általában leromlott, természetesebb élőhelyet nemigen lehetne megnevezni. Ha felismerhető az eredeti élőhely, állapota akkor is igen rossz.

3 – *Közepesen leromlott / közepesen regenerálódott állapot*, a természetes fajok uralkodnak, de színező elemek alig vannak (máskor több színező elem mellett sok a zavarástűrő faj, sőt, a gyomok is gyakoriak lehetnek), a termő-hely gyakran közepesen leromlott, a növényzet szerkezete nem jó (homogén, egykorú vagy természetellenesen foltos), vagy jobb a szerkezet, de akkor a fajkészlet jellegtelen; szinte mindig meg lehet nevezni egy természetesebb élőhelyet, de az állapota nem jó.

4. – „*Jónak nevezett*”, „*természetközeli*” / „*jól*” *regenerálódott állapot*, a növényzet szerkezete jó és/vagy a természetes fajok uralkodnak, sok a színező elem is, viszont többnyire kevés a zavarástűrő faj; nem ritkán 3-as és 5-ös növényzeti jellemzők kombinálódnak, pl. fajokban szegényebb, esetleg gyomosabb is, de igen jó szerkezetű folt.

5 – *Specialista, kísérő és termőhelyjelző fajokban gazdag, jó szerkezetű, „szentély értékű” terület*, az adott élő-hely országosan (regionálisan) legjobb (10-)50-100 állományának egyike, gyomok és inváziós fajok nincsenek vagy alig vannak, a termőhely természetes állapotú.

A terepbejárás 2022. májusában történt. Ennek során a tervezési területen belül hat élőhely típus került azonosításra. Elhelyezkedésük a **31. ábrán** látható.

U4 – „Telephelyek, roncsterületek és hulladéklerakók” és U2 – „Kertvárosok, szabadidős létesítmények” mozaikja

A 657/20 hrsz ingatlanon jelenleg is bontási munkálatok folynak, a törmelék az ingatlan egy részét elfoglalja, részben depóniák formájában, részben a talajon elterítve. Ilyen depóniák, illetve maradványai vannak a 660/17 hrsz-ú ingatlanon is. Ezek felszíne növénymentes. A fennmaradó részeken a korábbi park gyepfelülete és díszfái, díszcserjéi találhatók.

Jellemző fák: ezüsthárs (*Tiliatomentosa*), hegyi juhar (*Acer pseudo-platanus*), juharlevelű platán (*Platanus x acerifolia*), királydió (*Juglans regia*), korai juhar (*Acer platanoides*), közönséges nyír (*Betula pendula*), lucfenyő (*Picea abies*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), nyugati tuja (*Thuja occidentalis*), szürke nyár (*Populus x canescens*), a cserjék pedig csíkos kecskerágó (*Euonymuseuropaeus*), Júlia-borbolya (*Berberis julianae*), kányabangita (*Viburnum opulus*), kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*). Ezek alapvetően díszítő célú ültetett növények, botanikai szempontból természetvédelmi értékük mérsékelt (az állatvilág számára azonban fészkelő-, búvó- és táplálkozóhelyet jelentenek). A vízparti élőhelyen közülük a szürke nyár és a kányabangita ültetés nélkül, természetesen is előfordulhat.

A nyírt gyepben a pázsitok szokásos fajai találhatók: angolperje (*Lolium perenne*), apró here (*Trifolium dubium*), csomós ebír (*Dactylis glomerata*), egynyári perje (*Poa annua*), egynyári seprence (*Erigeron annuus*), fehér here (*Trifolium repens*), franciaperje (*Arrhenatherum elatius*), kerek repkény (*Glechoma hederacea*), közönséges pásztortáska (*Capsella bursa-pastoris*), réti perje (*Poa pratensis*), százszorszép (*Bellis perennis*).

Az élőhely természetessége a Németh-Seregélyes féle skálán 1-es a törmelékes felszínen, 2-es a park maradványa esetében.

OB – „Jellegtelen üde gyepek”

A vizsgálati terület legnagyobb részének jellemző élőhelye. A korábbi épületek, utak helyének nagy részét néhány lebetonozott rész kivételével beborítja a növényzet. A rendszeres kaszálás megakadályozza a fás növényzet megtelepedését, így a területen megtelepedő fehér fűz (*Salix alba*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), hamvas szeder (*Rubus caesius* agg.), juharlevelű platán (*Platanus x acerifolia*), keskenylevelű ezüsthár (*Elaeagnus angustifolia*), parti szőlő (*Vitis vulpina*) többnyire a kerítés mellett található. A gyepben a fűvek dominálnak: angolperje (*Lolium perenne*), csomós ebír (*Dactylis glomerata*), egynyári perje (*Poa annua*), meddő rozsnok (*Bromus sterilis*), réti csenkesz (*Festuca pratensis*) és réti perje (*Poa pratensis*). A

kétszikűek nagyobb fajszámmal, de jóval kisebb mennyiségben vannak jelen. A jellemző fajok: bársonykerép (*Tetragonolobus maritimus*), fekete nadálytő (*Symphytum officinale*), franciaperje (*Arrhenatherum elatius*), gyepűbükköny (*Vicia sepium*), közönséges cickafark (*Achillea millefolium*), libapimpó (*Potentilla anserina*), magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), nagy útifű (*Plantago major*), pongyola pitypang (*Taraxacum officinale*), réti here (*Trifolium pratense*), százszorszép (*Bellis perennis*), tejoltó galaj (*Galium verum*), vadmurok (*Daucus carota*).

Az élőhely természetessége a Németh-Seregélyes féle skálán 3-as.

BA – „Fragmentális mocsári- és/vagy hínárnövényzet mozaikok álló és folyóvizek partjánál”

A 658/3 hrsz-ú ingatlan keleti szélénél található egy, a nádason keresztül a Balatonba torkolló csatorna. Az egyenesen haladó, és szögben megtörő meder mesterséges kialakításra utal¹. A csatorna vizében békatutaj (*Hydrocharis morsus-ranae*), bodnározó gyékény (*Typha latifolia*), mocsári nőszirom (*Iris pseudacorus*), mocsári sás (*Carex acutiformis*), nád (*Phragmites australis*), rókasás (*Carex vulpina*), virágkáká (*Butomus umbellatus*), vízi hídör (*Alisma plantago-aquatica*) él, a rész „szárazföldi” részén pedig sok magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) mellett fekete nadálytő (*Symphytum officinale*), hamvas szeder (*Rubus caesius* agg.), sédkender (*Eupatorium cannabinum*) található. Található a Tas utcában is van két vízlevezető árok, amikben a vízborítás nem folyamatos, erre utal, hogy a kifejezetten vízi növények hiányoznak belőlük.

Az élőhely természetessége a Németh-Seregélyes féle skálán 3-as.

U2 – „Kertvárosok, szabadidős létesítmények”

A vizsgálati terület mellett futó utcákon széles mezsgyék találhatók, melyekben fás növények is vannak: keskenylevelű bálványfa (*Ailanthus altissima*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), királydió (*Juglans regia*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), közönséges vadszőlő (*Parthenocissus inserta*), szürke nyár (*Populus x canescens*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*). Nagyobb részben azonban fajgazdag lágyszárú növényzet található rajtuk, melynek képviselői: angolperje (*Lolium perenne*), bársonykerép (*Tetragonolobus maritimus*), csomós ebír (*Dactylis glomerata*), egynyári perje (*Poa annua*), fehér libatop (*Chenopodium album*), fehér mécsvirág (*Silene alba*), fekete földitök (*Bryonia alba*), földi bodza (*Sambucus ebulus*), keskenylevelű perje (*Poa angustifolia*), közönséges cickafark (*Achillea millefolium*), lándzsás útifű (*Plantago lanceolata*), magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), meddő rozsok (*Bromus sterilis*), mezei sóska (*Rumex acetosa*), mezei tikszem (*Anagallis arvensis*), nagy csalán (*Urtica dioica*), nagyvirágú bükköny (*Vicia grandiflora*), piros árvacsalán (*Lamium purpureum*), pongyola pitypang (*Taraxacum officinale*), ragadós galaj (*Galium aparine*), réti boglárka (*Ranunculus acris*), réti csenkesz (*Festuca pratensis*), réti here (*Trifolium pratense*), réti perje (*Poa pratensis*), tavaszi aggófű (*Senecio vernalis*).

Az élőhely természetessége a Németh-Seregélyes féle skálán 2-es.

B1a – „Nem tőzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások”

A vizsgálati területen belül ilyen élőhely nincs, de közte és a Balaton nyílt vízfelülete között közel 200 méter szélességben összefüggő nádas állomány található. Annak területe országos

¹ A terepen használt TrimbleJuno típusú GPS vevő pontossága nem volt alkalmas annak megállapítására, hogy pontosan melyik ingatlanokat érinti a nyomvonala.

jelentőségű védett terület és Natura 2000-es terület is egyben, a vizsgálati terület közvetlen határkörzetébe tartozik, ezért az élővilág felmérésének ebben a szakaszában is megemlítenendő.

Az állomány fő tömegét nád (*Phragmites australis*) alkotja, a széli részeken tömeges a bodnározó gyékény (*Typha latifolia*), és foltokban összefüggő állományt alkot benne a hamvas fűz (*Salix cinerea*). Színező elemek az ebszőlő csucsor (*Solanum dulcamara*), mocsári nőszirom (*Iris pseudacorus*), mocsári sás (*Carex acutiformis*), parti sás (*Carex riparia*), rókasás (*Carex vulpina*), sövényiszulák (*Calystegia sepium*). A nádas nyílt víz felőli oldalán a hínárnövények közül található békatutaj (*Hydrocharis morsus-ranae*), érdes tócsagaz (*Ceratophyllum demersum*), bodros békaszőlő (*Potamogeton crispus*), hínáros békaszőlő (*Potamogeton perfoliatus*). A part és a nyílt víz között töltések vágják át a nádas, ezeken fehér fűz (*Salix alba*), fekete nadálytő (*Symphytum officinale*), felfutó komló (*Humulus lupulus*), gyepűrózsa (*Rosa canina* agg.), hamvas szeder (*Rubus caesius* agg.), királydió (*Juglans regia*), lándzsás őszirózsa fajcsoport (*Aster lanceolatus* agg.), magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), nagyvirágú bükköny (*Vicia grandiflora*), sédkender (*Eupatorium cannabinum*), törékeny fűz (*Salix fragilis*) található.

Az élőhely természetessége a Németh-Seregélyes féle skálán 2-es.



31. ábra A bemutatott élőhelyek elhelyezkedése a vizsgálati területen és környékén (a vonalas élőhelyek, a csatorna és mezsgye az ábrán nincsenek jelölve)

A vizsgálati területek képeken:



32. ábra Bontás alatt álló épület, az előtérben törmelékkel borított felszín



33. ábra Parkterület bontási depóniákkal



34. ábra A Hétvezér utca kaszált mezsgyéje és a vizsgálati terület kerítése



35. ábra Fűves terület kaszálatlan és éppen lekaszált része



36. ábra Csatorna, vízparti növényzettel



37. ábra Fűves terület depóniával és elhalt fákkal



38. ábra A Balaton nádasának részlete az átvezető töltésről fényképezve



39. ábra Csónakkikötő a nádas szélén

3.4.3.2 Zoológiai jellemzők

A csatorna vizében éles csiga (*Planorbis planorbis*) és nagy tányércsiga (*Planorbarius corneus*) héjak voltak, a parti rézsűjében nagy borostyánkőcsiga (*Succinea putris*), kerticsiga (*Cepaea hortensis*) és pannon csiga (*Cepaea vindobonensis*) él, a kórócsiga (*Helicella obvia*) pedig minden gyepterületen előfordul.

A vizes csatornában a kecskebékafaj-csoport (*Pelophylaxkl. esculentus*) képviselői gyakoriak, a nádas szegélyében, zöld levelibéka (*Hyla arborea*) volt megfigyelhető. Szintén a csatorna partjához közel mocsáriteknős (*Emysorbicularis*) fiatal példánya került elő.

A madárvilágot a következő fajok képviselték: cserregőnádiszárka (*Acrocephalus scirpaceus*), dankasirály (*Chroicocephalus ridibundus*), dolmányos varjú (*Corvus cornix*), fekete rigó (*Turdus merula*), kék cinege (*Parus caeruleus*), küszvágó csér (*Sterna hirundo*), örvösgalamb (*Columba palumbus*), parlagi galamb (*Columba livia domestica*), szarka (*Pica pica*), széncinege (*Parus major*), szürkegém (*Ardea cinerea*), tőkésréce (*Anas platyrhynchos*). Ezek vegyesen vízhez kötődő és kertes övezetek fajai. A tényleges madárvilág ennél bizonyosan gazdagabb. A Magyar Madártani Egyesület által működtetett Madáratlasz program (forrás: map.mme.hu) adatbázisában a Balatonberényt is magában foglaló 10x10 kilométeres XM77 jelű UTM négyzetből az elmúlt 10 évben 208 madárfaj megfigyelési adata szerepel.

A madártani értékek nagy része a nagyterjedésű nádashoz köthető, a vizsgálati terület olyan fás-bokros terület, mely akár madarak fészkelőhelyeként, akár emlősök élőhelyeként különös fontossággal bírna, jelenleg nincs.

3.4.4 Zaj és rezgés

A fejezetben a tervezett beépítéssel összefüggő zaj- és rezgéshelyzetet mutatjuk be. A vizsgálat kiterjed a kibocsátási- és környezetterhelési jellemzőkre, valamint azokra a követelményekre és hatásfolyamatokra, amelyek a beépítés hatásaival érintett környezet zaj- és rezgéshelyzetét befolyásolják.

3.4.4.1 Zaj és rezgés vonatkozású előírások

A környezethasználati tevékenység zajszempontú értékelésének keretszabályait a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet tartalmazza, amely kiterjed a hatásterület-meghatározás követelményeire is. A védendő területekre és épületekre vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet írja elő. A határértékek és a követelmények ellenőrzéséhez – ennek keretében a zajkibocsátási határértékek meghatározásához – és a

területi adottságok szerinti alkalmazásához a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletben található előírások. Zajkibocsátás értékelési módszerét az MSZ 18150-1: 1998 szabvány írja le. Általános esetben a zaj elleni védelemre irányuló eljárásokban a védendő területre meghatározott zajterhelési határérték a település helyi építési szabályzatában vagy a rendezési tervében meghatározott övezeti és építési övezeti besorolásokon alapul.

A környezeti vizsgálatnál alkalmazott jogszabályok és műszaki előírások:

- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet;
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet;
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet;
- a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet;
- a környezeti zaj vizsgálata és értékelése című MSZ 18150-1: 1998 magyar szabvány.

Hivatkozott ágazati és települési jogszabályok:

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet;
- a település rendezési terve és/vagy helyi építési szabályzata.

A jelen településrendezési tervmódosítás lakórendeltetés létesítésére irányul a beépítés lehetőségének megteremtésével. A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya az 1. § (1) bekezdés c) pont alapján a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységre, tehát lakórendeltetéstől származó zajra nem terjed ki. Ebből eredően a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeleten meghatározott határértékek – egyéb szabályozás hiányában – a magánszemélyek lakhatását biztosító lakásokban, a magánszemélyek birtokában lévő és az általuk saját célra igénybe vett üdülőkben, egyéb helyiségekben, a lakó- és az üdülőingatlanokon végzett tevékenységek esetében nem alkalmazható automatikusan és feltétel nélkül. A 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet hatálya üzemi, szabadidős, építési és közlekedési zajforrásoktól származó zajra meghatározott zajterhelési határértékek ellenőrzésére, illetőleg üzemi, szabadidős, építési és közlekedési zajforrásoktól származó zajterhelésre terjed ki. Ezért a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a kapcsolódó 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet és a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet alkalmazására lakóházhoz és magán üdülőhöz tartozó környezeti zaj- és rezgésforrások vonatkozásában nem, vagy csak korlátozottan kerülhet sor. A helyszíni műszeres zajmérésre és vizsgálati eredmények értékelésére az MSZ 18150-1:1998 szabványban meghatározott mérési és értékelési módszer szerint került sor.

Létesítéssel és építéssel érintett, zajt vagy rezgést okozó létesítményeknél, épületeknél, tevékenységeknél, ingatlan- és épülethasználatoknál, ahol a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet és a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet nem, vagy csak korlátozottan alkalmazható, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti követelmények érvényesítésére nyílik lehetőség. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján az építmények

zaj és rezgés szempontú megfelelőségének elve érvényesül, ami kiterjed a zaj- és rezgésforrással szomszédos ingatlanok és építmények zavarásának megelőzésére, illetve a környezetvédelem követelményeinek érvényre juttatására.

Építéssel létrehozott zaj- és rezgésforrásokra irányadó szabályozás:

- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdés *a*) pont alapján építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyi adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát;
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § (3) bekezdés *c*) pont alapján az építménynek meg kell felelnie egyebek mellett a környezetvédelem követelményeinek;
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § (3) bekezdés *e*) pont alapján az építménynek meg kell felelnie a zaj és rezgés elleni védelem alapvető követelményeinek;
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § (3a) bekezdés alapján az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés alapján egyebek mellett

„az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagokat, az épületszerkezeteket és a rögzített berendezési tárgyakat úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használatuk során keletkező zaj- és rezgéshatás az építmény külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, az előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgéshatással ne terhelje, megfeleljen a rendeltetéséhez tartozó akusztikai követelményeknek, továbbá feleljen meg a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.”

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet általános érvényű előírásokat tartalmaz, a határértékek alkalmazására és a zavarás elkerülésére irányadó további szabályozást nem irányoz elő. A szabályozási elvet jól szemlélteti a lakó- és üdülőépületeknél elterjedt megújuló energiaforrások körében a klíma- és hőszivattyú telepítések zajszempontú helyzete. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 47/A. § (2) bekezdése szerint megújuló energiaforrások esetén „Az építési tevékenységgel érintett telek, terület (1) bekezdés szerinti energiaellátását úgy kell megoldani, hogy a szomszédos építési telken, telkeken és építményekben kárt ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.”

Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik – elhelyezhető a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés 5. pontja alapján „a megújuló energiaforrás műtárgya – kivéve szélerőmű, szélerőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.”

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 85. pont alapján:

Megújuló energiaforrás: megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus-, hidrottermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázból nyert energia.

A környezeti zaj és rezgés kezelésére vonatkozó jogszabályok és műszaki előírások áttekintésével látható, hogy számos esetben a zaj- és rezgéshelyzet kezelése – a zaj- és rezgésforrásokra nézve a szükséges mértékben megengedő, de a zajtól és rezgéstől eredő zavarást megelőző – további szabályozással, települési szintű helyi rendelet útján lehetséges. Azokban az esetekben célszerű a zaj és rezgés külön települési rendeletben történő szabályozása, amely esetekre a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a 27/2008. (XII.

3.) KvVM-EüM együttes rendelet és a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet hatálya nem terjed ki, illetve a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet határértékre, valamint zajra és rezgésre utaló követelmény teljesítési kötelezettséget határoz meg.

Tevékenységekhez vagy területhasználatokhoz kapcsolódó közúti forgalomra a környezeti hatás figyelembevételével a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdése határoz meg követelményeket.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdés szerint:

„Ha az üzemelő közlekedési zaj- és rezgésforrás által okozott zaj jelentős mértékben meghaladja a külön jogszabály szerinti közlekedési zajtól származó határértékeket, és a létesítményre nem készült külön jogszabály szerinti zajvédelmi intézkedési terv vagy zajvédelmi program, akkor a környezetvédelmi hatóság

a) a közlekedési vonalas létesítmény mindenkor üzemeltetőjét zajvédelmi szempontú részleges környezetvédelmi felülvizsgálatra kötelezi.”

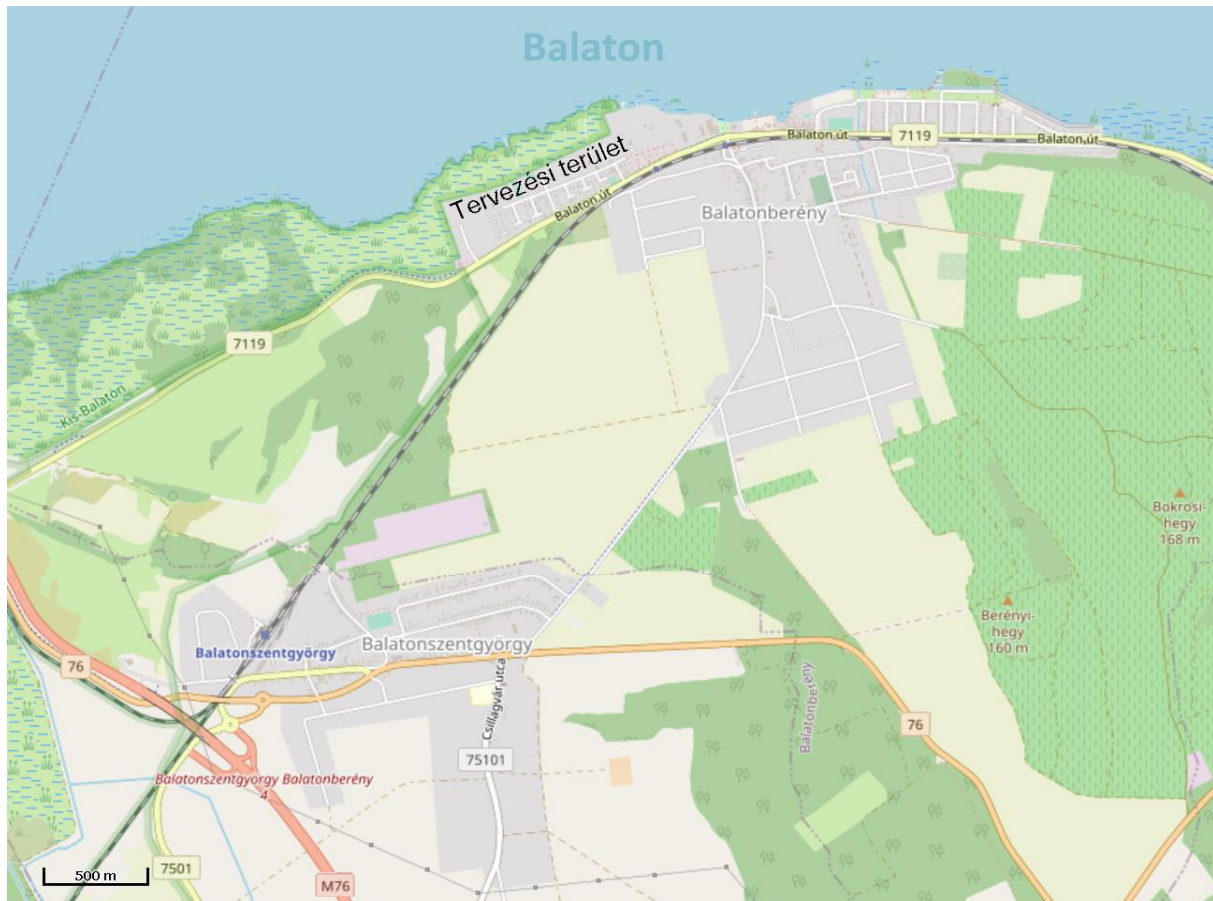
A lakórendeltetés létesítésével és a beépítés lehetőségének megteremtésével a kapcsolódó közúti forgalom a település meglévő közúthálózatát, illetve már meglévő települési utakat veszi igénybe. Meglévő utak esetén – engedélyköteles építés vagy korszerűsítés hiányában – a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet nem határoz meg zajterhelési határértéket. A meglévő, illetve régóta üzemelő utaknál a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó új beépítések és tevékenységek engedélyezésénél szükséges vizsgálni a tevékenységekhez kapcsolódó közúti forgalom zaj- és rezgéshatását, hatásterületét.

A településrendezési tervmódosítás és lakórendeltetés-létesítés közúthálózatra gyakorolt hatását zaj és rezgés vonatkozásában a közútkezelői hatáskörében eljáró települési önkormányzat vizsgálhatja, közúti forgalomszabályozási eszközökkel kezelheti. Emellett a településrendezési terv módosításakor a települési önkormányzat saját hatáskörben mérlegeli, hogy a közlekedési zajhelyzet kezelését milyen mértékben befolyásolja a tervezett új beépítés, lakóterület létrehozása és lakóházak létesítése.

A tervezett beépítéssel nem érintett, de a beépítés környezetében elhelyezkedő területek és épületek esetén a zaj elleni védelem követelményeit a követelmények és az eljárási szabályok vonatkozásában az építési övezeti kategóriák alapján határozzuk meg. A figyelembe vett helyi rendelet a Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete által többször módosított és egységes szerkezetbe foglalt 1/2019. (I. 9.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

3.4.4.2 Vizsgált környezet zajszempontú bemutatása

A településrendezési eszközök és a beépíthetőség módosítása Balatonberény településen, a Balaton-part és a Hétvezér utca között elhelyezkedő 657/20 hrsz., 658/3 hrsz., 660/17 hrsz. és 660/18-20 hrsz. alatti területsávot érinti. A tervezési terület a 7119 j. Balatonkeresztúr és Balatonszentgyörgy közötti összekötőút Balatonberény átkelési szakaszán, belterületen a Balaton úton közelíthető meg. A Balaton útról gépkocsival és gyalogosan a Botond utcán és az Árpád utcán keresztül érjük el a Hétvezér utcát, amelyen haladva a tervezési területre jutunk. Az ingatlan zajszempontú áttekintő helyszínrajza a közúti megközelítéssel a **40. ábrán** látható.



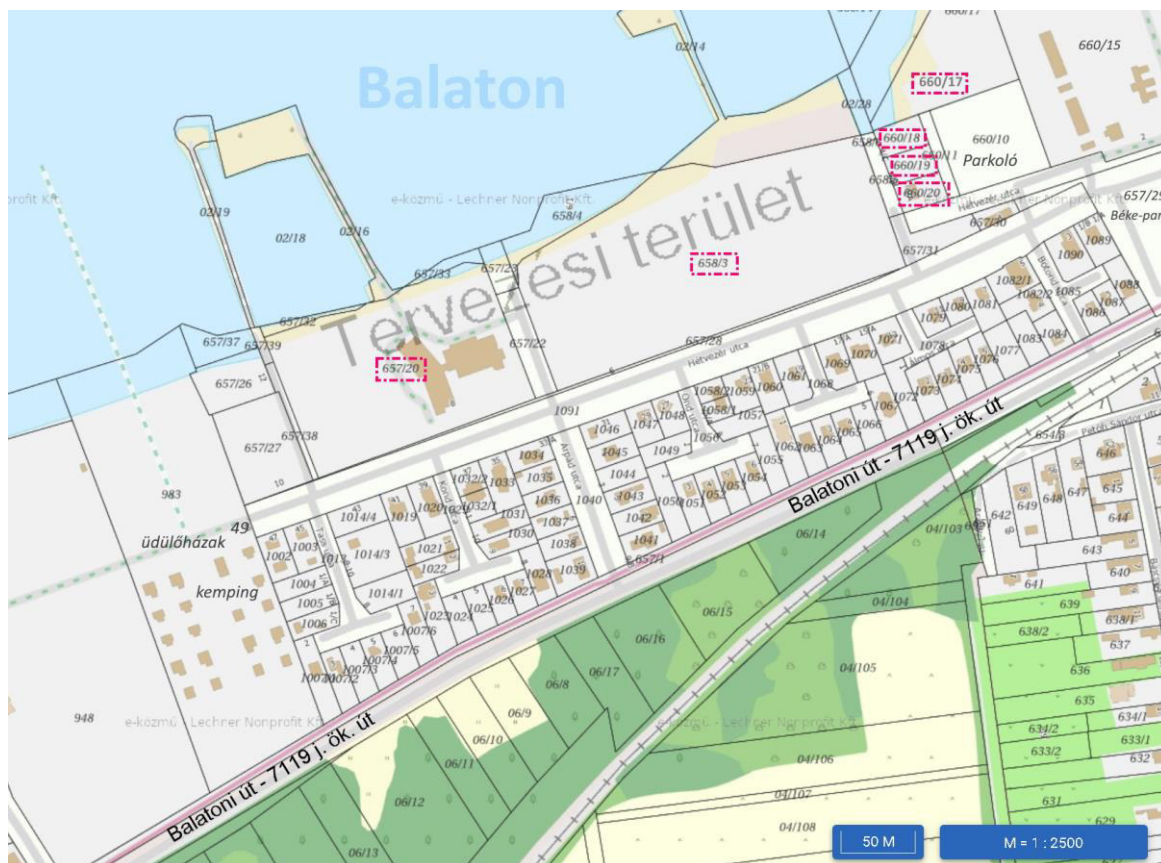
40. ábra Vizsgált terület zajszempontú áttekintő helyszínrajza

A tervezett beépítéssel érintett ingatlanokat északi és északnyugati oldalon a Balaton, a déli és a délkeleti oldalon a Hétvezér utca határolja. Nyugati oldalon a tervezési terület szomszédos a 657/38 hrsz. és 657/39 hrsz. alatti önkormányzati úttal, amely út túloldalán a Hétvezér utca 10. szám és 657/27 hrsz. alatti, valamint a Hétvezér utca 12. szám és 657/26 hrsz. alatti ingatlanok helyezkednek el. Építési övezeti besorolás „Vi-6” intézményterület. A „Vi” intézményterület mögött a Balaton út és a Balaton tómeder között a Hétvezér utca 49. szám és 983 hrsz. alatt nagyterjedésű „Üü-1” üdülőházas üdülőterületen kemping és üdülőházas beépítés található. Az „Üü-1” övezetet nyugati oldalon a Gábor Áron utca mentén kialakult „Üh-1” hétvégi házas üdülőterület határolja.

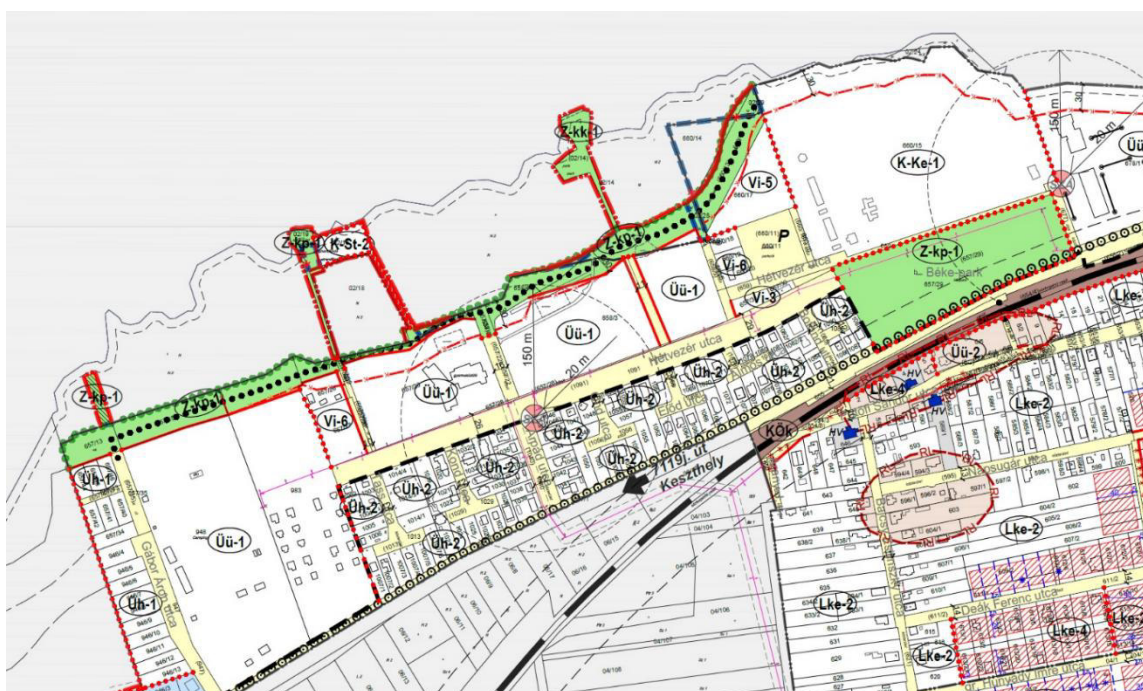
Keleti oldalon a tervezési területet, illetve a 660/17 hrsz. és 660/18-20 hrsz. alatti ingatlanokat a Hétvezér utca 660/10 hrsz. alatti „P” övezetbe sorolt parkoló, mellette a „K-Ke-1” különleges terület – kemping területen a Hétvezér utca 2. szám és 660/15 hrsz. alatti ingatlan helyezkedik el. A Hétvezér utca 2. szám és 660/15 hrsz. alatt kemping működik. A Hétvezér utcát keleti és délkeleti oldalon „Vi” intézményterület, valamint a „Z-kp-1” közpark övezetbe sorolt 657/29 hrsz. alatti Béke-park határolja.

A Hétvezér utca túloldalán csapadékvíz-elvezető árok és füvesített zöldsáv húzódik. A füves terület mellett a Hétvezér utca 1/A-47. szám alatti, jellemzően földszint és tetőtér beépítéses, illetve F+1 magas üdülőépületek helyezkednek el. A Hétvezér utca és a Balaton út közötti ingatlansáv építési övezeti besorolása „Üh-2” üdülőházas üdülőterület. A tervezési területet a közvetlen környezetével és az útkapcsolatokkal a **41. ábra** szemlélteti.

Zajterhelési határértékeknek a Hétvezér utca mentén, illetve a tervezett beépítés közelében az üdülőterület övezetbe sorolt ingatlanok telekhatárán, valamint a „Vi” intézményterületen a zaj ellen védendő épülethomlokzatok előtt kell teljesülnie. A zajterhelési határértéket alátámasztó építési övezetek a **42. ábrán** láthatóak.



41. ábra Tervezési terület a közvetlen környezetével és az útkapcsolatokkal



42. ábra Építési övezetek a vizsgált terület környezetében

A Hévízei utcához a Botond utca és az Árpád utca ad közúti és gyalogos kapcsolatot. A többi útszakasz zsákutcaként végződik az ingatlanok között és az épületek helyi szintű megközelítési lehetőségével. A Hévízei utca „KÖu” övezetbe sorolt helyi gyűjtőút. A Botond utca és az Árpád utca települési közúthálózatba tartozó lakóutca. A Balaton út övezeti besorolása „KÖu”, mint a 7119 j. ök. út települési átkelési szakasz része az országos közúthálózatba tartozó bekötőút.

3.4.4.3 Vizsgált környezet zajhelyezete

A tervezési terület környezete üdülőterület, különleges kemping és zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt. A vizsgált környezetben – ideértve a beépítésre kijelölt területet és az üdülőterületet –, a zajhelyzetet az átlagos települési zajok és a közlekedési zajok alig kimutatható mértékben befolyásolják. A belterületen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közlekedés. A tervezési területtől délre, mintegy 150-200 m távolságra halad a 7119-es számú Balatonkeresztúr-Balatonszentgyörgy összekötő út és a MÁV 30-as számú Székesfehérvár–Gyékényes vasútvonal, amelyek elválasztják a Balaton-parti részt a központi belterülettől. A helyszínen tapasztaltak szerint az üdülőházaknál és a társasüdülőknél a háttérzajtól kismértékben elkülönülő hanghatások alakulnak ki, amelyek az észlelhetőség szempontjából rövid idejűek és csak időszakonként alakulnak ki. A jellemzően csendes környéken alkalmi és szezonális zajterhelést okoz a fű- és sövénynyírás. A tervezési terület környezetében nincsen üzemi zajforrás, ugyanakkor kimutatható, olykor jelentős a lakó- és üdülőépületek használatához köthető egyéb háztartási, épületgépeszeti és a háztartási igényeket kielégítő zaj- és rezgésforrás. A településen számolni kell az építési eredetű zajjal, ami a terjedő üdülő- és lakóházas építések miatt több helyszínen fokozott figyelmet érdemel.

A vizsgált környezet háttérterhelése az MSZ 18150-1:1998 szabvány 6.4.1. bekezdés b) pont szerinti, területenként eltérő mértékű L_{A95} 95%-os A-hangnyomásszint.

A jelenlegi háttérterhelés bemutatása érdekében 2022. április 20-án és 2022. június 25-én nappal és éjjel helyszíni műszeres hangnyomásszint-mérést végeztünk a területen. A zajmérés időpontja mindkettő mérési napon 14:00 óra és 18:00 óra között, valamint 24:00 óra és 02:00 óra között volt.

Méréshez alkalmazott mérőműszer: SVAN971 típusú Integráló zajsztintmérő. Azonosító: 87158. Hitelesítés tanúsító jel: M431016. Hitelesítés érvényessége: 2024. március 31.

A helyszíni műszeres zajmérés idején a szélesebbség 0,0-1,6 m/s volt, ami jóval kisebb, mint a hangnyomásszint méréseknél az MSZ 18150-1:1998 szabványban a legfelső értéknek előírt 5 m/s. A meteorológiai tényezők összességében nem befolyásolták a hangnyomásszint-mérések pontosságát, és nem voltak hatással a hangterjedés körülményeire.

A beépítéshez lehatárolt területen és a közeli üdülőterületek szélén jelöltünk ki zajmérési pontokat. A helyszínen az MSZ 18150-1:1998 szabvány M3. fejezet szerint határoztuk meg az L_{A95} 95%-os A-hangnyomásszintet a mérőműszer gyors (F) időállandójával. A teljes vonatkoztatási időben mintavételezéses mérést végeztünk, a részidők száma $n = 8$. Az L_{A95} szintet az MSZ 18150-1:1998 szabvány M3 2.2. bekezdés szerint határoztuk meg a részidőkre meghatározott L_{A95max} és a $\Delta_{átl.}$ értékek alapján.

A vizsgált területre jellemző L_{A95} 95%-os A-hangnyomásszintek:

Vizsgált terület	L_{A95} 95 %	
	nappal (6-22 h)	éjjel (22-6 h)
Hétvezér utca 8. szám 657/20 hrsz. alatti ingatlan középső részén	30,5 dB	26,0 dB
Hétvezér utca 6. szám 658/3 hrsz. alatti ingatlan középső részén	30,0 dB	26,5 dB
Hétvezér utca 660/18,19,20 hrsz. alatti ingatlanok telekhatárán	32,5 dB	28,0 dB
Hétvezér utca 49. szám és 983 hrsz. alatti ingatlan telekhatárán	31,8 dB	26,8 dB
Hétvezér utca 39. szám és 1020 hrsz. alatti ingatlan telekhatárán	32,0 dB	26,5 dB
Hétvezér utca 31. szám és 1046 hrsz. alatti ingatlan telekhatárán	31,5 dB	26,4 dB
Hétvezér utca 19. szám és 1061 hrsz. alatti ingatlan telekhatárán	32,2 dB	27,5 dB
Hétvezér utca 11. szám és 1079 hrsz. alatti ingatlan telekhatárán	32,4 dB	27,2 dB

A tevékenység helyszínének környezetében a zaj ellen védendő ingatlanok telekhatárán a háttérterhelés legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határérték.

A terület közúthálózatán nincs jelentős forgalom. A Balaton utat, a Hétvezér utcát, valamint a Botond utcát és az Árpád utcát döntően a helyi forgalom veszi igénybe. A település lakossága mellett az üdültulajdonosok, illetve a településre érkező nyaralók hajtanak be a területre. A települési közutakra nézve forgalomszámlálás nem történt, ezért a helyszíni tapasztalatainkra, a forgalom megfigyelésére hagyatkozunk a vizsgálat során. A forgalom összetétele főként személygépkocsi, motorkerékpár és kerékpár. Elenyésző mértékben lehet megfigyelni áruszállítást végző kistehergépkocsit, esetenként tehergépkocsit.

A 7119 j. ök. út vonatkozásában a Magyar Közút Nonprofit Zrt. által a 2020. évre közzétett legutolsó forgalmi adatok felhasználásával határoztuk meg a közúti közlekedéstől származó zajterhelést. A 7119 j. ök. út Balatonberény belterületére eső 6+131 km szv-re vonatkozó adatok szerint az átlagos napi forgalom $\dot{A}NF = 1354$ j/nap, amelyből a nehézgépjármű forgalom $\dot{A}NF_{NGJM} = 15$ j/nap.

A jelenlegi közlekedési zajhelyzet bemutatása céljából a közúti forgalomra jellemző $L_{Aeq}(7,5)$ vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintet határoztuk meg a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet szerinti vizsgálati módszerrel az út mentén kijelölt $d_{ref} = 7,5$ m vonatkoztatási távolságra. A vizsgálati pont magassága 1,2 m. Akusztikai érdességi kategória „A” (a modifikált vékonyaszfalt és a kedvező állapotban lévő kopórétteg figyelembevételével), az útburkolat érdességétől függő korrekció értéke $K = 0$ dB. Az I. akusztikai járműkategória a személygépkocsi és a kisteher-gépkocsi, a II. akusztikai járműkategória a szóló autóbusz, a motorkerékpár és a segédmotoros kerékpár, a 7 t össztömeget nem meghaladó könnyű tehergépkocsi, a III. akusztikai járműkategória a nehéz tehergépkocsi és a tehergépkocsi szerelvény, a csuklós autóbusz.

A 7119 j. ök. út $\dot{A}NF$ forgalma akusztikai bontásban:

I. akusztikai járműkategória	II. akusztikai járműkategória	III. akusztikai járműkategória
1350 j/nap	62 j/nap	10 j/nap

A 7119 j. ök. út évi átlagos óraforgalma:

Akusztikai járműkategória	Évi átlagos óraforgalom	
	Q_{nappal}	$Q_{éjjel}$
I.	76,8 j/h	15,2 j/h
II.	3,5 j/h	0,7 j/h
III.	0,6 j/h	0,1 j/h

A Hétvezér utcában a helyszínen megfigyeltek alapján vettük figyelembe az átlagos napi forgalmat. A Balaton útról lekanyarodva autóbusz és tehergépkocsi-forgalom már nincs. A Hétvezér utcában, valamint a Botond utcában és az Árpád utcában az eseti áruszállítás lebonyolítása esetén figyelhető meg tehergépkocsi. Az üdülőterületen személygépkocsi és motorkerékpáros forgalmat tapasztaltunk.

A Hétvezér utca $\dot{A}NF$ forgalma akusztikai bontásban:

I. akusztikai járműkategória	II. akusztikai járműkategória	III. akusztikai járműkategória
472 j/nap	22 j/nap	—

A Hétvezér utca évi átlagos óraforgalma:

Akusztikai járműkategória	Évi átlagos óraforgalom	
	Q_{nappal}	$Q_{éjjel}$
I.	26,8 j/h	5,3 j/h
II.	1,3 j/h	0,2 j/h

A Hétvezér utca és a Balaton út közötti átmenő forgalom a Botond utca és az Árpád utca között napi átlagban egyenlő részben – kicsi eltéréssel – megoszlik. Ezeknél az utcáknál a Hétvezér

utcai forgalom felét vettük figyelembe, amely forgalom szezonálisan, kismértékben változhat a jelenlegi helyzetben.

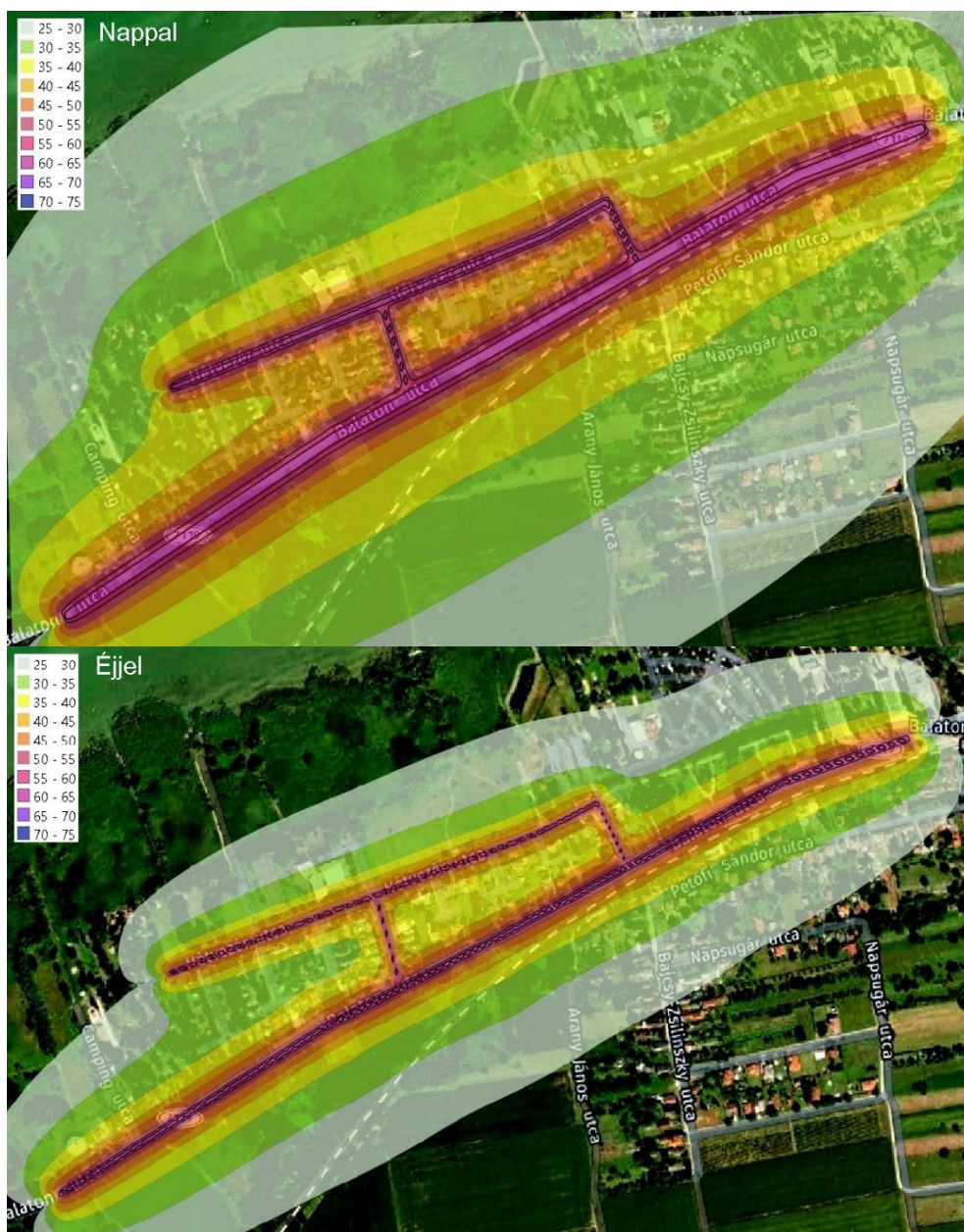
Az $L_{Aeq}(7,5)$ vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintek:

Akusztikai járműkategória	Vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszint, $L_{Aeq}(7,5)$			
	Balaton út		Hétvezér utca	
	nappal	éjjel	nappal	éjjel
I.	58,9 dB	51,8 dB	54,3 dB	47,3 dB
II.	50,0 dB	43,0 dB	45,6 dB	37,5 dB
III.	46,3 dB	38,5 dB	—	—
Eredő	59,6 dB	52,5 dB	54,8 dB	47,7 dB

$L_{Aeq}(7,5)$ vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintek az egyéb utcák esetén:

Botond utca		Árpád utca	
nappal	éjjel	nappal	éjjel
51,8 dB	44,7 dB	51,8 dB	44,7 dB

A közlekedési zajt nappal és éjjel a **43. ábrán** szemléltetjük.



43. ábra Közlekedési zaj nappal és éjjel a vizsgált területen

Az épületek beépítési vonalában a számított egyenértékű A-hangnyomásszint:

Számított egyenértékű A-hangnyomásszint, $L_{Aeq}(d,h)$			
Balaton út		Hétvezér utca	
nappal	éjjel	nappal	éjjel
48,8 dB	41,7 dB	48,7 dB	41,6 dB

3.4.4.4 Rezgés

A tervezési területen és környezetében nincs olyan rezgésforrás, amely a vizsgált környezetben észlelhető rezgést okozna. Rezgésforrás hiányában épületek vagy emberi környezet rezgés elleni védelemről jelenleg nem kell gondoskodni. Épületeket esetlegesen károsító rezgéshatással nem kell számolni. A közutak mentén nem észlelhető, illetve nem mutatható ki környezeti rezgés.

3.4.4.5 Zaj és rezgés követelmények

A vizsgálat során az üzemi zajterhelési határértékről a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete alapján adunk tájékoztatást. A határérték a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja alapján nem vonatkozik a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységekre, így az üdülőépületek és a lakások funkció szerinti egyedileg megvalósuló használatára.

A vizsgált területre vonatkozó határértékek:

Zajterhelési határérték teljesülésének helye	Zajterhelési kategória	Határérték, L_{TH}	
		nappal	éjjel
„Üü” üdülőházas üdülőterületen és az „Üh” hétvégiházas üdülőterületen a zajtól védendő épületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok határán	üdülőterület	45 dB	35 dB
„Vi” övezetben a zaj ellen védendő épületek védendő homlokzata előtt 2 m-re	nagyvárosias vegyes terület	55 dB	45 dB

Ellenőrző zajméréseknél (E) a vizsgálati eredmény, (K) a zajvédelmi követelményérték. Az MSZ 18150-1:1998 5.5.2. pontja alapján, amennyiben a mérési pont zajforrástól mért távolsága nagyobb 100 m-nél, a megfelelőség feltétele, hogy $E < K-1$. Ebben az esetben a létesítmény zajkibocsátásának minősítése megfelel. A zajforrás működése nem felel meg, ha $E > K+1$. Nem minősíthető az eredmény, ha $K-1 \leq E \leq K+1$, ekkor újabb vizsgálatot kell végezni.

A zavarás elkerülése érdekében az alapállapotú háttérzajt tekinthetjük tervezési vagy építési követelménynek. Ilyen esetben arra kell törekedni, hogy a háttérterhelés ne növekedjen tartósan és huzamos időn keresztül 3 dB-lel vagy a 3 dB-t meghaladó mértékben. A határértéket nem az átlagos tulajdonosi helyiséghasználatra, például a beszélgetésre, hanem az épületben megvalósuló gépészeti zajforrásokra és egyéb zajt okozó használati eszközökre, ingatlanon belül létesülő parkolóra vonatkoztatjuk.

Az esetleges építési tevékenység építési szakaszonként meghaladja az 1 hónapot, de nem éri el az 1 évet. A határérték a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete alapján az „1 hónap felett, 1 évig” építési időszakban üdülőterület nappal $L_{TH} = 55$ dB, éjjel $L_{TH} = 40$ dB. Az építési tevékenységtől származó zajra meghatározott határérték nagyvárosias vegyes lakóterületen nappal $L_{TH} = 65$ dB, éjjel $L_{TH} = 50$ dB.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit az útosztályba sorolás és a zaj ellen védendő területekre figyelemmel, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. melléklete alapján határozzuk meg. Az útszakaszok mentén az $L_{AM,kö}$ megítélési szintre vonatkozó határérték a Balaton út esetén nappal $L_{TH} = 55$ dB, éjjel $L_{TH} = 45$ dB. A Hétvezér utca, a Botond utca és az Árpád utca mentén a zajterhelési határérték nappal $L_{TH} = 50$ dB, éjjel $L_{TH} = 40$ dB.

Az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei és terhelési határértékei az épületekben a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. mellékletében található. A rezgésvizsgálati küszöbérték és a rezgésterhelési határérték meghatározása az épület és a helyiség besorolása alapján történik.

Emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei:

Sorszám	Épület, helyiség		Rezgésvizsgálati küszöbérték (mm/s ²)	Rezgésterhelési határértékek (mm/s ²)	
			A ₀	A _M	A _{max}
2.	Üdülőépület, lakóépület	nappal 06-22 h	12	10	200
		éjjel 22-06 h	6	5	100

3.4.4.6 Tervezett beépítés zajszempontú bemutatása

A településrendezési eszközök tervezett módosításának célja a Balatonberény, Balaton-part és Hétvezér utca között elhelyezkedő 657/20, 658/3, 660/17, és 660/18-20 hrsz. alatti területnek a lakórendeltetés céljával településközpont vegyes területfelhasználásba való átsorolása. Az átsorolással a lakórendeltetés mellett a lakóövezetekben megszokott közösségi szórakoztató, sport, kereskedelem, vendéglátás, szállás funkciók is elhelyezhetők. A beépítési intenzitás nem változik a jelenlegihez képest. A terv szerint elhelyezhető lakásszám 403 társasházi formában.

A területen a lakásszámhoz igazodóan legalább 403 parkoló létesül. A parkolók jellemzően épületen belül nyernek elhelyezést. A parkolók és a várható lakosság alapján 1176 Ej/nap kapcsolódó forgalom kialakulása várható.

A tervezett beépítési mód szabadonálló. Legnagyobb épületmagasság 7,5 m és 12,5 m. Az üdülőházas területen a legnagyobb épületmagasság 8 m. Az épületek fűtési és hűtési energiával való ellátása hőszivattyúval tervezett, amit kiegészít a villamosenergiával működő berendezések használata. Előzetes koncepció szerint levegő hőszivattyú, vagy talajszondás hőszivattyú létesítésére kerül sor későbbi tervezői és építető döntés alapján. Az épületekben központi légtechnikai szellőzés kialakítható lesz, a szellőző levegő térfogatárama lakásonként 350 m³/h. Egyéb épületgépészeti zajforrás nem létesül. A hőszivattyús rendszerek részeként az épületgépészeti berendezések és a telepítési hely kiválasztása engedélyezési és kiviteli tervezésnél várható, jelenleg csak a tervezési koncepció áll rendelkezésre. Mivel a hőszivattyú és a kapcsolódó gépészeti egységek, valamint a légkezelő zajcsökkentett beépítésének a rendelkezésre álló műszaki megoldások alkalmazásával nincs akadálya, a jelen vizsgálatnál a szomszédos telkekre meghatározott zajhelyzeti hangnyomásszint a telepítésre irányadó elsődleges követelmény. A kedvező zajhelyzet fenntartásához vezet, ha a gépészeti egységek létesítése olyan módon történik, hogy a hatásterület ne érintse a szomszédos ingatlanokat. Ezt az igényt indokolja továbbá az is, hogy a saját épülethomlokzatokat is védeni kell a zaj ellen, tehát az esetleges új zajforrások nem okozhatnak zavaró, a háttérterheléstől elkülönülten észlelhető zajt az érintett környezetben.

A lakófunkcióhoz nem köthető jelentős zajkibocsátás, vagy az üdülőterület-funkcióhoz köthető zajnál nagyobb használati zaj. A lakóépület az üdülőépülethez hasonlóan védendő zaj és rezgés ellen, ideértve a szomszédos zajokat is. Így a lakóknak természetesen törekedni kell arra, hogy a használatból ne keletkezzen zavaró jellegű, illetve zavaró mértékű zajhatás a területen. Ebben a vonatkozásban kedvező, hogy míg az üdülőövezetekben egyre elterjedtebb a hétvégén vagy kettő-három napos pihenőnapokon az üdülővendégek extrém hangoskodása, a lakófunkció esetén a lakók a pihenéshez szükséges csendet részesítik előnyben.

A kapcsolódó forgalom mértékét a parkolóhelyek számából vezettük le a lakófunkcióhoz kapcsolódó, általánosan megfigyelhető lakossági szokások figyelembevételével. A jármű férőhelyek teljes kapacitás-kihasználtságát alapul véve, jármű férőhelyenként naponta egy oda-vissza utat feltételezve megkapjuk az átlagos napi forgalom mértékét, amely egy forgalmi irány

esetén $\dot{A}NF = 1176$ j/nap. A lakásokhoz személygépjármű-forgalom kapcsolódik, nagyobb járművek részére nem létesül parkolóhely. Kivételt képez a költözés, amikor eseti jelleggel érkezhetnek 3,5-7,0 t összsúlyt elérő szállítójárművek.

Az építési tevékenységhez eltérő időszakokban, átmeneti jellegű teherszállítás kapcsolódik. A szállítási forgalom levezetésére a Hétvezér utcai szakaszok és a kapcsolódó utcák alkalmasak a 7119 j. ök. út felé haladva. Az építési kivitelezéshez tartozó szállítási forgalom összetétele a Hétvezér utca kiépítettségét tekintve 3,5-7,0 t-ás tehergépkocsi lehet, eseti jelleggel a 7,0 t összsúlyt meghaladó tehergépkocsi. Az útra való behajtást a település önkormányzata, mint közútkezelő szabályozza, szükség esetén behajtási korlátozást vezethet be az utak környezetének védelmére.

3.4.4.7 Építéssel összefüggő zaj

A lakóházak megvalósításával és a lakófunkció létesítésével összefüggő építési munka nem különbözik az üdülőövezetekben időközönként végzett építési munkától. Mivel építési munkára az ingatlan jelenlegi szabályozása mellett is sor kerülhet, az általánosan érvényes 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. mellékletében meghatározott követelmények érvényesítése szükséges. Az építési munka vonatkozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) a) pontja alapján a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja az elsőfokú hatósági jogkört, mind üdülő, mind lakóház építése vonatkozásában. Az építési munka és a megvalósítás esetében nincs különbség az üdülőterületen jelenleg meglévő és az apartmanház létesítéskor kialakuló környezeti állapot között.

A szállítási forgalommal összefüggő környezeti zajhelyzetet az utak mentén $d_{ref} = 7,5$ m vonatkoztatási távolságra, a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletben meghatározott vizsgálati módszernek megfelelő $L_{Aeq}(7,5)$ vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszint alapján mutatjuk be. A vizsgálati pont magassága 1,2 m. Az akusztikai érdességi kategóriát és az útburkolat miatti korrekciót az utak kiépítettsége és műszaki állapota, illetve a kopóréteg figyelembevételével határoztuk meg. A vonatkoztatási távolságra történő vizsgálatnál a közúti zaj terjedése akadálytalan. Az akusztikai kategória a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet szerint meghatározva könnyű tehergépkocsi esetén (3500-7000 kg össztömeg) II. akusztikai járműkategória, a nehéz tehergépkocsi esetén (7000 kg-nál nagyobb össztömeg) III. akusztikai járműkategória.

Az építéshez kapcsolódó szállítási forgalom rövidebb időszakokban, az építési munka ütemezése szerint alakul ki az ingatlanokhoz vezető útszakaszokon. Lakóházak építésével az építési anyag-beszállítás jellege hasonló, mint egy esetleges üdülő építéséhez kapcsolódó szállítási forgalom. A jelen vizsgálatnál az épületek előzetes tervezésén alapuló szállítási kapacitást vettük figyelembe. Az építési tevékenységhez kapcsolódó legnagyobb szállítási műveletszám a csúcsidőszakokban előzetes becslés szerint naponta $\dot{A}NF-II. = 2 \times 5$ j/nap, valamint $\dot{A}NF-III. = 2 \times 5$ j/nap. Az építési munka előrehaladtával a szállítási forgalom csökken. Az átlagos nappali forgalom és az átlagos évi óraforgalom alapján az $L_{Aeq}(7,5)$ vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintet határoztuk meg arra az esetre, amikor valamennyi jármű azonos útvonalon közlekedik.

Építési forgalom a legnagyobb terhelési időszakban:

Akusztikai járműkategória	Átlagos nappali forgalom	Évi átlagos óraforgalom
II.	$\dot{A}NF = 10$ j/nap	$Q_{nappal} = 0,6$ j/h
III.	$\dot{A}NF = 10$ j/nap	$Q_{nappal} = 0,6$ j/h

Az építési forgalom $L_{Aeq}(7,5)$ vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje:

Vizsgált útszakasz	Vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszint, $L_{Aeq}(7,5)$		
	II. ak. j. kat.	III. ak. j. kat.	Eredő
Hétvezér utca – Botond utca – Balaton út	42,3 dB	46,3 dB	47,8 dB
Hétvezér utca – Árpád utca – Balaton út	42,3 dB	46,3 dB	47,8 dB

Amennyiben a járművek azonos útvonalon közlekednek az építési terület megközelítése során, a szállításoktól eredő egyenértékű A-hangnyomásszint közvetlenül az út mentén, illetve az üdülőterület határán $L_{Aeq}(7,5) = 48$ dB, ami kisebb, mint az 50 dB határérték.

A működő útra a közlekedési zaj vonatkozásában a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott zajterhelési határérték az útszakaszok mentén, az üdülőterület határán teljesül. Amennyiben a szállítójárművek a közúti csomópontokat követően több útvonalon haladnak, a forgalomtól származó egyenértékű A-hangnyomásszint kettő útirány esetén 3 dB-lel, három útirány esetén 5 dB-lel csökken, így a kialakuló zajszint a távolabbi útszakaszok környezetében nem befolyásolja a jelenlegi zajhelyzetet. Mivel a területen lehetőség van a több eltérő útirányra, egy-egy útszakaszon legalább 50%-os a forgalomcsökkenés, ami 3 dB-es zajszint-csökkenést eredményez. Az utak környezetében várható zajszintet az építés időszakára erre való figyelemmel határoztuk meg. Éjjel nincs építési forgalom.

Várható zajszint-növekmény az építési forgalom mellett:

Útszakasz	Jelenlegi A-hangnyomásszint, $L_{Aeq}(7,5)$	Építési forgalommal az A-hangnyomásszint, $L_{Aeq}(7,5)$	A-hangnyomásszint-növekmény
Hétvezér utca	54,8 dB	55,2 dB	0,4 dB
Botond utca	51,8 dB	52,6 dB	0,8 dB
Árpád utca	51,8 dB	52,6 dB	0,8 dB
Balaton út	59,6 dB	59,7 dB	0,1 dB

A beépítésre kijelölt területre a Balatoni út felől vezető utak, illetve a Balaton út és a 7119 j. ök. út környezetében az építéshez tartozó fuvarozás és szállítás 0,1-0,8 dB zajszint-növekményt okoz, amely zaj az észlelhetőség határa alatt van. Az utak környezetében a zaj nem növekszik meg jelentős mértékben. A vizsgálati eredmény közvetlenül az útszakaszok mellett kijelölt terhelési pontra vonatkoznak, a távolság függvényében az üdülőterületen és az épületek homlokzatainál ennél jóval kisebb zajterhelés alakul ki. Fő szempont azonban, hogy az építési forgalommal a terület zajhelyzete nem változik.

Az építési munka megkezdése előtt, legkésőbb az organizációs terv készítésekor a szállítási tevékenység útvonalát a fuvarozó vállalkozók számára az önkormányzattal, mint közútkezelővel egyeztetve javasoljuk kijelölni. Kedvező szállítási útvonal használatát az építési tevékenység teljes időtartamában javasoljuk fenntartani.

3.4.4.8 Beépítéssel kialakuló zajhelyzet

Az új beépítés zajforrásai az épületekhez tartozó gépészeti berendezések, és az ingatlanokra tervezett parkolóhelyek.

Az épületgépészeti berendezések olyan hőszivattyú egységek és légkezelők, amelyek telepítésére az üdülőépületek, illetve a társasüdülők esetében is elterjedten kerül sor napjainkban. Üdülőegységek korszerűsítése az eredeti beépítés mértékének megtartásával is lehetőséget ad a tervezett melegevítő hűtő-fűtő és szellőző berendezések létesítésére, ami lehetőséggel gyakran élnek az üdülőtulajdonosok. Az ingatlan beépítésének módosításával

vagy lakóházak kialakításával nem keletkezik a környezeti zajforrások vonatkozásában az üdülő jellegű használati funkciótól jellegében vagy mértékében eltérő új lehetőség. Az épülethez tartozó zajforrásokat tekintve nincs különbség a jelenlegi vagy a jövőben tervezett területhasználatok között.

A betervezett zajforrások esetében a lakóházak is védendőek zaj és rezgés ellen, valamint a lakóknak érdekükben áll a zavarásmentes környezet fenntartása. Ezt az érdeket alapozza meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 6. § (4) bekezdés a) pont szerinti követelmény, miszerint az épületek zajtól védendő helyiségében az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől (például felvonóktól, kazánoktól, szivattyúktól, szellőző- és klímaberendezésektől, vízellátási, csatornázási, fűtési, világítási berendezésektől) származó zajra előírt terhelési határértékeknek teljesülniük kell. Lakóházak helyiségeiben és a lakószobákban meghatározott határérték az L_{AM} megítélési szintre nappal $L_{TH} = 40$ dB, éjjel $L_{TH} = 30$ dB. A teljes területre a lakófunkció alapján $L_W = 62$ dB össz-hangteljesítményszintet vettünk figyelembe.

Hasonló a helyzet a parkolóknál, mivel a parkolóhasználat sem a szomszédos üdülőterületen, sem az új beépítéssel tervezett lakóházaknál nem okozhat zavarást. A parkolótól származó hangnyomásszinteket a járműhelyekre történő beállásoktól és a kiállásoktól, a parkolóban történő jármű-elhaladásoktól, valamint induláskor és érkezéskor az állóhelyi üzemtől származó járműzaj határozza meg. A zajkibocsátásnál a közúti járművekre irányadó követelményt alkalmazzuk. Az Európai Közösségek Tanácsának a gépjárművek megengedett zajszintjére és kipufogórendszerre vonatkozó tagállami jogszabályok közelítéséről szóló 70/157/EGK irányelve alapján meghatározott határérték a személyszállításra készült járművek esetén $L_{KH,sz\acute{g}k} = 77$ dB. A járműmozgások száma a 16 órás üzemidőre jármű férőhelyenként 1-2 /nap. Éjjel a hasonló lakóházaknál tapasztaltak szerint 10%-os járműmozgás várható, mivel szokásos esetben a lakók délutáni időszakban (14-17 h között) érkeznek, illetve a reggeli időszakban (8-10 h között) távoznak. Egy-egy zajesemény időtartama átlagban 60 s. A működés napközben szakaszos, a jármű-elhaladások időbeni megoszlása várható egy-egy napon. Tapasztalataink szerint a lakófunkcióval összefüggésben az üdülőépületeknél kialakuló napi csúcsórai időszakok elmaradnak, mivel az üdülővendégek járműhasználatára intenzívebb. A lakóházakhoz kapcsolódó parkolási idő kisebb, illetve legfeljebb az üdülőhöz tartozó parkolással lesz azonos mértékű, jellegében nincs különbség, így a várható zajhatás a jelenlegi zajhelyzethez hasonlóan alakul. A parkoló használatával összefüggésben a várható zajkibocsátást a parkoló területére vonatkoztatott $L_{KH,sz\acute{g}k} = 77$ dB zajszint határértékkel vettük figyelembe. A lakóházak homlokzati vonalában az éjszakai működést és a használatot figyelembe véve a legnagyobb hangnyomásszint $L_{Aeq} = 45$ dB.

A beépítéssel kialakuló környezeti zajhelyzetet a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletben meghatározott hangterjedési összefüggések alapján, NOISEMOD v3.0.3 build76 szoftverrel elvégzett hangterjedés-számítás alapján mutatjuk be. A zajkibocsátás helyét a területfoglalás, valamint a zajforrások lehetséges elhelyezése szerint határozzuk meg. Valamely hangforrás által s_t távolságban lévő terhelési pontban létrehozott hangnyomásszint meghatározása a következő: $L_t = (L_W + K_{Ir} + K_{\Omega}) - (K_d + \sum K)$ dB,

ahol:

- L_W Hangteljesítményszint (dB);
- K_{Ir} Zajforrás iránytényezője (dB);
- K_{Ω} Sugárzási térszög miatti korrekció (dB);
- K_d Távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció (dB);
- $\sum K$ Hangnyomásszint csökkenés, veszteségmentes hangterjedéshez képest kialakul (dB).

A tervezett beépítés környezetében a hangnyomásszinteket (ZT1-8) a **44. ábrán** szemléltetjük.



44. ábra Hangnyomásszintek a tervezett beépítés környezetében

Az új beépítéstől várható hangnyomásszintek:

Zajterhelési határérték teljesülésének helye	Számolt hangnyomásszint, L_t	Határérték, L_{TH}	
		nappal	éjjel
(ZT1) Hétvezér utca 49. szám 983 hrsz. alatti üdülőingatlan határán	15,2 dB	45 dB	35 dB
(ZT2) Hétvezér utca 41. szám 1019 hrsz. alatti üdülőingatlan határán	17,3 dB	45 dB	35 dB
(ZT3) Hétvezér utca 35. szám 1033 hrsz. alatti üdülőingatlan határán	17,9 dB	45 dB	35 dB
(ZT4) Hétvezér utca 27. szám 1048 hrsz. alatti üdülőingatlan határán	18,2 dB	45 dB	35 dB
(ZT5) Hétvezér utca 19. szám 1061 hrsz. alatti üdülőingatlan határán	17,5 dB	45 dB	35 dB
(ZT6) Hétvezér utca 11. szám 1079 hrsz. alatti üdülőingatlan határán	15,3 dB	45 dB	35 dB
(ZT7) Hétvezér utca 7. szám 1081 hrsz. alatti üdülőingatlan határán	12,2 dB	45 dB	35 dB
(ZT8) Hétvezér utca 2. szám 660/15 hrsz. alatti üdülőingatlan határán	11,2 dB	45 dB	35 dB

Az utak környezetében a beépítéssel kialakuló zajhelyzetet $d_{ref} = 7,5$ m vonatkoztatási távolságra, a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletben meghatározott vizsgálati módszernek megfelelő $L_{Aeq}(7,5)$ vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszint alapján mutatjuk be. A vizsgálati pont magassága 1,2 m. Az akusztikai érdességi kategóriát és az útburkolat miatti korrekciót az utak kiépítettsége és műszaki állapota, illetve a kopóréteg figyelembevételével határoztuk meg.

Kapcsolódó forgalom a legnagyobb terhelési időszakban:

Időszak	Átlagos napi forgalom	Évi átlagos óraforgalom
nappal	ÁNF = 1176 j/nap	$Q_{nappal} = 66,9$ j/h
éjjel		$Q_{éjjel} = 13,2$ j/h

Kapcsolódó forgalom $L_{Aeq}(7,5)$ vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje:

Időszak	Vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszint, $L_{Aeq}(7,5)$
nappal	58,1 dB
éjjel	51,1 dB

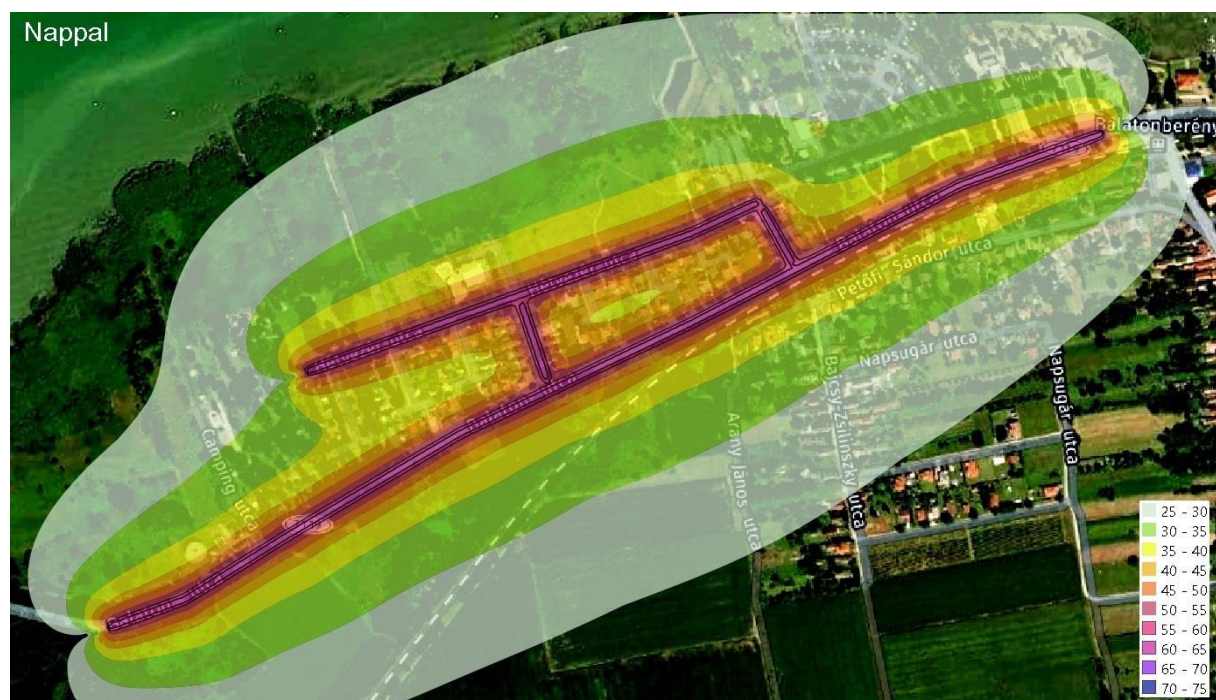
A beépítési szándékkal érintett területre a 7119 j. ök. úton, a Balatoni úton, a Hétvezér utcán haladva, illetve vagy a Botond utcán, vagy az Árpád utcán érkeznek. A megközelítési lehetőségeket tekintve a Balatoni úton és a Hétvezér utcán kettő iránnyal számolhatunk. Az autósok az irányok függvényében vehetik igénybe a Botond utcát vagy az Árpád utcát, így ebben az esetben is 50%-os megoszlás valószínűsíthető. A forgalom megoszlása a települési önkormányzat hatáskörében, az adott utcák egyirányúsításával is megoldott lehet, ennek akadálya nincs. A forgalom 50%-os csökkenése 3 dB zajszintcsökkenést eredményez, így egy-egy útszakasz esetén nappal 55,1 dB egyenértékű hangnyomásszint, éjjel 48,1 dB egyenértékű hangnyomásszint alakul ki az utak közvetlen környezetében.

Az üdülőingatlanok határán és az épületek homlokzatai előtt a tényleges zajszintek mértékét az úttól mért távolság, illetve a hangterjedési úton kialakuló hangnyomásszint csökkenés befolyásolja. A beépítéssel összefüggő közlekedési zaj mértékét a vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintek alapján számítással határoztuk meg.

Az utak környezetében várható számított egyenértékű A-hangnyomásszint:

Útszakasz	Számított egyenértékű A-hangnyomásszint, $L_{Aeq}(d,h)$	
	nappal	éjjel
Balatoni út	48,7 dB	41,7 dB
Hétvezér utca	46,3 dB	39,3 dB
Botond utca	48,7 dB	38,4 dB
Árpád utca	48,3 dB	36,6 dB

Az $L_{Aeq}(d,h)$ számított egyenértékű A-hangnyomásszint az utak mentén az ingatlanok határán várható A-hangnyomásszint, illetve közlekedési zaj mértéke. A közlekedéssel kialakuló A-hangnyomásszinteket a **45. ábrán** szemléltetjük.





45. ábra Közlekedési zaj nappal és éjjel a beépítéssel összefüggő forgalomra

3.4.4.9 Zaj és rezgés összefoglaló értékelése

A településrendezési eszközök tervezett módosításának célja a Balatonberény, Balaton-part és Hétvezér utca között elhelyezkedő 657/20, 658/3, 660/17, és 660/18-20 hrsz. alatti területnek a lakórendeltetés céljával településközpont vegyes területfelhasználásba való átsorolása, ezzel lakófunkciójú épület elhelyezéséhez a lehetőség megteremtése. A jövőben terv szerint az ingatlanra lakóház kerül a növényzet minél nagyobb arányú megtartásával. A lakófunkcióval zaj és rezgés vonatkozásában az üdülőépületekhez hasonló jellegű épület elhelyezésére kerül sor az ingatlanon.

A lakóház zaj ellen védendő, ezért kedvező zajhelyzetet eredményez, hogy átsorolással új épület homlokzatai előtt zajterhelés vonatkozásában a lakóterületi követelménynek kell teljesülnie. Ezzel összefüggésben a tervezett új épülethez tartozó zajforrások telepítésére is csak zajcsökkentés mellett kerülhet sor, amellyel biztosított lesz a használati funkció zavartalansága, a saját épülethomlokzatok előtt és a saját helyiségekben meghatározott követelmények teljesülése. Az új beépítéssel érintett ingatlanon a zavarás megelőzése azzal jár, hogy a szomszédos ingatlanokon és a közeli üdülőterületeken szintén elkerülhető lesz a zajjal összefüggő esetleges zavarás. A zaj és rezgés elleni védelem érdekében az engedélyezési terv zaj elleni védelem munkarészában meg kell majd tervezni az épületgépészeti zajforrások zajvédelmi szempontból megfelelő telepítését és a zajvédelmi szempontból megfelelő parkoló kialakítását, a települési önkormányzat jegyzője a hatáskörében eljárva mind a tervezés időszakában, mint az építés után ellenőrizheti a követelmények teljesülését.

Az építési tevékenység lakóházak esetén megegyezik az esetleges üdülőépület jellegű építési tevékenységgel, környezeti zaj vonatkozásában nem tárható fel olyan különbség, amely a tevékenység korlátozását tenné szükségessé. Az építési zaj átmenetileg alakul ki a területen, a kivitelezés befejezésével teljes egészében megszűnik. Az építési zaj esetében a település jegyzője a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) a) pontja alapján biztosított hatáskörében eljárva előírhatja a kivitelező számára azokat a kötelezettségeket, amelyek kedvező zajhelyzet fenntartását, illetve a zaj kezelését eredményezik. Az építési munkához kapcsolódó szállítási és fuvarozási tevékenység a Hétvezér utcát és a Balaton utat, valamint a forgalmi kapcsolatot adó Botond utcát és Árpád utcát érinti. Az építési forgalomtól származó környezeti zaj átlagos körülmények mellett megvalósuló építési munka esetén nem okoz határérték feletti zajterhelést

az útszakaszok mentén. A legnagyobb zajterhelés közvetlenül az út mentén $L_{Aeq}(7,5) = 48$ dB, ami kisebb, mint az 50 dB határérték. Rezgés ellen védendő épület nincs az utak közvetlen környezetében. Az úttól távolabb elhelyezkedő épületeknél már nem kell épületet károsító rezgéssel számolni.

A lakóházhoz tartozó forgalom a lakófunkció alapján egyenletesen oszlik meg. Az üdülőkhoz kapcsolódó csúcsidőszakok forgalmi terhelése nem jelentkezik a lakófunkció esetén. Az új beépítéshez tartozó napi forgalom alapján a meghatározott egyenértékű A-hangnyomásszint kisebb, mint a működő utakra előírt zajterhelési határérték. A Hétvezér utca, a Botond utca és az Árpád utca esetében a közútkezelői feladatokat a települési önkormányzat látja el, a Balaton út és 7119 j. ök. út esetében a közútkezelői feladatokat a Magyar Közút Nonprofit Zrt. látja el. A közútkezelői hatáskörében eljárva lehetőség van a forgalom környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő szabályozására, a forgalom lassítására, egyes járműkategóriák kizsorítására. A Botond utca és az Árpád utca esetleges egyirányúsításával az áthaladó forgalom 50%-os csökkenése, ezáltal 3 dB-es zajszintcsökkenés érhető el. A lehetőség tehát biztosított lesz, hogy az érintett útszakaszokon az utak környezetének zaj és rezgés elleni védelme megoldást nyerjen.

Közvetett hatásként jelentkezhet a vegyes területfelhasználáshoz köthető szolgáltatások, de főként inkább a vendéglátóipari egységek által bevonzott – akár külsős – tömegek által keltett zaj miatt elriasztott élővilág, s ezáltal beavatkozás történik a terület ökológiai rendszerébe (pl. táplálkozási láncból eltűnnek az elriasztott élőlények, így elszaporodhatnak azon élőlények, amelyeket az elriasztott élőlények fogyasztottak táplálékul). Ez ellen lehet tenni bizonyos korlátozó rendelkezésekkel, szankciókkal.

3.4.5 Levegőtisztaság-védelem

A fejezetben a javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásaival összefüggésben a levegőkörnyezeti helyzet vizsgálatát végeztük el. A településrendezési eszközök módosítása és az új beépítés levegőkörnyezeti hatását

- a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet;
- a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet;
- a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet;
- a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet;
- a 140 kW_{th} és annál nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről szóló 53/2017. (X. 18.) FM rendelet;
- Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete helyi építési szabályzatról szóló többször módosított és egységes szerkezetbe foglalt 1/2019. (I. 9.) önkormányzati rendelete

alapján mutatjuk be.

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés alapján a területi környezetvédelmi hatóság a hatáskörébe tartozó légszennyező forrás létesítése, teljesítménybővítése, élettartamát meghosszabbító felújítása, alkalmazott technológia váltása és a működés megkezdése esetén a levegővédelmi követelményeket – ha e rendelet másként nem rendelkezik – levegőtisztaság-védelmi engedélyben írja elő. A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (2) bekezdés *b*) pontjában meghatározottak szerint a területi környezetvédelmi hatóság a levegőtisztaság-védelmi előírásokat az *a*) pont alá nem tartozó esetekben – az *a*) pont alá tartozik az egységes környezethasználati eljárás, illetve környezeti hatásvizsgálati eljárás hatálya alá tartozó

légszennyező forrás – létesítésre irányuló más hatósági engedélyezési eljárásban történő szakhatósági hozzájárulás kiadása vagy a levegőtisztaság-védelmi szakkérdés vizsgálata során állapítja meg.

3.4.5.1 Vizsgált környezet levegővédelmi bemutatása

A településrendezési eszközök és a beépíthetőség módosítása a Balatonberény településen, a Balaton-part és a Hétvezér utca között elhelyezkedő 657/20 hrsz., 658/3 hrsz., 660/17 hrsz. és 660/18-20 hrsz. alatti területsávot érinti. A tervezési terület a 7119 j. Balatonkeresztúr és Balatonszentgyörgy közötti összekötőút Balatonberény átkelési szakaszán, belterületen a Balaton úton közelíthető meg. A Balaton útról gépkocsival és gyalogosan a Botond utcán és az Árpád utcán keresztül érjük el a Hétvezér utcát, amelyen haladva a tervezési területre jutunk. A tervezett beépítéssel érintett ingatlanokat északi és északnyugati oldalon a Balaton, a déli és a délkeleti oldalon a Hétvezér utca határolja. Az ingatlanok közelében jelentős az üdülőterületek aránya, ahol a Hétvezér utca és a Balaton út között magánjellegű üdülőházak, a Hétvezér utca két végén nagyobb kiterjedésű üdülőingatlanon kempingek és üdülőházak szálláshelyek találhatóak. A tervezett beépítés levegővédelmi áttekintő helyszínrajza a közúti megközelítéssel a **46. ábrán** látható.



46. ábra Tervezett beépítés levegővédelmi áttekintő helyszínrajza

A Hétvezér utca túloldalán csapadékvíz-elvezető árok és füvesített zöldsáv húzódik. A füves terület mellett a Hétvezér utca 1/A-47. szám alatti, jellemzően földszint és tetőtér beépítéses, illetve F+1 magas üdülőépületek helyezkednek el. A Hétvezér utca és a Balaton út közötti ingatlansáv építési övezeti besorolása „Üh-2” üdülőházas üdülőterület. A tervezési területet a közvetlen környezetével és az útkapcsolatokkal a **47. ábra** szemlélteti.



47. ábra Tervezési terület a közvetlen környezetével és az útkapcsolatokkal

Nyugati oldalon a tervezési terület szomszédos a 657/38 hrsz. és 657/39 hrsz. alatti önkormányzati úttal, amely út túloldalán a Hétvezér utca 10. szám és 657/27 hrsz. alatti, valamint a Hétvezér utca 12. szám és 657/26 hrsz. alatti ingatlanok helyezkednek el. Építési övezeti besorolás „Vi-6” intézményterület. A „Vi” intézményterület mögött a Balaton út és a Balaton tómeder között a Hétvezér utca 49. szám és 983 hrsz. alatt nagykiterjedésű „Üü-1” üdülőházas üdülőterületen kemping és üdülőházas beépítés található. Az „Üü-1” övezetet nyugati oldalon a Gábor Áron utca mentén kialakult „Üh-1” hétvégi házas üdülőterület határolja.

Keleti oldalon a tervezési területet, illetve a 660/17 hrsz. és 660/18-20 hrsz. alatti ingatlanokat a Hétvezér utca 660/10 hrsz. alatti „P” övezetbe sorolt parkoló, mellette a „K-Ke-1” különleges terület – kemping területen a Hétvezér utca 2. szám és 660/15 hrsz. alatti ingatlan helyezkedik el. A Hétvezér utca 2. szám és 660/15 hrsz. alatt kemping működik. A Hétvezér utcát keleti és délkeleti oldalon „Vi” intézményterület, valamint a „Z-kp-1” közpark övezetbe sorolt 657/29 hrsz. alatti Béke-park határolja.

A helyszín vonatkozásában a légszennyezettségi agglomeráció a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján: *10. Az ország többi területe.*

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint:

Szennyezőanyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	Szilárd (PM ₁₀)	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ benz(a)-pirén
Zónacsoport	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A település területén nincs telepített légszennyezettség-mérő és pollenmérő állomás. A legközelebbi mérőállomás Keszthelyen van, így a levegő aktuális állapotára vonatkozóan nem állnak rendelkezésre pontos adatok. Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) Levegő-tisztaság Védelmi Információs Rendszere (LAIR) részletes adatsorokkal rendelkezik a legnagyobb kibocsátók tekintetében. A térségben kialakuló alap levegőterheltséget az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat adataira támaszkodva, a K-

puszta Mérőállomáson mért átlagos háttérterhelés alapján mutatjuk be. A mérőállomás típusa *vidéki háttér*, amely a kisebb települések környezetében, a falusias és kertvárosias lakóterületeken, az üdülőterületeken és a települések közelében külterületen kialakuló alap légszennyezettséget méri.

Alap levegőterheltségre jellemző átlagos koncentrációk:

Légszennyező anyag	Légszennyezettség
NO	0,64 µg/m ³
NO ₂	19,0 µg/m ³
NO _x	19,9 µg/m ³
CO	425 µg/m ³
PM ₁₀	18,0 µg/m ³
PM _{2,5}	8,0 µg/m ³
O ₃	105,4 µg/m ³
SO ₂	0,2 µg/m ³

Olyan helyhez kötött légszennyező pont, vagy diffúz forrás nincs a tevékenység területén és a környezetében, amely az alap levegőterheltséget érdemben befolyásolná.

Balatonberényben a következő tényezők okoznak légszennyezőanyag-kibocsátást:

- fűtés (lakosság, telephelyek);
- közlekedés – gépjárműforgalom;
- mezőgazdasági területek felszínéről származó (diffúz) üledő porszennyezés;
- mezőgazdasági, ipari és egyéb üzemi tevékenységgel összefüggő egyéb légszennyezés;
- vendéglátóhelyektől, konyhatechnológiáktól eredő bűzterhelés.

A településen az év nagyobb részében a levegő minősége jónak mondható, emberi egészséget veszélyeztető mértékű koncentráció egyik szennyezőanyag esetében sem fordul elő.

3.4.5.2 Levegővédelmi követelmények

A tervezett beépítéshez kapcsolódó kibocsátó forrásokkal összefüggésben a légszennyező anyagok határértékeit a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. számú melléklete alapján foglaltuk össze.

Határértékek a fő légszennyező anyagokra:

Szennyezőanyag	Veszélyességi fokozat	Határérték [µg/m ³]		
		Éves	24 órás	Órás
Szálló por (PM ₁₀)	III.	40	50	—
Szén-monoxid	II.	3000	5000	10 000
Nitrogén-dioxid	II.	40	85	100

Helyhez kötött diffúz forrás hatásterülete a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 12c. pontja szerint a vizsgált diffúz forrás körül lehatárolható azon legnagyobb terület, ahol a diffúz forrás által maximális a kapacitáskihasználás, ennek hiányában jellemző üzemállapot mellett kibocsátott – műszaki becsléssel meghatározható – légszennyező anyag terjedése következtében a légszennyező diffúz forrás környezetében a talajközeli és magaslégköri meteorológiai jellemzők mellett, a füstfáklya tengelye alatt a vonatkoztatási időtartamra számított várható talajközeli levegőterheltség-változás

- a) az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 10 %-nál nagyobb,
- b) a terhelhetőség 20 %-nál nagyobb,
- c) az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) maximális érték 80 %-ánál nagyobb, vagy
- d) szagvédelmi hatásterület meghatározása esetén a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb.

Helyhez kötött pontforrás hatásterülete a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 14. pontja szerint a vizsgált pontforrás körül lehatárolható azon legnagyobb terület, ahol a pontforrás által

maximális kapacitáskihasználás mellett kibocsátott légszennyező anyag terjedése következtében a légszennyező pontforrás környezetében a talajközeli és magas légköri meteorológiai jellemzők mellett, a füstfáklya tengelye alatt a vonatkoztatási időtartamra számított várható talajközeli levegőterheltség-változás

- a) az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 10 %-nál nagyobb,
- b) a terhelhetőség 20 %-nál nagyobb,
- c) az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) maximális érték 80 %-ánál nagyobb, vagy
- d) szagvédelmi hatásterület meghatározása esetén a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb.

A kapcsolódó szállításoktól eredő levegőterheltséget légszennyezés-terjedés alapján, a környezetben kialakuló levegőterheltségi szint és a határértékek figyelembevételével értékeljük. A járulékos forgalom levegőkörnyezeti hatása az utak környezetében érvényesül, amit a vonalforrásra elvégzett légszennyezőanyag-terjedés számítás alapján vizsgálunk és a levegőterheltségi szint határértékek alapján értékelünk.

3.4.5.3 Tervezett beépítés levegővédelmi bemutatása

A Balatonberény, Balaton-part és Hétvezér utca között elhelyezkedő 657/20, 658/3, 660/17, és 660/18-20 hrsz. alatti terület vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításának célja a lakórendeltetés településközpont vegyes területfelhasználásba való átsorolása, amellyel lakórendeltetés jön létre. Az átsorolással a lakórendeltetés mellett a lakóövezetekben megszokott, illetve a lakófunkcióhoz kapcsolódó közösségi, sport, kereskedelem, vendéglátás, egyéb szállás funkciók is elhelyezhetők. A beépítési intenzitás a területen nem változik a jelenlegihez képest, cél a minél nagyobb zöldterület megtartása. A terv szerint elhelyezhető lakásszám 403 társasházi formában.

Az épületek hőellátása céljából hőszivattyú telepítése tervezett, amely levegő hőszivattyú, vagy talajszondás hőszivattyú a későbbi tervezői és építetói döntés alapján. A beépítéssel az épületekben az 53/2017. (X. 18.) FM rendelet hatálya alá tartozó tüzelőberendezés, valamint a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés alapján engedélyköteles légszennyező pontforrás terv szerint nem létesül. Az épületek fűtése és hőellátása – ideértve a használati melegvíz ellátást – légszennyezőanyag-kibocsátás nélkül valósulhat meg.

Az épületekben központi légtechnikai szellőzés kialakítására született javaslat, a szellőző levegő térfogatárama lakásonként 350 m³/h. Egyéb légtechnikai elszívás a konyhákhoz és a fürdőszobákhoz kapcsolódik. A helyiségekben a lakófunkcióból eredően nem keletkezik légszennyező anyag, ezért a légtechnikai berendezésekkel nem alakul ki levegőterhelés. A beépítés egyedüli kibocsátó forrása a parkolóban működő személygépkocsi.

A lakásszámhoz igazodóan legalább 403 parkoló létesül. A parkolók jellemzően épületen belül nyernek elhelyezést. A parkolók és a várható lakosság alapján 1176 Ej/nap kapcsolódó forgalom kialakulása várható. A lakásokhoz személygépjármű forgalom kapcsolódik, nagyobb járművek részére nem létesül parkolóhely. Kivételt képez a költözés, amikor eseti jelleggel érkezhetnek 3,5-7,0 t összsúlyt elérő szállítójárművek. A gépjárművekkel összefüggésben a kibocsátásokat a nitrogén-dioxid és a szén-monoxid szennyezőanyagok határozzák meg. A parkolóhelyek számát tekintve naponta 1176 jármű-elhaladással kell számolni az indulást és az érkezést is ide számolva. A mértékadó órai forgalom MÓF = 67,6 j/h. A legnagyobb várható kibocsátási koncentráció (c) a parkolóban nitrogén-dioxid esetén $c = 1,21 \text{ mg/s}$, a szén-monoxid esetén $c = 20,1 \text{ mg/s}$.

Az építési tevékenységhez eltérő időszakokban, átmeneti jellegű teherszállítás kapcsolódik. A szállítási forgalom levezetésére a Hétvezér utca alkalmas a Balaton út és a 7119 j. ök. út felé a Botond utcán és az Árpád utcán haladva. A szállítási forgalom összetétele az utcák kiépítettségét tekintve elsősorban 3,5-7,0 t-ás tehergépkocsi, eseti jelleggel a 7,0 t összsúlyt

meghaladó tehergépkocsi. A forgalom előzetes becslés alapján 20 tehergépkocsi/nap. Az útra való behajtást a település önkormányzata, mint közútkezelő szabályozza, szükség esetén behajtási korlátozást vezethet be az út és az út környezetének védelmére.

A légszennyezettséget a kibocsátások alapján légszennyezés-terjedésszámítással, az MSZ 21457/1-7:2002 magyar szabványsorozatban előírtak szerint vizsgáltuk. A környezethasználat levegőkörnyezeti hatását és a levegővédelmi hatásterületet *AIRCALC 5 v5.1.1 típusú ON-LINE Hatásterület Modellező rendszerrel* határoztuk meg. A felszíni jellemzőknél, valamint a légszennyezőanyagok terjedésénél a tevékenységgel igénybe vett ingatlanok környezetére jellemző felszíni és domborzati, illetve meteorológiai körülményeket vettük figyelembe.

Légszennyezés-terjedésnél figyelembe vett környezeti jellemzők:

Szélesség 2,7 m/s	Hőmérséklet 10,5 °C	domborzat: síkság		
Stabilitási együttható „D” 0,270	Felszín: $z_0 = 0,75$ elszört alacsony épületek	CO	NO ₂	PM ₁₀
		549,1 µg/m ³	22,8 µg/m ³	28,1 µg/m ³

Magyarországi viszonylatban az ország területének jelentős részén a légköri stabilitási jellemzők a következők szerint alakulnak: labilis 13 % (Pasquill A, B, C); semleges 64 % (Pasquill D); stabil 23 % (Pasquill E, F). A vizsgált területen a légszennyezettséget, illetve a környezethasználati tevékenység és a kapcsolódó szállítási forgalom levegőkörnyezeti hatását a „D” stabilitási együttható alkalmazásával, átlagos szélességgel vizsgáljuk.

3.4.5.4 Építési munka levegővédelmi hatása

Lakóház építése az építési technológiát tekintve nem különbözik az üdülőépületek építésétől, hasonló, illetve megegyező levegőkörnyezeti hatásokkal lehet és szükséges számolni. A kivitelezés elején, a kezdeti építési fázisokban az épületalapozáshoz szükséges földmunka idején kerül sor nagyobb építőipari munkagépek és a tereprendezéssel kapcsolatosan olyan gépek működtetésére, amelyek a földtani közeg átmozgatását, rakodását és a föld terítését végzik. Légszennyezőanyag-kibocsátás vonatkozásában a földmunkagépekkel végzett munka kap jelentőséget, a belsőégésű motorok működésétől és az átmozgatott földtani közegből kerülhet szennyezőanyag a környezetbe.

A munka befejezésével nem marad kibocsátó forrás a területen, a betelepülő növényzet, illetve a térburkolatok hatására diffúz felület nem marad vissza. A munkavégzéshez kapcsolódó berendezések: földtoló (kerekes), dömpér, kotró-rakodó (kerekes), talajtömörítő, valamint tehergépjármű. A munkagépektől származó levegőterhelést a nem közúti mozgó gépek belső égésű motorjainak a gáz- és szilárd halmazállapotú szennyezőanyag-kibocsátási határértékeire és típusjávahagyására vonatkozó követelményekről szóló az Európai parlament és a tanács (EU) 2016/1628 rendelete alapján határoztuk meg. A légszennyezőanyag-kibocsátás a névleges teljesítmények figyelembevételével: $E(g/h) = P(kW) \cdot L(g/kWh)$. Motorteljesítmény $P < 55$ kW. Az órák kibocsátásokat a napi üzemidők és az üzemanyag-fogyasztás figyelembevételével határoztuk meg.

Munkagépektől származó kibocsátások:

Teljesítmény	Szén-monoxid	Szénhidrogének	Nitrogén-oxidok	Részecskék
$P \leq 55$ kW	5,0 g/kWh	1,2 g/kWh	3,5 g/kWh	0,015 g/kWh
	6,11 mg/s	1,47 mg/s	4,28 mg/s	1,8 mg/s

A munkaterületen a földtani közeg mozgatásával a fajlagos szilárdanyag-kibocsátás 0,07-0,1 g/t/h. A munkavégzésnél a diffúz felületről legfeljebb $22,25 \text{ t} \cdot 0,1 \text{ g/t/h} = 2,225 \text{ g/h}$, azaz 0,002 kg/h szilárdanyag kerülhet a környezeti levegőbe. Rakodás idején a szilárdanyag kibocsátás mértéke 6-8 g/t. A legnagyobb kibocsátás az anyagmozgatásnál $22,25 \text{ t/h} \cdot 8 \text{ g/t} = 178 \text{ g/h}$, azaz 0,18 kg/h szilárd anyag. Az összes kibocsátás így 0,182 kg/h, azaz 50,5 mg/s. A várható légszennyezettséget légszennyezésterjedés-számítással, az MSZ 21457/1-7:2002 magyar szabványsorozatban előírtak szerint határoztuk meg. A felszíni jellemzőknél, valamint a

légszennyezőanyagok terjedésénél a tevékenységgel igénybe vett ingatlanok környezetére jellemző felszíni és domborzati, illetve meteorológiai körülményeket vettük figyelembe.

Az építési munka esetében kialakuló koncentrációk:

Légszennyező anyag		Levegőterheltség (µg/m³) és az érintett terület					
		a)		b)		c)	
Szén-monoxid		1000,0	–	1890,2	–	1,500	46 m
maximális: 1,751 µg/m³	átlag: 1,750 µg/m³						
Nitrogén-dioxid		10,000	–	15,440	–	1,051	46 m
maximális: 1,227 µg/m³	átlag: 1,226 µg/m³						
Szilárd anyag		4,903	81 m	4,375	87 m	12,72	46 m
maximális: 14,847 µg/m³	átlag: 11,197 µg/m³						
a) 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 14. bekezdés a) pont szerint;							
b) 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 14. bekezdés b) pont szerint;							
c) 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 14. bekezdés c) pont szerint.							

A lakóház építésével kialakuló legnagyobb hatásterületet a szálló por, azaz a PM_{10} koncentráció adja. Az NO_2 és a CO hatása a munkaterületen és a környezetében a maximális légszennyezettségi koncentrációk alapján kisebb mértékű lesz. A légszennyezés-terjedés jellemző értékeit a **48. ábra** szemlélteti.



48. ábra Légszennyezés-terjedés jellemző értékek az építés vonatkozásában

Az építéssel kialakuló légszennyezettség összefoglalása:

Hatásterület	Kritérium	Legnagyobb óras koncentráció	Legnagyobb koncentráció távolsága	Átlagos levegőterheltség	Határérték
87 m	b)	$14,847 \mu\text{g}/\text{m}^3$	19 m	$11,197 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$50 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Az építési forgalomtól eredő levegőterhelést a napi járműszám és a fajlagos kibocsátási értékek alapján határoztuk meg. A járművek legnagyobb haladási sebessége 50 km/h . A napi szállítási forgalom az oda-vissza utat is – minden jármű esetében kettő elhaladást – figyelembe véve 20 j/nap , a mértékadó óraforgalom $\text{MÖF} = 1,15 \text{ j/h}$. A kapcsolódó forgalomtól eredő légszennyezettség maximális koncentráció értékei alapján az érintett útszakaszok környezetében legfeljebb 2 m -es sáv lesz érintett. A legnagyobb légszennyezettségi koncentrációk az út mentén 1 m -re alakulnak ki, valamint a légszennyezettség mind a nitrogén-dioxid, mind a szén-monoxid légszennyező anyag esetén messze elmarad a határértéktől. Az értékelést a határértékkel való összevetés mellett a terhelés százalékában is meghatározzuk.

Járművektől származó kibocsátások:

Kibocsátó forrás	CO	NO ₂	PM ₁₀
tehergépkocsi	0,00293 mg/s·m	0,00191 mg/s·m	0,0005 mg/s·m

Építési forgalomtól származó levegőterheltség koncentrációk:

Légszennyező anyag	Maximális 1 órás koncentráció		Határérték	Terhelés határérték %-ban
	Koncentráció	Távolság		
Szén-monoxid	0,8 µg/m ³	0-1 m	10 000 µg/m ³	0,008 %
Nitrogén-dioxid	0,5 µg/m ³	0-1 m	100 µg/m ³	0,5 %
szilárd anyag	0,05 µg/m ³	0-1 m	50 µg/m ³	0,1 %

3.4.5.5 Új beépítés levegővédelmi hatása

A tervezett beépítéssel fűtési tüzelőberendezés, illetve helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül a területen. Légszennyezőanyag-kibocsátás a parkolóval összefüggésben, a járműmotoroktól kerül a környezetbe. A legnagyobb várható kibocsátási koncentráció a parkolóban nitrogén-dioxid esetén $c = 1,21$ mg/s, a szén-monoxid esetén $c = 20,1$ mg/s.

Parkolótól származó levegőterheltség koncentrációk:

Légszennyező anyag	Maximális 1 órás koncentráció		Határérték	Terhelés határérték %-ban
	koncentráció	Távolság		
Szén-monoxid	6,218 µg/m ³	18 m	10 000 µg/m ³	0,062%
Nitrogén-dioxid	0,374 µg/m ³	18 m	100 µg/m ³	0,374%

Az új beépítéssel a határértékekhez képest elhanyagolható mértékű légszennyezettség alakul ki a járműhasználatokhoz köthető kibocsátások miatt.

A kapcsolódó forgalom a Hétvezér utcát, a Botond utcát és az Árpád utcát, valamint a Balaton utat érinti. A levegőkörnyezeti hatást az útszakaszok környezetére határoztuk meg. A teljes napi forgalom ÁNF = 1176 j/nap, a mértékadó órai forgalom MÓF = 67,6 j/óra.

Járművektől származó kibocsátások:

Kibocsátó forrás	CO	NO ₂	PM ₁₀
Személygépkocsi	0,229 mg/s·m	0,0252 mg/s·m	0,00227 mg/s·m

Forgalomtól származó levegőterheltség koncentrációk:

Légszennyező anyag	Maximális 1 órás koncentráció		Határérték	Terhelés határérték %-ban
	koncentráció	Távolság		
Szén-monoxid	41,79 µg/m ³	0-1 m	10 000 µg/m ³	0,4179%
Nitrogén-dioxid	4,600 µg/m ³	0-1 m	100 µg/m ³	4,6%
szilárd anyag	0,420 µg/m ³	0-1 m	50 µg/m ³	0,8 %

Az új beépítéshez kapcsolódó forgalommal összefüggésben a közúthálózat környezetében a határértékekhez képest elhanyagolható mértékű légszennyezettség alakul ki. A legnagyobb légszennyezettség értékek az útszakaszok közvetlen környezetében, az 1 m-es sávon belül lépnek fel. A légszennyezettség a jelenlegi levegőkörnyezeti helyzetet nem befolyásolja érdemben.

3.4.5.6 Új beépítés levegővédelmi összefoglaló értékelése

Az elvégzett vizsgálat alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításával és a lakóház megvalósításával a kialakuló levegőkörnyezeti hatás csak az érintett ingatlanokat és a telekhatárokkal közvetlenül szomszédos területsávot érinti. A várhatóan fellépő légszennyezettség az érintett területen elhanyagolható mértékű lesz, a beépítéssel szomszédos ingatlanokon a kialakuló légszennyezettség a levegőkörnyezeti állapotot már nem befolyásolja érzékelhető módon. A koncentrációk jóval alacsonyabbak, mint a határérték, illetve mint az alapállapotú légszennyezettség. A tervezett beépítéssel új légszennyező

pontforrás nem létesül, így ebben a vonatkozásban a jelenlegi helyzethez képest a területen a levegőminőségi állapot nem változik.

A parkoló eredő légszennyezettsége szintén elhanyagolható mértékű lesz. A parkoló kialakítása és használata ugyanakkor a tervezés szerint nem tér el a hasonló beépítettséggel kapcsolatos területhasználatától. A parkolás a járműhasználatot tekintve a jelenlegi környezeti hatással lesz egyenértékű, mivel a területre érkező járművek számára jelenleg is biztosítani kell a telken belül történő elhelyezést. Zárt járműparkoló használatával az érintett környezetben kialakuló légszennyezettség mértéke a határérték százalékában nitrogén-dioxid esetén 4,6%, szén-monoxid esetén 0,42%. A várható légszennyezettség messze a kimutathatósági határ alatt marad, a jelenlegi kedvező levegővédelmi állapotot nem befolyásolja érdemben.

A településrendezési eszközök módosításával a járművek jellege és a járműkategória nem módosul, továbbra is személygépkocsival érkeznek a tulajdonosok a területre. Lakóházakhoz nem tartozik tehergépjármű- vagy autóbusz forgalom, ami alól csak a tulajdonosok esetleges költözése és az esetleges áruszállítás lehet kivétel. A kapcsolódó vagy járulékos forgalomtól eredő légszennyezettség az alapterhelés figyelembevételével nem eredményez negatív hatást a közúthálózat környezetében. Olyan mértékű légszennyezettség nem alakul ki, amely kimutatható módon befolyásolná a levegőkörnyezeti helyzetet. Kijelenthető, hogy a kapcsolódó forgalom következtében fellépő levegőterheltség nem haladja majd meg a légszennyezettség egészségügyi határértékeit, illetve messze elmaradnak a határértékektől.

Az építési munka és a kapcsolódó szállítási fuvarozási tevékenység levegőterhelése átmeneti jellegű, az épületek megvalósulásával a használatbavétel idején teljes egészében megszűnik. Az építéssel esetlegesen kialakuló diffúz kiporzás a szokásos technológiákkal, vízpermetezéssel hatékonyan csökkenthető. Az érintett utakon a forgalom szabályozására a település önkormányzatának a közútkezelői hatáskörében eljárva lehetősége van. A teherforgalom olyan mértékű korlátozását, amely az út térségében a kedvező levegőminőségi helyzet fenntartását eredményezi a közútkezelő megteheti.

A területen lakóház létesítésével rendezett állapot alakul ki, a tervezett kialakítás illeszkedik a Hétvezér utca környezetéhez. Az ingatlanon nem létesül légszennyező diffúz vagy pontforrás, ami megfelel a közvélemény által a térségben elvárt környezetvédelmi állapotoknak. Az ingatlanon a kibocsátások megelőzését eredményező épületek kialakítása, a diffúz felületek minimalizálása, a gázüzemű tüzelőberendezések megújuló energiaforrással való kiváltása hozzájárul az elvárt települési légszennyezettségi állapot, valamint az épített és a természetes környezet kedvező állapotának fenntartásához.

A villamos és hőenergia-ellátás biztosítása megújuló energiaforrás használatával tervezett, így az a lehetőség is fennáll, hogy fosszilis energiahordozó alkalmazására nem lesz szükség. Ennek vizsgálatára természetesen sor fog kerülni, mindenesetre a lakóépületek üvegházhatású gáz kibocsátása az üzemelés során várhatóan akár nulla is lehet. A lakóházak a telepítési tanulmányterv szerint, valamint az aktuális jogszabályi előírások alapján közel nulla energiaigényű „BB” besorolású épületek lesznek. Az épületek műszaki kialakításának tervezése és kivitelezése során lehetőség van ténylegesen közel nulla energiaigényű épületek kialakítására, így akár a hűtőberendezések mikroklímát fűtő hatásának, valamint a fosszilis energiahordozók elégetésével keletkező üvegházhatású gázok levegőbejutásának elkerülésére, ezáltal a mikroklíma és a globális klíma befolyásolásának elkerülésére minden esély megvan. Az építkezéshez felhasznált építőanyagok előállításakor, szállításakor és beépítésekor – teljes életciklusra vetítve – keletkező károsanyagkibocsátás okozta üvegházhatás nem tulajdonítható kifejezetten a lakórendeltetés változáshoz, lévén az üdülő területek fejlesztésekor ugyanezen környezetterhelő hatások jelentkeznének, mint a vele azonos építési anyag és energia minőséget és mennyiséget igénylő településközpont vegyes rendeltetésű területfejlesztés esetében.

Összességében megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításával és a lakóház megvalósításával nem kell jelentős levegőkörnyezeti hatásra számítani. Az épület használata minimális levegőterheltséget okoz az érintett környezetben, a tervezett ingatlanhasznosításnak levegőtisztaság-védelmi szempontból nincs akadálya. A lakó- és az üdülőfunkció egyaránt személygépkocsi forgalmat generál a települési utakon, az üdülők esetén azonban szezonálisan jelentős csúcsterhelések alakulnak ki. Általánosságban megfigyelhető, hogy a lakó- és az apartmantulajdonosok a közúti forgalomban való részvételük során nagyobb figyelmet fordítanak az ingatlanuk környezeti állapotának védelmére, valamint a szabálykövetésre. A közútkezelő által a települési utakon bevezetett szabályozás és az esetleges korlátozás a levegőkörnyezeti helyzet javulását eredményezi, illetve tartja fenn. A lakófunkcióval egyenletes az éves, illetve az éves óraforgalom (MÓF) megoszlása az utakon. A közlekedéstől eredő légszennyezettség a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben előírt levegővédelmi szabályozás és a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben meghatározott légszennyezettségi szint határértékek figyelembevételével nem befolyásolja a település környezeti állapotát.

3.4.6 Felszín alatti környezet

A beruházási terület felszín alatti környezeti állapotának felmérése céljából 2022.04.27-én gépi feltáró fúrásokat végeztünk talaj és talajvíz mintavételezéssel, illetve a minták laboratóriumi vizsgálatával. A vizsgálatok során értékelésre kerültek a talaj fizikai (geotechnikai) és kémiai, valamint a talajvíz kémiai tulajdonságai. A fúrások a 657/20 (Bb1 jelű fúrás), 658/3 (Bb2) és 660/17 hrsz.-ú (Bb3) ingatlanokon valósultak meg és elhelyezkedésüket a **2.sz. melléklet**en ábrázoljuk. A tulajdonosi hozzájárulásokat az **5.sz. melléklet**ben csatoljuk. Az akkreditált talaj és talajvíz mintavételre 2022. április 27-én került sor. A mintavételezést és a laboratóriumi vizsgálatokat az ezen tevékenységre a Nemzeti Akkreditáló Testület által NAH-1-1666/2019. számon akkreditált Bálint Analitika Kft. (1116 Budapest, Fehérvári út 144.) végezte el. A laboratóriumi jegyzőkönyveket a **6.sz. melléklet**ként csatoljuk.

	EOV X	EOV Y
Bb1	153 457	516 737
Bb2	153 521	516 958
Bb3	153 631	517 092

3.4.6.1 Földtani közeg

A feltárások során 168 mm átmérőjű gépi fúrásokat végeztünk 6 (Bb1 és Bb2), illetve 7 méter (Bb3) mélységig. A feltárások során megállapításra került a partszakasz jellemző földtani rétegsora, melyet az alábbiakban ismertetünk:

- 0,0 – 1,1 m barna iszapos, kissé köves, kavicsos, agyagos homokfeltöltés
- 0,8 – 1,6 m szürke, sárga, barnafoltos, iszapos homok és sötétszürke szervesanyag tartalmú homokos iszap
- 1,5 – 4,4 m sötétszürke, szervesanyag tartalmú iszap és sötétbarna-szürke-sárga iszapos, kissé szervesanyag tartalmú homok
- 4,4 – 7,0 m szürke, sárgaeres, erősen meszes, néhol mészkonkréciós vagy aprókavicsos agyag

A rétegsorokból megállapítható, hogy 3,5-4,4 m mélységben található egy jól azonosítható agyag formáció, ami fölött változatos megjelenésű és szervesanyag tartalmú homok, iszapos homok, homokos iszap rétegek váltakoznak. A természetes rétegsort a felszínen 0,8-1,1m vastagságú homokos feltöltés fedi.

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat – új nevén: Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága – nyilvántartásai alapján a módosítással érintett területeket nem érinti sem bányászati terület, sem felszínmozgásveszélyes terület.

A tervezési területet alkotó területek mindegyike művelés alól kivett terület, így a tervezett fejlesztések nem járnak termőföld igénybevétellel.

3.4.6.1.1 Geotechnikai tulajdonságok

A három fúrási ponton (Bb1-3) három minta lett véve 5,5 – 6,5 m mélységű tartományban. A mintákat plasztikus és konzisztencia index vizsgálatnak vetettük alá. A vizsgálatok célja a későbbi beruházás mélyépítési, alapozási munkálatainak előkészítése a talaj fizikai állóképességének megismerésével.

Minta azonosítója		Talajminta makroszkópos leírása	Elvégzett vizsgálatok
Bb1/5,5m	zacskó	szürke, gyúrható, kövér agyag	W; Ip;
Bb2/5,5m	zacskó	sárgásbarna, szürke foltos, gyúrható, agyag	W; Ip;
Bb3/6,5m	zacskó	szürke, gyúrható, kövér agyag	W; Ip;

49. ábra Talajminták leírása, elvégzett vizsgálatok

Minta azonosítója	Nedves	Száraz	Tára	W (%)
	G _n (g)	G _o (g)	G _t (g)	
Bb1/5,5m	19,62	16,44	4,16	25,9
Bb2/5,5m	22,42	18,76	4,20	25,1
Bb3/6,5m	17,70	14,56	4,12	30,1

50. ábra Természetes víztartalom MSZ 14043/6-80 szerint

Izzítási veszteség alapján jelentős szervesanyagtartalom nem volt kimutatható az agyag formációban.

Mintaazonosítója	kísérlet	Nedves	Száraz	Tára	W _p (%)	
		G _n (g)	G _o (g)	G _t (g)		átlag
Bb1/5,5m	a	18,06	15,48	4,18	22,8	22,9
	b	17,72	15,20	4,22	23,0	
Bb2/5,5m	a	16,50	14,16	4,20	23,5	23,6
	b	18,82	16,02	4,22	23,7	
Bb3/6,5m	a	18,02	15,06	4,22	27,3	27,3
	b	20,34	16,88	4,20	27,3	

51. ábra Plasztikus határok W_p (%)

Minta azonosítója		ütés-szám (n)	Nedves	Száraz	Tára	W _n (%)	W _L (%)	
			G _n (g)	G _o (g)	G _t (g)		számított	átlag
Bb1/5,5m	a	11	17,82	12,62	4,14	61,3	55,5	55,7
	b	28	18,82	13,64	4,22	55,0	55,7	
	c	41	20,14	14,64	4,16	52,5	55,7	
Bb2/5,5m	a	5	16,98	11,78	4,20	68,6	56,5	56,3
	b	12	17,12	12,16	4,12	61,7	56,4	
	c	41	16,64	12,30	4,06	52,7	55,9	
Bb3/6,5m	a	6	16,68	11,26	3,52	70,0	58,9	59,4
	b	12	15,74	10,88	3,40	65,0	59,5	
	c	38	14,74	10,66	3,48	56,8	59,8	

52. ábra Folyási határok (W_L) (%)

Minta azonosítója	Vízta- lom (%)	Plasztikus határ (%)	Folyási határ (%)	Plasztikus index (%)	Konzisztencia index (%)
	W	W _p	W _L	I _p	I _c
Bb1/5,5m	25,9	22,9	55,7	32,8	0,91
Bb2/5,5m	25,1	23,6	56,3	32,7	0,95
Bb3/6,5m	30,1	27,3	59,4	32,1	0,91

53. ábra Plasztikus és konzisztencia index

A terepszint alatti 3,5-4,4 m mélységben feltárt kövér agyag térfogatváltozásra hajlamos. Az a fölötti vegyes, változatos megjelenésű és szervesanyag tartalmú homok, iszapos homok, homokos iszap rétegek alapozási szempontból egyedileg vizsgálandóak a tervezett épület(ek) statikai számításai során.

Ezen felül fontos megjegyezni, hogy a talajvíz magas szulfát (381-410 mg/l), illetve klorid (188 mg/l) tartalmára (4.6.2. fejezet) a mélyépítési műtárgyak tervezése során fokozott gondot kell fordítani.

3.4.6.1.2 Kémiai tulajdonságok

Mindegyik fúrási ponton a talajkémiai vizsgálatokra három mélységből lett talajminta véve: felszín közeli feltöltés, kapilláris zóna és vízzáró rétegsorokból. A talajmintákat fém és félfém, alifás szénhidrogén (TPH) és policiklikus aromás szénhidrogén (PAH) tartalomra vizsgáltuk meg laboratóriumban. Az eredményeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet szerint értékeltük.

A földtani közegből vett minták laboratóriumi vizsgálatának eredményeit az alábbiakban mutatjuk be.

Kód		22-15/259	22-15/260	22-15/262	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb1/0,5 m	Bb1/1,5 m	Bb1/5,5 m	
A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		04.27./05.06.			
Ag	mg/kg sz.a.	0,15	0,07	0,10	2
As	mg/kg sz.a.	9,85	2,38	1,81	15
B	mg/kg sz.a.	16,9	10,1	25,6	1000
Ba	mg/kg sz.a.	173	120	210	250
Cd	mg/kg sz.a.	0,19	0,06	0,13	1
Co	mg/kg sz.a.	6,17	1,80	12,1	30
Cr	mg/kg sz.a.	26,6	16,1	56,6	75
Cu	mg/kg sz.a.	13,3	3,47	26,9	75
Hg	mg/kg sz.a.	0,15	0,09	0,10	0,5
Mo	mg/kg sz.a.	0,40	0,17	0,57	7
Ni	mg/kg sz.a.	19,1	5,30	27,6	40
Pb	mg/kg sz.a.	11,8	3,15	14,7	100
Sb	mg/kg sz.a.	0,52	0,17	0,74	5
Se	mg/kg sz.a.	0,52	0,20	0,34	1
Sn	mg/kg sz.a.	1,86	0,82	2,73	30
Zn	mg/kg sz.a.	53,1	27,6	78,3	200

54. ábra Talajminták fém- és félfém tartalom vizsgálata (Bb1 pont)

Kód		22-15/263	22-15/264	22-15/266	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb2/0,5 m	Bb2/2,2 m	Bb2/5,5 m	
A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		04.27./05.06.			
Ag	mg/kg sz.a.	0,11	0,12	0,11	2
As	mg/kg sz.a.	7,21	3,81	10,5	15
B	mg/kg sz.a.	14,3	11,7	30,4	1000
Ba	mg/kg sz.a.	206	165	166	250
Cd	mg/kg sz.a.	0,13	0,06	0,10	1
Co	mg/kg sz.a.	4,93	4,61	10,7	30
Cr	mg/kg sz.a.	23,9	19,4	67,0	75
Cu	mg/kg sz.a.	9,78	7,97	23,1	75
Hg	mg/kg sz.a.	0,10	0,12	0,12	0,5
Mo	mg/kg sz.a.	0,27	0,23	0,26	7
Ni	mg/kg sz.a.	15,3	14,6	31,1	40
Pb	mg/kg sz.a.	10,1	6,44	18,0	100
Sb	mg/kg sz.a.	0,39	0,24	0,88	5
Se	mg/kg sz.a.	0,36	0,16	0,27	1
Sn	mg/kg sz.a.	1,63	1,23	3,27	30
Zn	mg/kg sz.a.	42,4	36,8	72,0	200

55. ábra Talajminták fém- és félfém tartalom vizsgálata (Bb2 pont)

Kód		22-15/267	22-15/269	22-15/270	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb3/1,0 m	Bb3/2,0 m	Bb3/6,5 m	
A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		04.27./05.06.			
Ag	mg/kg sz.a.	0,94	0,10	0,16	2
As	mg/kg sz.a.	9,25	4,51	7,98	15
B	mg/kg sz.a.	16,8	11,5	25,4	1000
Ba	mg/kg sz.a.	204	155	169	250
Cd	mg/kg sz.a.	0,17	0,08	0,20	1
Co	mg/kg sz.a.	8,42	3,74	10,1	30
Cr	mg/kg sz.a.	40,5	22,7	62,6	75
Cu	mg/kg sz.a.	24,5	9,86	25,3	75
Hg	mg/kg sz.a.	0,11	0,08	0,09	0,5
Mo	mg/kg sz.a.	0,41	0,21	0,45	7
Ni	mg/kg sz.a.	27,2	11,9	36,9	40
Pb	mg/kg sz.a.	15,3	6,95	17,2	100
Sb	mg/kg sz.a.	0,53	0,28	0,87	5
Se	mg/kg sz.a.	0,28	0,36	0,43	1
Sn	mg/kg sz.a.	2,64	1,42	3,14	30
Zn	mg/kg sz.a.	84,2	40,9	78,5	200

56. ábra Talajminták fém- és félfém tartalom vizsgálata (Bb3 pont)

Labor kód	Minta jele	Mintaelőkészítés kezdete/a vizsgálat vége			TPH-GC	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet alapján
22-15/259	Bb1/0,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,4 16,7	18,1	100
22-15/260	Bb1/1,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,5 12,9	14,4	
22-15/262	Bb1/5,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,2 8,2	9,4	
22-15/263	Bb2/0,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	3,7 18,8	22,5	
22-15/264	Bb2/2,2 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,9 6,5	8,4	
22-15/266	Bb2/5,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,3 26,1	27,4	
22-15/267	Bb3/1,0 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	0,8 29,5	30,3	
22-15/269	Bb3/2,0 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	2,1 21,6	23,7	
22-15/270	Bb3/6,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,5 6,1	7,6	

57. ábra Talajminták TPH-GC vizsgálati eredményei szárazanyag-tartalomra vonatkoztatva (mg/kg)

Laborkód	22-15/259	22-15/260	22-15/262	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM együttes rendelet alapján
Minta jele	Bb1/0,5 m	Bb1/1,5 m	Bb1/5,5 m	
Komponensek				
Mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége	04.28./05.03.	04.28./05.03.	04.28./05.03.	
naphthalene	0,001	nd	nd	
2-methyl-naphthalene	0,001	nd	nd	
1-methyl-naphthalene	nd	nd	nd	
acenaphthylene	nd	nd	nd	
acenaphthene	nd	nd	nd	
fluorene	nd	nd	nd	
phenanthrene	0,002	nd	nd	
anthracene	nd	nd	nd	
fluoranthene	0,004	nd	nd	
pyrene	0,004	nd	nd	
benz(a)anthracene	0,002	nd	nd	
chrysene	0,002	nd	nd	
benzo(b)fluoranthene+ benzo(k)fluoranthene	0,004	nd	nd	
benzo(e)pyrene	0,002	nd	nd	
benzo(a)pyrene	0,002	nd	nd	
indeno(1,2,3-cd)pyrene	0,001	nd	nd	
dibenzo(a,h)anthracene	nd	nd	nd	
benzo(g,h,i)perylene	0,002	nd	nd	
Összes naftalin	0,002	nd	nd	
Összes PAH naftalinok nélkül	0,025	nd	nd	
Összes PAH	0,027	nd	nd	1

58. ábra Talajminták PAH mérési eredményei szárazanyag-tartalomra vonatkoztatva (mg/kg) (Bb1 pont)

Laborkód	22-15/263	22-15/264	22-15/266	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM együttes rendelet alapján
Minta jele	Bb2/0,5 m	Bb2/2,2 m	Bb2/5,5 m	
Komponensek				
Mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége	04.28./05.03.	04.28./05.03.	04.28./05.03.	
naphthalene	0,001	nd	nd	
2-methyl-naphthalene	0,001	nd	nd	
1-methyl-naphthalene	nd	nd	nd	
acenaphthylene	0,001	nd	nd	
acenaphthene	nd	nd	nd	
fluorene	nd	nd	nd	
phenanthrene	0,001	nd	nd	
anthracene	nd	nd	nd	
fluoranthene	0,003	nd	nd	
pyrene	0,003	nd	nd	
benz(a)anthracene	0,002	nd	nd	
chrysene	0,002	nd	nd	
benzo(b)fluoranthene+ benzo(k)fluoranthene	0,004	nd	nd	
benzo(e)pyrene	0,002	nd	nd	
benzo(a)pyrene	0,002	nd	nd	
indeno(1,2,3-cd)pyrene	0,001	nd	nd	
dibenzo(a,h)anthracene	nd	nd	nd	
benzo(g,h,i)perylene	0,002	0,001	nd	
Összes naftalin	0,002	nd	nd	
Összes PAH naftalinok nélkül	0,023	0,001	nd	
Összes PAH	0,025	0,001	nd	1

59. ábra Talajminták PAH mérési eredményei szárazanyag-tartalomra vonatkoztatva (mg/kg) (Bb2 pont)

Laborkód	22-15/267	22-15/269	22-15/270	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM együttes rendelet alapján
Minta jele	Bb3/1,0 m	Bb3/2,0 m	Bb3/6,5 m	
Komponensek				
Mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége	04.28./05.03.	04.28./05.03.	04.28./05.03.	
naphthalene	0,002	0,001	nd	
2-methyl-naphthalene	0,001	nd	nd	
1-methyl-naphthalene	0,001	nd	nd	
acenaphthylene	nd	nd	nd	
acenaphthene	nd	nd	nd	
fluorene	0,001	nd	nd	
phenanthrene	0,006	0,001	nd	
anthracene	0,001	nd	nd	
fluoranthene	0,007	0,001	nd	
pyrene	0,006	0,001	nd	
benz(a)anthracene	0,003	0,001	nd	
chrysene	0,004	0,001	nd	
benzo(b)fluoranthene+ benzo(k)fluoranthene	0,010	0,002	0,001	
benzo(e)pyrene	0,005	0,001	nd	
benzo(a)pyrene	0,004	0,001	nd	
indeno(1,2,3-cd)pyrene	0,003	0,001	nd	
dibenzo(a,h)anthracene	0,001	nd	nd	
benzo(g,h,i)perylene	0,004	0,001	nd	
<i>Összes naftalin</i>	<i>0,004</i>	<i>0,001</i>	<i>nd</i>	
<i>Összes PAH naftalinok nélkül</i>	<i>0,055</i>	<i>0,011</i>	<i>0,001</i>	
Összes PAH	0,059	0,012	0,001	1

60. ábra Talajminták PAH mérési eredményei szárazanyag-tartalomra vonatkoztatva (mg/kg) (Bb3 pont)

A beruházási terület talajkémiai állapotának laboratóriumi vizsgálata során nem tapasztaltunk a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet szerinti B szennyezettségi határérték túllépést, így ezen eredmények alapján a terület földtani közege szennyeződésmentesnek mondható.

A környezet jelen állapotának fenntartása, javítása érdekében minden olyan tevékenység elkerülendő, amely a földtani közeg elszennyeződésével járhat. A lakórendeltetéshez és a tervezett funkciókhoz kötődően a burkolt felületekről összegyűjtött és elfolyó csapadékvizet előbb kezelni kell, és csak ezután szikkasztható természetes közegbe arra alkalmas, vízjogi engedéllyel rendelkező létesítményben. A szikkasztó létesítményben (pl. szikkasztó árok), illetve annak környezetében – vízmennyiségtől függően – rendszeres időközönként (pl. félévente, évente) monitoring vizsgálatokat szükséges végezni a földtani közegbe kerülő szénhidrogén származék alapú és egyéb káros szennyezők monitorozása végett. Kerülni kell továbbá minden olyan tevékenységet, amely a lakhatáshoz és közlekedéshez kapcsolódóan közvetlenül vagy közvetve szennyezheti a földtani közeget, illetve egyéb környezeti elemeket.

A beruházás építési munkái során szükséges elővigyázatosság minőségében nincs különbség a két településrendezési rendeltetés között, mivel mindkét esetben hasonló objektumok kerülnek megvalósításra. A településrendezési eszközök módosításával a területhasználat minősége megegyező, mértéke intenzívebb lesz az üdülő és intézményi vegyes funkciókhoz képest. Tekintettel arra, hogy az építmények korszerűen, környezetet nem károsító módon kerülnek megépítésre, rendeltetésszerű üzemelés esetén a földtani közegre tényleges veszélyt egyedül a közlekedés, ezen belül is az autós forgalom által az autókból esetlegesen kicsöpögő szén-hidrogén származékok jelenthetnek. Tekintettel arra, hogy az utak és a parkoló is burkolt felületű lesz, illetve a járművek által használt burkolt felszínek csapadékvízének kezelése szabályozott és vízjogi engedély köteles tevékenység, így megoldható az új beépítési terület földtani közegre nem veszélyes használata. A rendeltetések területhasználatának intenzitása közötti különbséget mérsékeli az a tény, hogy szakszerűen kialakított csapadékvíz elvezető és kezelő rendszer, valamint a vízjogi engedély előírásainak lelkiismeretes betartása mellett mindkét rendeltetés esetében elkerülhető a földtani közeg szennyezése.

Összefoglalva megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításával számottevő különbség nem alakul ki a földtani közegre káros beépítettséget, területhasználatot illetően. A beruházás földtani közegre megállapítható környezeti hatása nem jelentős.

3.4.6.2 Felszín alatti víz

A feltárások során 168 mm átmérőjű gépi fúrásokat végeztünk 6 (Bb1 és Bb2), illetve 7 méter (Bb3) mélységig. A furatokban 63 mm-es szűrőcső került elhelyezésre ideiglenes jelleggel, vízmintavétel céljából. Mindhárom furatban a szűrőcső terepszint alatti 2 és 4 méter között lett szűrőzve, 0 méter terepszint feletti szűrőcső kiállással. Az ideiglenesen beépített mintavevő csövön keresztül történt a felszín alatti víz mintázásra Gigant típusú búvárszivattyúval, kutanként 1 db vízminta vételezésével. A felszín alatti vízmintákat általános vízkémia vizsgálatra, illetve fém és félfém, alifás szénhidrogén (TPH) és policiklikus aromás szénhidrogén (PAH) tartalomra vizsgáltuk meg laboratóriumban. A nyugalmi vízszint a fúrási munkálatok utáni napon, 24 óra elteltével került visszamérésre. Az ideiglenes kutak a vizsgálatok után meg lettek szüntetve: a szűrőcsövek ki lettek húzva, a furatok szakszerűen el lettek tömedékelve.

A feltárások során azt tapasztaltuk, hogy az első vízáadó réteg 2 méteren belül, a vízzáró agyag réteg pedig 3,5-4,4 méter mélyen található. Az így tapasztalt felszín alatti víz talajvíznek minősül.

	Talpmélység (-m)*	Nyugalmi vízszint (-m)*
Bb1	6,0	0,71
Bb2	6,0	0,66
Bb3	7,0	1,47

* terepszint alatt

Az eredményeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet szerint értékeltük.

A felszín alatti vízminták laboratóriumi vizsgálatának eredményeit az alábbiakban mutatjuk be.

Kód		22-15/256	22-15/257	22-15/258	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb1	Bb2	Bb3	
A mintaelőkészítés kezdete/a vizsgálat vége		04.27./05.09.			
pH (helyszíni mérés)		7,30	7,27	7,01	pH>7:9,0 pH<7:6,5
Fajlagos elektromos vezetőképesség (25°C) (helyszíni mérés)	µS/cm	1439	1769	4390	2500
Hidrogénkarbonát	mg/l	1013	836	2684	
Karbonát	mg/l	<3	<3	<3	
Összes lúgosság	mmol/l	16,6	13,7	44,0	
Összes keménység	CaO mg/l	459	462	1353	
KOI _p	mg/l	12,6	3,2	15,8	
Szulfát	mg/l	381	381	440	250
Nitrát	mg/l	1,5	1,3	3,5	50
Nitrit	mg/l	0,33	0,04	0,06	0,5
Klorid	mg/l	14	30	188	250
Foszfát	mg/l	0,14	<0,05	0,16	0,5
Ammonium	mg/l	5,8	3,9	9,1	0,5
Vas	mg/l	0,11	<0,01	0,38	
Mangán	mg/l	0,40	0,17	2,67	
Nátrium	mg/l	40,8	120	223	200
Kálium	mg/l	9,21	27,1	17,3	
Magnézium	mg/l	138	133	494	
Kalcium	mg/l	101	112	155	

61. ábra Felszín alatti vízminták általános vízkémia vizsgálata (Bb1-3 pont)

Kód		22-15/256	22-15/257	22-15/258	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb1	Bb2	Bb3	
A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		04.27./05.09.			
Ag	µg/l	<0,05	<0,05	<0,05	10
Al	µg/l	<1	<1	<1	200
As	µg/l	1,57	1,40	2,84	10
B	µg/l	122	203	168	500
Ba	µg/l	79,5	60,5	162	700
Cd	µg/l	<0,005	0,006	<0,005	5
Co	µg/l	0,70	0,33	3,94	20
Cr	µg/l	0,44	0,14	0,57	50
Cu	µg/l	1,44	3,34	0,56	200
Hg	µg/l	<0,01	<0,01	0,01	1
Mo	µg/l	5,26	1,84	2,87	20
Ni	µg/l	2,84	2,77	7,65	20
Pb	µg/l	0,03	0,15	0,04	10
Sb	µg/l	0,24	0,31	0,46	5
Se	µg/l	0,23	0,17	0,50	10
Sn	µg/l	<0,05	<0,05	<0,05	10
Zn	µg/l	7,50	4,61	4,00	200

62. ábra Felszín alatti vízminták fém- és félfém tartalom vizsgálata (Bb1-3 pont)

Labor kód	Minta jele	Mintaelőkészítés kezdete/a vizsgálat vége			TPH-GC	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet alapján
22-15/256	Bb1	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	2,1 46,3	48,4	100
22-15/257	Bb2	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,9 25,1	27,0	
22-15/258	Bb3	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	2,0 48,5	50,5	

63. ábra Felszín alatti vízminták TPH-GC vizsgálata (Bb1-3 pont) (µg/l)

Laborkód	22-15/256	22-15/257	22-15/258	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet alapján
Minta jele	Bb1	Bb2	Bb3	
Komponensek				
Mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége	04.28./05.03.	04.28./05.03.	04.28./05.03.	
naphthalene	0,013	0,009	0,014	2,0
2-methyl-naphthalene	0,010	0,007	0,005	
1-methyl-naphthalene	0,006	0,004	0,004	
acenaphthylene	0,001	0,002	nd	0,2
acenaphthene	0,001	0,001	nd	0,05
fluorene	0,003	0,003	0,001	0,05
phenanthrene	0,008	0,018	0,007	0,1
anthracene	0,001	0,001	nd	0,05
fluoranthene	0,003	0,008	0,003	0,1
pyrene	0,002	0,005	0,002	0,1
benz(a)anthracene	0,001	0,001	0,004	0,02
chrysene	0,001	0,001	0,002	0,02
benzo(b)fluoranthene+	nd	nd	0,002	0,03
benzo(k)fluoranthene				0,03
benzo(e)pyrene	nd	nd	0,002	0,01
benzo(a)pyrene	nd	nd	0,001	0,01
indeno(1,2,3-cd)pyrene	nd	nd	nd	0,01
dibenzo(a,h)anthracene	nd	nd	nd	0,02
benzo(g,h,i)perylene	nd	nd	0,003	0,02
Összes naftalin	0,029	0,020	0,023	2,0
Összes PAH naftalinok nélkül	0,021	0,040	0,027	2,0
Összes PAH	0,050	0,060	0,050	

64. ábra Felszín alatti vízminták PAH vizsgálata (Bb1-3 pont) (µg/l)

A beruházási terület alatti felszín alatti víz kémiai állapotának laboratóriumi vizsgálatokkal történő ellenőrzése után megállapítható, hogy a talajvíz vezetőképesség, szulfát, ammónium és nátrium tekintetében lépi túl a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet „B” szennyezettségi határértékeket. Ezen komponensek mért értékei alapján az antropogén hatás valószínűsíthető. Ilyen lehetséges ráhatás lehet egy esetleges kezeletlen, vagy részben kezelt felszín alatti kommunális szennyvíz elhelyezés, szikkasztás, esetleg az intenzív növényi tápanyag ellátottsága a talajnak. A mintavételi pontok

közül a legészakkeletibb Bb3 esetében kiemelkedően rosszak az értékek: vezetőképesség és szulfát tekintetében közelítik a 2-szeres, ammónium esetében közelítik a 20-szoros határérték túllépést. Nátrium komponens tekintetében egyedül csak a Bb3 esetében tapasztalható „B” szennyezettségi határérték feletti mért érték, mely figyelembe véve a magas klorid tartalmat, könnyen betudható a 660/17 hrsz-ú ingatlan burkolt felületeinek, illetve az ingatlantól délkeletre található utca fagyos időszakban történő sózásának.

Felszín alatti vizek szempontjából a vízgyűjtő-gazdálkodási terv (VGT2 4-2. Balaton közvetlen alegység) (VGT2) alapján a Balatonberény területén tervezett beruházás dombvidéki sekély porózus felszín alatti víztestet érint, és a felszín alatti víztest mennyiségi állapota „jó”, de kémiai állapota – a felszíni vizek gyenge állapota miatt – „gyenge minősítést kapott. A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek képződményei nem szennyeződhetnek. A VGT2 részletesen tartalmazza a felszíni és felszín alatti víztestek részletes, több szempontú vizsgálatait, az állapotértékelések eredményeit, az ismert és várható problémákat, azok okait, továbbá a környezeti célok eléréséhez szükséges műszaki és szabályozási intézkedéseket, illetve pénzügyi támogatásokat.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Balatonberény közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és a VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján Balatonberény nem tartozik a magas talajvízállású települések közé. Magyarország talajvíztérképe alapján a talajvízszint a tervezési területeken 0-1 m között húzódik. A talajvízszint ingadozást a tervezési területre a felméréseink alapján terepszinttől számított 0,5 és 1,5 m közötti tartományra pontosítjuk.

A felszín alatti víz védelme érdekében a földtani közegnél ismertetett szabályozott és vízjogi engedélyköteles csapadékvíz kezelés szükséges, valamint elkerülendő minden olyan tevékenység, amely a lakhatáshoz és közlekedéshez kapcsolódóan közvetlenül vagy közvetve a felszín alatti környezet veszélyeztetésével, szennyezésével járhat. Magyarország második vízgyűjtő-gazdálkodási tervének 4-2. Balaton közvetlen alegység aldokumentumának 2.2 fejezete, valamint a fejezethez tartozó melléklet és térképmelléklet szerint Balatonberény és a Balaton déli vízgyűjtő területének ezen része foszfor és nitrogéntartalmú tápanyagokra, illetve kifejezetten nitrátra érzékeny terület, ezért elkerülendő a kiskerti gazdálkodás során a talaj (mesterséges) tápanyaggal történő ellátása. Ebben az esetben ugyanis a szerves szennyezők (N, P, K stb. vegyületek) a talajvízbe oldódnak, onnan pedig kimosódnak a Balaton vizébe, ahol is az eutrofizáció káros következményeként a vízi élővilág pusztulása következhet be (lásd 3.4.7 fejezet).

A tervezett új hasznosítás során kialakításra kerülő zöldfelületek karbantartása és a burkolt felületek fokozottabb tisztántartása is szükséges, mindkettő jelentősebb locsolóvíz igényű. A terület fenntarthatósága meghatározó szempont, így vízellátásnál a nem 'ivóvíz' minőségű célra rendeltetett vizet nem szabad a közhálózat felől vételezni, arra helyi vízbeszerzés kiépítése javasolt az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával. A beruházás során megvalósuló építményeket közrefogó újonnan ültetett és már meglévő növényzet locsolásához esetlegesen létesíteni kívánt öntöző kút tervezését és kivitelezését csak arra jogosultsággal rendelkező tervező és kivitelező személy/cég végezheti, valamint szükséges a kutat a területi Vízügyi Igazgatóság és Vízügyi Hatóság engedélyeztetési eljárásain keresztül

engedélyeztetni. A kút szakszerű kivitelezésekor különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a kútfej vízzáró kialakítása megvalósuljon, és a felszín és a rétegsorok, vízáadó rétegek között vertikális irányú keresztfolyások, szennyvezetések ne történhessenek.

A magas szulfát és klorid értékek a mélyépítési tervezésnél figyelembe veendő paraméterek, melyek a vasbeton szerkezetek anyagminőség választásakor kiemelt fontosságúak.

3.4.7 Felszíni víz

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező vízminőség-védelmi terület övezetbe sorolja Balatonberény teljes közigazgatási területét, így a tervezési területet is.

Magyarország második vízgyűjtő-gazdálkodási tervének (VGT2) 4-2. Balaton közvetlen alegység aldokumentumának 2.2 fejezete, valamint a fejezethez tartozó melléklet és térképmelléklet szerint Balatonberény és a Balaton déli vízgyűjtő területének ezen része foszfor és nitrogéntartalmú tápanyagokra, illetve kifejezetten nitrátra érzékeny terület, ezért elkerülendő kiskerti gazdálkodás során a talaj (mesterséges) tápanyaggal történő ellátása, ugyanis ebben az esetben a szerves szennyezők (N, P, K stb. vegyületek) a talajvízbe oldódnak, onnan pedig kimosódnak a Balaton vizébe. A Balaton vizében feldúsulva a kedvező környezet (víz, napfény, tápanyag) következtében megindul a túlzott algásodás, növényi szaporulat (eutrofizáció), mely folyamat eredményeként a rendszer ideális egyensúlyi állapotától eltérő mennyiségű elbomló szerves molekulák oxidációja során csökken a víz oldott oxigén tartalma, kockáztatva ezzel az ott élő közösségek fennmaradását.

Balatonberény közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és a VGT2 által nyilvántartott természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek találhatók.

Balatonberény az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet alapján kijelölt felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet nem érint.

Balatonberény Község területe nem érint a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő árvízvédelmi szakaszt, árvízvédelmi öblözetet.

A Trtv. részét képező Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BKÜTrT) rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti a tervezési területet.

A Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján Balatonberény Község rendelkezik Vízkárelhárítási Tervvel.

A 657/20, 658/3 és 660/20 hrsz-ú ingatlanok, mint beépített területek teljes víziközmű (ivóvíz és szennyvíz) infrastruktúrával rendelkeznek.

Balatonberény a Balaton közvetlen vízgyűjtő területén, a Balaton partján egy enyhe lejtésű területen fekszik. A területére eső csapadékvizeket patakok, árkok szállítják a Balaton irányába. A település burkolt felületeinek víztelenítése jellemzően a beépített területeken nyílt árkokkal történik, csak a Kossuth Lajos utcában üzemel zárt csapadékcsatorna. A nyílt árkok medre füvesített, általában a meredekebb lejtésű nyílt árkok fenékszintje és rézsúalja burkolt. A kis esésű árkok gyakran szikkasztó árkok, de van néhány utcaszakasz, ahol semmilyen vízelvezetés nem épült ki. A módosítással érintett terület térségében is nyílt árkos csapadékvíz elvezetést

alakítottak ki. A Hétvezér utcában jelenleg burkolt nyílt árok szállítja el a keletkező csapadékvizeket. A módosítással érintett tömb területén tervezett beruházások megvalósulása esetén növekszik a burkolt felületek aránya, így az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is. A csapadékvíz elvezetésre vonatkozóan Balatonberény jelenleg hatályos helyi építési szabályzatának 18.§ 2 és 3-as pontja, illetve jelen dokumentum 4.7 és 6. fejezete ad iránymutatást.

A partmenti beruházás közvetlenül és közvetetten is érintheti a Balaton vizének minőségét. Az építmények fedőszerkezetéről elfolyó szennyeződésmentes csapadékvíz – hatósági jóváhagyás/engedély mellett – akár közvetlenül is bevezethető a Balaton vizébe, vagy szikkasztható a területen. Ennek legitimé tétele és a káros környezeti hatások elkerülése érdekében az illetékes Vízügyi Igazgatóság és Vízügyi Hatóság bevonása, valamint a felszíni vízminőségváltozást monitorozó tevékenység végzése szükséges.

Azon burkolt felületek vize, ahol nem lesz gépjármű közlekedés és a rendeltetésszerű használatból következően nem várható veszélyes anyagok kijutása a felületekre, ott szakszerűen kialakított csapadékvíz elvezető, rendező és szikkasztó rendszer kialakítása ajánlott. A rendszernek biztosítania kell a földtani közeg eróziójának és kimosódásának megelőzését. A koncepciót minden esetben az illetékes hatóságnak kell jóváhagyni. A felszíni parkolóra hulló csapadék és a felszín alatti parkoló csurgalékvizének kezelése kizárólag előkezelés után és vízjogi engedély birtokában szikkasztható vagy vezethető esetlegesen a tóba. A csapadékvíz és csurgalékvíz környezetet nem szennyező módon történő gyűjtése és kezelése vízzáró beton kialakítású és megfelelő dőlésszöggel kialakított burkolt felülettel, burkolt elvezető árkokkal/mederrel, csapadékvízgyűjtő aknákkal és a csapadékvízgyűjtőaknában elhelyezett olajfogó műtárgy beépítésével, valamint mindezek egy közös rendszert alkotó, szakszerű, vízjogi engedély szintű megtervezésével, kialakításával és engedélyeztetésével lehetséges. Elkerülendő a fagy idején jelentkező sóval végzett csúszásmentesítéskor keletkező csurgalékvíz élővízbe való vezetése. A csapadékvíz elvezető hálózat terheltségének vizsgálata szükséges a várható többlet mennyiség tekintetében. A jelenleg ezeken az ingatlanokon keletkező elvezetett csapadékvíz mennyisége 0 m³/nap, a becsült keletkező csapadékvíz mennyisége a tervezett burkolt és tető felületek méretétől függő, jelenleg nem ismert. Ajánlott a keletkező szennyeződésmentes csapadékvizek elválasztott rendszerű gyűjtése és öntözéshez való felhasználása, ezáltal a csapadékvíz eredeti rendeltetéseként kerül hasznosításra.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint Balatonberény kijelölt érzékeny felszíni víz (Balaton, Velencei-tó, Fertő-tó) vízgyűjtőhely területén található. A településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsontra hálózatot létesítettek. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése település szintű. Balatonberény vízminőség-védelmi területen fekszik, ami a továbbtervezés számára szigorúbb szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetési követelményeket ír elő a felszín alatti vizek vízminőség védelmére vonatkozóan. Az E-közmű nyilvántartás szerint a módosítással érintett tömböt határoló Hétvezér utcában kelet-nyugat irányú gravitációs 30-as KG-PVC anyagú szennyvízgyűjtő csatorna halad végig, amely csatlakozási lehetőséget biztosít, az új hasznosítású telkek számára. A Hétvezér és az Árpád utca találkozásánál, a mélyponton egy közüzemű szennyvízátemelő üzemel, melynek pontos, hatóság által megállapított védőtávolság igényét nem jelölték ki. Az egyes telkeken a beruházások megvalósulása esetén keletkezett szennyvizet a telkekhez külön-külön kiépített szennyvízbekötő vezetékkel a Hétvezér utcán haladó gravitációs csatornára való csatlakozással lehet elvezetni. A 657/20 és a 660/18-20 hrsz-ú telkek szennyvízbekötéssel már rendelkeznek. A település szennyvízelvezetését a Dunántúli Regionális Vízművek Zrt. (DRV) üzemelteti. E-közmű térkép alapján Balatonberény szennyvizét a balatonújlaki szennyvíztisztító üzem kezeli. A tisztítóba Balatonberényről a szennyvíz Balatonkeresztúron keresztül, utóbbi szennyvizét is összegyűjtve jut el. A beruházással potenciálisan megnövekedő lakás és ezzel együtt

községlakó szám alapján a balatonújlaki szennyvíztisztító üzem kapacitását a beépítés mértékéhez mérten ellenőrizni szükséges. A jelenleg a beruházással érintett Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, /18, /19 és /20 hrsz. ingatlanokon keletkező szennyvíz mennyisége 0 m³/nap, a becsült keletkező szennyvíz mennyiség mértéke 186 m³/nap. A szennyvíz elvezető hálózat és kezelő üzem kapacitásának vizsgálata szükséges a várható többlet mennyiség tekintetében. A lakórendeltetéssel a bejövő szennyvíz mennyiségén túl a szennyvíztisztítóban le nem bomló kommunális eredetű vegyületek, anyagok mennyisége is nő, amelyek utána jószerint kezelés nélkül kibocsátásra kerülnek a befogadóba. Ugyanakkor – amennyiben a tisztító kapacitása a kapacitásnövelést megengedi – nagy előnye a lakórendeltetésnek, hogy a kiegyensúlyozott terhelés sokkal kedvezőbb egy üzem számára, mint az időszakosan jelentkező többlet terhelések, lévén így könnyebben tervezhetők a reaktor méretek, a karbantartási munkálatok, s ezáltal jobban kiszámítható az üzemeltetés.

A területen kiépített vízelosztó hálózatra az előírásoknak megfelelően helyezték el a tűzcsapokat. A várható jelentősebb tűzvízigényt közvetlenül a meglévő közhálózatról nem lehet kielégíteni, ezért a továbbtervezés során a pontos tűzvíz igény ismeretében a tűzvíz-ellátást meg kell tervezni. A közhálózatról vételezhető mennyiséget meghaladó tűzvíz igényt helyben tűzvíz tárolással kell biztosítani.

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán szükséges Balatonberény Község Vízkárelhárítási Tervének felülvizsgálata és a szükséges aktualizálás elvégzése.

3.4.8 Hulladékgazdálkodás

A települési szilárd és szelektív hulladékok szervezett gyűjtése és elszállítása Balatonberénytelepülésen teljeskörűen megoldott, a hulladékok begyűjtését jelenleg a szolgáltatói szerződéssel egy nonprofit vállalkozás végzi. A módosítással érintett területeken és környezetben nem működik olyan telephely, melynek tevékenysége hulladékgazdálkodási engedélyhez kötött.

A terület felhasználások rendeltetésének megváltoztatása üdülő és intézményi vegyesről településközpont vegyesre nem von maga után jelentős különbséget az épületegyüttesek, objektumok építése során keletkező hulladékok jellege és mennyisége tekintetében. Az építkezés során keletkező hulladékok szakszerű, környezetet nem terhelő módon történő gyűjtéséről, elszállításáról és kezeléséről, újrahasznosításáról gondoskodni szükséges. Az építőanyagok kiválasztásánál törekedni kell az újrahasznosíthatóság lehetőségének megteremtésére, az építkezés módjának megválasztásánál szintén törekedni kell a minimális hulladéktermelésre vagy az újrahasznosított alapanyagok felhasználására, továbbá magánál a lakóépületeknél a lakófunkciók tervezésekor törekedni kell a hulladékszegény életmód kialakításának megteremtésére. Az építkezéskor keletkező hulladékokat az újrahasznosításra való előkészítés jegyében szükséges gyűjteni, kezelni, elszállítani.

A településrendezési eszközök megváltoztatásával igaz kiegyensúlyozottabb és kiszámíthatóbb lesz a hulladékkeletkezés a fejlesztéssel érintett – immáron lakórendeltetéssel is bíró – ingatlanokon, azonban az összesített éves mennyiséget illetően jelentősen megnövekedik a hulladékmennyiség. Maximális lakáskihasználtság és lakásonként 2,28² fő állandó jellegű tartózkodása esetén az éves hulladékforgalom a lakosságtól elszállított hagyományosan és elkülönítetten gyűjtött, illetve lomtalanítással kihelyezett hulladékokra vonatkozóan az Eurostat legaktuálisabb adata szerint az alábbiak szerint becsülhető:

² A telepítési tanulmánytervben a lakásonként várhatóan élő személyekre prognosztizált adatok közül a legmagasabb becslés.

- lakossági háztartásban keletkező éves hulladékmennyiség: 2.705.094 t³
- lakosságszám (2018, Magyarország): 9.778.371 fő
- átlagos éves keletkező háztartási hulladékmennyiség (2018, Magyarország): 3,615 t/fő
- a beruházás által éves szinten átlagosan keletkező háztartási jellegű hulladékok várható összesített mennyisége: 403 lakás * 2,28 fő * 3,615 t = 3322 t/év

A fenti közelítő becslés azt mutatja, hogy a beruházással megvalósuló lakórendeltetés következtében megközelítőleg 3300 tonnával nőhet Balatonberény hulladékgazdálkodásában a háztartási jellegű kommunális hulladékáram éves mennyisége.

A mennyiség mellett várhatóan az elszállítandó és kezelendő hulladék összetétele is változni fog, így jelentősen megnőhet például az elektronikai és elektromos hulladékok mennyisége. Ezek begyűjtése hulladékgyűjtő udvarokban, valamint ezen termékeket forgalmazó áruházak, boltok területén történik.

Másik megjelenő hulladékáramként érdemes számolni még a kiskertek, zöldfelületek karbantartásából származó organikus hulladékárammal is, azonban ez nem jelent jelentős különbséget az üdülő vagy intézményi vegyes rendeltetéshez képest. A zöldhulladékok kezelése és felhasználása ettől függetlenül feladata a lakóközösségnek és az önkormányzatnak, igaz mindez akár a keletkezés helyszínén is megoldható.

Összességében megállapítható, hogy az építkezés során fokozottabb hulladékképződéssel kell számolni, de nem várható jelentősebb hulladékkal kapcsolatos környezeti hatás az eredeti rendeltetések és az új rendeltetés között. Ugyanakkor az építési munkák, valamint a területhasználat során fokozott gondot kell fordítani a megfelelő hulladékgazdálkodásra, és törekedni kell már a tervezéskor is a minél kevesebb hulladékot termelő technológiák alkalmazására, a területhasználók ennek megfelelő ösztönzésére. A lakófunkciónak megfelelő rendeltetésszerű életvitellel keletkező háztartási hulladékmennyiség többletet vizsgálni szükséges a Balatonberényt is magába foglaló regionális hulladékgazdálkodási rendszer gyűjtő, kezelő és ártalmatlanító kapacitása tekintetében.

Közvetett környezeti hatásként megjelenhet a hulladékok ökológiai rendszerekben történő akkumulációja, amennyiben a vendéglátó és szórakoztató egységek, valamint a partmenti sétány közterületi hulladékgyűjtése és elszállítása nem megfelelő és szakszerű. Ez a hatás nem tulajdonítható kizárólagosan a lakó funkció megjelenésének, sokkal inkább a nem megfelelően kialakított, korlátozott és szabályozott fogyasztásnak.

3.5 A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, a következmények előrejelzése

Az alfejezetben bemutatásra kerülnek (többek közt) azon tervelemek, tervezett intézkedések, amelyek természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik, valamint olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (a 2/2005-ös rendelet 4.számú mellékletének 3.5.1 és 3.5.2 pontjai). Idetartozóan azok is számba lettek véve, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel.

³ Eurostat (Magyarország, 2018).

A telepítési tanulmányterv az alábbi módosításokat irányozza elő:

Településközpont fejlesztés	
L/1	Üdülőházas üdülőterület (Üü) átsorolása településközpont vegyes (Vt) területre
A 657/20 hrsz területen az üdülőrendeltetés helyett lakórendeltetés tervezett 150 lakás elhelyezésével, szállás, vendéglátás, szolgáltatás, kereskedelem, oktatási, egészségügyi rendeltetéssel.	
A 658/3 hrsz területen az üdülőrendeltetés helyett lakórendeltetés tervezett 200 lakás elhelyezésével, szállás, vendéglátás, szolgáltatás, kereskedelem, oktatási, egészségügyi rendeltetéssel.	
L/2	Intézményterület (Vi) átsorolása településközpont vegyes (Vt) területre
A 660/17 hrsz területen az intézményi építési övezet által jelenleg a területre meghatározott szállás, vendéglátás, kereskedelem, közösségi szórakoztató és sport rendeltetések mellett a lakórendeltetés tervezett 50 lakás elhelyezésével.	
A 660/18-20 hrsz területeken a területen a hatályos szabályozási előírások szerinti szállás, vendéglátás, kereskedelem, közösségi szórakoztató és sport rendeltetések nem változnak, a telkenként elhelyezhető 1 db szolgálati lakás telkenként 1 lakó rendeltetésre módosul.	

A következőkben bemutatásra kerül a területfelhasználás átsorolásához kapcsolódó környezeti **hatótényezők** (okok) és a **várható hatások** bemutatása, illetve a **hatások jellege**. A következőkben értékelt 'hatások jellege' kizárólagosan a 6. fejezetben tett szakmai javaslatok maradéktalan betartása mellett értendő.

Hatótényezők ismertetése

Jelrendszer magyarázata:

- +** Pozitív hatás;
- Negatív hatás;
- Ø** Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást, vagy nem számottevő hatás)

Településközpont vegyes terület fejlesztés		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
más területfelhasználásra való átminősítése a területnek	a tervezett beépítés illeszkedik a hatályos építési előírásokhoz	+
	a beépítési paraméterek (beépítettség mértéke, építménymagasság, zöldterület mértéke) a jelenleg hatályoshoz képest nem változnak	+
nagyobb intenzitású területhasználat megjelenése	beépítettség növekedése, területfoglalás	- / Ø
	biológiaiilag aktív felületek csökkenése, átalakulása	- / Ø
	megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára	+
	növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energiafelhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-
	burkolt és fedő felületeken keletkező nagy mennyiségű csapadék	Ø
	felszín alatti vízkivétel a kertek, közterületek gondozásához	- / Ø
	építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés időszakos jellegű megjelenése	-
	az új lakóterületek várhatóan a gépjárműforgalom kismértékű növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés és zajterhelés kismértékű növekedése	- / Ø
	új beépítéssel, használatlaltal járó környezeti zajszint terhelés	- / Ø
	új szolgáltatások - munkahely-teremtés	+
kiegyensúlyozottabb területhasználat megjelenése	tervezhető és kiszámítható közmű szolgáltatás támogatás (hulladékszállítás, ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, energiaellátás)	+
a Vt rendeltetés miatt települt szolgáltatások által bevonzott külsős tömegek megjelenése	megnövekedő zaj és rezgésterhelés miatt elriasztott élővilág (közvetett hatás)	-
	megnövekedő keletkező hulladékmennyiség megjelenése a gyűjtődényzeteken kívül, illetve a hulladékok esetleges bekerülése az élőlények rendszerébe, szervezetébe (közvetett hatás)	-

3.6 A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

A jól azonosítható környezeti igénybevétel, terhelés, illetve a közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásait a következőkben mutatjuk be (a 2/2005-ös rendelet 4.számú mellékletének 3.6.1 és 3.6.2 pontjai).

Jelrendszer magyarázata:

- +** Kedvező, a tervi elem terhelést enyhít, kis mértékben javít az állapoton
- Ø** Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat, illetve a tervi elem hatása nem számottevő, az állapoton nem változtat
- Kedvezőtlen, a tervi elem terhelést növel, kis mértékben ront az állapoton
- NÉ** Nem érinti

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Teleülésre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
Településközpont vegyes terület											
Ø	-/ Ø	Ø	-/ Ø	+ / Ø	+/ Ø	+/ Ø	Ø	Ø	-/ Ø	NÉ	+/ Ø
<p>A tervezési területen és tágabb környezetében sem országos, sem helyi védelem alatt álló épített érték, objektum, illetve nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A tervezett módosítások védett táji és természeti területeket és értékeket nem érintenek kedvezőtlen módon, várható környezeti hatásuk a közvetlen és tágabb, az épített és táji-természeti környezetben várhatóan nem lesz jelentős. A HÉSZ tervezett megváltoztatása során a terület beépíthetősége nem növekszik, kizárólag a beépítések funkciója változik üdülési hasznosításról lakó funkcióra. Ez a változás minimális hatású lesz a terület élővilágára, mivel az ingatlanok használata eddig sem feltétlenül csak az üdülési szezonra korlátozódott. Amennyiben feltételezzük, hogy a lakó funkció jelentősen megemelkedik a tervezett ingatlanok esetében, úgy az élővilágnak egyenletesebb, egész évre elosztott terheléssel kell számolnia, amihez egy idő után adaptálódik. A területfoglalás mértéke, az értékesebb természeti területek (Natura 2000, ökoháló) érintettsége nem változik a tervezett módosítás következtében. A terület ökológiai hálózatban betöltött szerepét hasonlóan fogja ellátni, mint a korábbiakban. Mivel jelen állapotában a vizsgált területek természetessége alacsony, a természetvédelmi értékük mérsékelt, a tervezett beruházások a kijelölt ingatlanokon számottevő természeti értéket nem veszélyeztetnek.</p>											

A tervezett beépítések során átmeneti, a környezetre ható zajhatások elkerülhetetlenek, illetve a későbbi fokozottabb emberi jelenlétnek is lesznek zavaró hatásai (zaj, fény) – ezek a hatások azonban jórészt függetlenek a beépítések üdülési vagy lakó célú felhasználásától. A lakóház zaj ellen védendő, ezért kedvező zajhelyzetet eredményez, hogy átsorolással új épület homlokzatai előtt zajterhelés vonatkozásában a lakóterületi követelménynek kell teljesülnie. Ezzel összefüggésben a tervezett új épülethez tartozó zajforrások telepítésére is csak zajcsökkentés mellett kerülhet sor, amellyel biztosított lesz a használati funkció zavartalansága, a saját épülethomlokzatok előtt és a saját helyiségekben meghatározott követelmények teljesülése. A lakóházhoz tartozó forgalom a lakófunkció alapján egyenletesen oszlik meg. Az üdülőkhoz kapcsolódó csúcsidőszakok forgalmi terhelése nem jelentkezik a lakófunkció esetén. Az új beépítéshez tartozó napi forgalom alapján a zajterhelés kisebb, mint a működő utakra előírt zajterhelési határérték. Elkerülendő a szolgáltatások, vendéglátóipari egységek által bevonzott külsős tömegek által okozott megnövekedő zajterhelés, és az ezáltal közvetett hatások (pl. élőlények elriasztása, hulladék akkumuláció).

Az elvégzett vizsgálat alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításával és a lakóház megvalósításával a kialakuló levegőkörnyezeti hatás csak az érintett ingatlanokat és a telekhatárokkal közvetlenül szomszédos területsávot érinti. A várhatóan fellépő légszennyezettség az érintett területen elhanyagolható mértékű lesz, a beépítéssel szomszédos ingatlanokon a kialakuló légszennyezettség a levegőkörnyezeti állapotot már nem befolyásolja érzékelhető módon. A koncentrációk jóval alacsonyabbak, mint a határérték, illetve mint az alapállapotú légszennyezettség. A tervezett beépítéssel új légszennyező pontforrás várhatóan nem létesül, így ebben a vonatkozásban a jelenlegi helyzethez képest a területen a levegőminőségi állapot nem változik. A parkolás a járműhasználatot tekintve a jelenlegi környezeti hatással lesz egyenértékű, mivel a területre érkező járművek számára jelenleg is biztosítani kell a telken belül történő elhelyezést.

A felszín alatti környezet (földtani közeg és felszín alatti víz) tekintetében elsősorban a nagyobb mértékű és intenzívebb területhasználathoz kapcsolódó esetleges szerves (pl. parkolás) és szervetlen (pl. növényi táplálék) szennyezők felszín alatti környezetbe való bejutását szükséges elkerülni. Felszíni víz esetében szintén az említett szennyezőkre szükséges odafigyelni, főleg a csapadékvíz kezelés, és a kiskerti, közterületi növénygazdálkodás terén. Földtani, vízföldtani és felszíni vízzel kapcsolatosan a településrendezési eszközök módosításához köthető egyéb észrevételünk nincs.

Megállapítható, hogy az építkezés és az üzemelés során nem várható jelentős különbség a keletkező hulladék mennyiségét és minőségét illetően az eredeti rendeltetések és az új rendeltetés között. A köztereken keletkező hulladékok gyűjtéséről és elszállításáról a lakos számhoz igazított, újrahasznosításra törekvő közszolgáltatást szükséges végezni.

Összefoglalva a tervezett fejlesztések megvalósítása várhatóan nem eredményez a környezeti elemekre vonatkozó határértéket meghaladó terhelést, így nem gyakorol jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre. A tervezett módosítás eredményeképpen változik a területhasználat, de a beépítettség intenzitása a hatályos előírásokhoz képest nem módosul. A vonatkozó jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak, valamint a 4. és 6. fejezetekben részletezett szakmai javaslatok betartása, a telken belüli zöld felületek környezetminőség megőrzését, javítását célzó igényes kialakítása esetén a terv megvalósulása várhatóan nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását.

3.7 A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

A területekre jelenleg hatályos beépítésintenzitás (beépíthetőség, épületmagasság, zöldfelület) nem kerül módosításra. Módosítást csupán az elhelyezhető rendeltetések köre jelent, amely az üdülő rendeltetés helyett lakórendeltetés lesz. A tervezési terület és környezetének környezeti állapota kedvező, nincsenek a környezet minőségét negatívan befolyásoló hatótényezők és a tervezett fejlesztések megvalósításával sem várható ilyen változás. A vonatkozó hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a tanulmányterv alátámasztó munkarészeiben és jelen dokumentum 4. és 6. fejezeteiben megfogalmazásra kerülő környezetminőség megőrzését és javítását célzó javaslatok és feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását. Az üdülőhasználat és a lakóhasználat között a környezeti hatások vonatkozásában a változás kellő mélységű és számú környezeti adat felhasználásával és megfelelő tervezéssel kezelhető, a különbségek moderálhatók.

A környezeti értékelés alapján a telepítési tanulmányterv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet. A vonatkozó jogszabályok, rendeletek és a 4. és 6. fejezetek előírásainak betartása mellett a településrendezési eszközök módosítása környezeti szempontból elfogadható.

A telepítési tanulmányterv készítése során nem készültek alternatív változatok. A jelen Környezeti Értékelés tárgyát képező telepítési tanulmányterv a környezeti vizsgálat lefolytatásának eredményeként környezeti szempontból elfogadhatónak minősült.

4 A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére, ellentételezésére a telepítési tanulmánytervben javaslatok kerültek meghatározásra, melyek helytállóak és relevánsak, azonban jelen fejezetben szükségesnek tartjuk az ott tett javaslatokat kiegészíteni mind a környezeti hatások megelőzésére, mind pedig a kialakult környezeti állapot utómonitorozására vonatkozólag.

4.1 Épített környezet

A lakosság szám növekedés a szolgáltatások bővítését igényli – melyet a környéken lakók lakossági kérelem formájában jeleztek is –, ennek biztosítását a tervezett szabályozás lehetővé teszi.

A tervezett településrendezési eszközök módosításával a tervezett beépítés során minimalizálni kell a beton építmények, a beton vagy kövezett felületek mértékét, valamint szükséges elkerülni minden olyan kezdeményezést, amely a már kialakult beépítés bővítését irányozza. A tervezett lakóterületi fejlesztések megvalósításakor az igényes lakókörnyezet megteremtése érdekében törekedni kell a minél nagyobb arányú zöldfelületek és biológiailag aktív felületek megtartására, kialakítására. A zöldfelületek a jótékony környezeti hatásaik révén hozzájárulnak a környezeti légszennyezés és a zajterhelés csökkentéséhez, jelentős hatásuk van a levegő összetételére, O₂/CO₂ háztartására (O₂-termelés, CO₂-felhasználás), kondíciójára (hőmérséklet, páratartalom, légmozgás stb.) és ezen keresztül a helyi klímára, az épületek és szűkebb környezetük hőháztartására, energiatakarékos üzemeltetésére. Továbbá a zöldfelületeknek, az átgondoltan alakított zöldfelületi rendszernek meghatározó szerepe van az előnyös település-, illetve utcakép kialakításában. Az esztétikus, magas zöldfelületi borítottságú és változatos növényállományú zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján javasolt kialakítani. A 657/20 hrsz-

ú terület esetében törekedni kell a meglévő, egészséges fafajok megőrzésére elsősorban helyben vagy területen belüli átültetéssel. A megfelelő mértékű és minőségű biológiai aktivitás optimalizálja a terület felszín alatti környezetében a csapadékvíz és talajvíz háztartást, és biztosítja a komfortos mikroklíma stabilitását.

Balatonberény Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) szerint az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése érdekében tereprendezés során a 1,50 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 33,69°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. Az 1,50 m-nél magasabb feltöltések, bevágások kizárólag a rézsűk megosztásával, több rézsű kialakításával létesíthetők. A rézsűk állékonyságának biztosítása érdekében a rézsűk felületének legalább 50 %-án talajmegkötő, terjedő tövű növényzet telepítendő. A fejlesztési területek kialakítását továbbá úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály felhívta a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 85/A paragrafusának (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során, azonban amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett, nem szükséges örökségvédelmi hatástanulmány készítése. Ennek eldöntéséről az illetékes örökségvédelmi szakhatóság dönt a tanulmányterv véleményezése során.

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Irodája kéri, hogy a tanulmányterv elkészültét követően azt a Hatóság részére véleményezésére küldje meg a tervező az 1.4.1 fejezetben bemutatott és a **7.sz melléklet**ben csatolt levelében foglaltak szerint.

Határozottan javasoljuk a szolgáltató, vendéglátó egységek területi funkcionalitásának kiegészítő, támogató jellegű megalakulását, illetve annak hosszútávon való megtartását, elkerülve a központi, fókusz jelleget, amely esetlegesen bevonzana nagyobb tömegeket, a további közvetett környezeti hatások megjelenésének kockázatával együtt.

4.2 Táj- és természetvédelem

A tervezés során figyelembe kell venni olyan természetvédelmi célú szempontokat, amelyek, ha megakadályozni nem is tudják, de csökkentik a Balaton (Natura 2000 területek) irányába ható kedvezőtlen élőhelyi hatások mértékét. Ilyenek lehetnek pl. az elválasztó fás sáv(ok) meghagyása, illetve telepítése, a világítótestek megfelelő kiválasztása. A nádas további feldarabolódását – kisebb, vízpartra levezető járatokkal történő elválasztását – meg kell tiltani.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Balatonberény Község közigazgatási területét a HUBF30002 kódszámú Balaton kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és különleges madárvédelmi terület érinti. A tervezési terület (Balatonberény 657/20 és 658/3 hrsz-ú ingatlanok) közvetlenül szomszédos a Natura 2000 területekkel. Ezen okból kifolyólag a Környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság szükségesnek tartja az említett 275/2004 rendelet 14. mellékletének megfelelő Natura2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését és benyújtását (1.4.1 fejezet).

A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Kormányrendelet (a továbbiakban VRSZ), valamint a Balatonberény vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéről szóló 1/2005.(I.7.) TNM rendelet rögzíti, hogy a Balaton jelenlegi partvonala mentén 30 m széles parti sávot kell megőrizni beépítetlenül, továbbá szabályozási előírásokat fogalmaz meg a Balaton-parti területekre a közterületek határvonala, a területhasználat és a gyalogos-kerékpáros nyomvonalak tekintetében. A tervezési terület északi határát képező telkek kötelezően megtartandó és kialakítandó zöldfelületekként szabályozottak,

a tómederben lévő partközeli nádasok minősítése alapján II. a, b besorolásúak, a bentebb lévő nádasok I. a osztályba soroltak. A tervezési területet a vízpart rehabilitációs terv részlegesen összevont területfelhasználási egységként határolja körbe, melyre a VRSZ 6.§ (3) bekezdése vonatkozik.

4.3 Élővilág

A tervezett lakóterületi fejlesztések megvalósításakor az igényes lakókörnyezet megteremtése érdekében törekedni kell a minél nagyobb biológiailag aktív felület kialakítására. Az esztétikus, magas zöldfelületi borítottságú és változatos növényállományú zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján javasolt kialakítani. A 657/20 hrsz-ú terület esetében törekedni kell a meglévő, egészséges fajok megőrzésére elsősorban helyben vagy területen belüli átültetéssel.

4.4 Zaj és rezgésvédelem

A lakórendeltetés esetén a zajterhelés határértéke mintegy 10 dB-lel növekszik, ami a megszokott és a korábbiakban kialakult zajhelyzet figyelembevételével, illetve a későbbi zavarás elkerülése érdekében körültekintő tervezést igényel. Minden új beépítés módosítja az építési területen és az építési terület környezetében a zajhelyzetet, a háttérzajt és a háttérterhelést, ami a zaj kezelését teszi indokolttá. A lakóházas beépítéssel számos olyan környezeti zajforrás létesül, amelynek a működése befolyásolja a beruházási terület, és a szomszédos ingatlanok zajhelyzetét, ezzel összefüggésben az ingatlanhasználatokat. A lakóházaktól eredő zajra a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet hatálya nem terjed ki, ezért a településrendezési és az építési követelményekre külön jogszabályban meghatározott követelmények teljesítését az egymást követő előzetes tervezési fázisokban elvégzett zaj- és rezgésvizsgálat alapján lehet, illetve szükséges előkészíteni. Az alternatív energiaforrások használata, főként a hőszivattyús megoldások zajosak, a telepítési helyszín környezetében olyan mértékű zajterhelést okoznak, amelynek a kezelése elengedhetetlen az előkészítő vizsgálati és a tervezési fázisokban. A zaj és rezgés elleni védelem érdekében az engedélyezési terv zaj elleni védelem munkarésében meg kell majd tervezni az épületgépészeti zajforrások zajvédelmi szempontból megfelelő telepítését és a zajvédelmi szempontból megfelelő parkoló kialakítását. A települési önkormányzat jegyzője a hatáskörében eljárva mind a tervezés időszakában, mint az építés után ellenőrizheti a követelmények teljesülését.

A tervezett beépítéssel a gépjármű célforgalom növekedése várható, ami várhatóan az érintett utak mentén a zaj- és rezgésterhelés módosulását okozza. A beépítéssel módosul a területhez tartozó célforgalom, amely a beépítésre kijelölt ingatlanok környezetében a közúthálózat forgalmi terhelését, ebből adódóan a közlekedési zajterhelést, esetenként a rezgésterhelést módosítja. A várható változás mértékének megismerésével nyílik lehetőség a környezeti zajhelyzet kezelését érintő közútkezelői döntések kialakítására, a forgalom környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő szabályozására, lassítására, egyes járműkategóriák kizárására. A Botond utca és az Árpád utca esetleges egyirányúsításával az áthaladó forgalom 50%-os csökkenése, ezáltal 3 dB-es zajszintcsökkenés érhető el. A lehetőség tehát biztosított lesz, hogy az érintett útszakaszokon az utak környezetének zaj és rezgés elleni védelme megoldást nyerjen.

Az építési munka átmeneti időszakokban, de jelentős mértékben módosítja az építési terület környezetében a zajterhelést. A közeli lakó- és üdülőépületek vonatkozásában a szükségtelen zavarás, az ingatlanhasználatok korlátozásának megelőzése érdekében az építési zaj vizsgálata ad kellő alapot. Indokolt az építési tevékenységhez kapcsolódó szállítási forgalom vizsgálata, mivel a főként teher- és nehézteher forgalom a településre jellemző személy- és kisteher forgalomhoz képest nagyobb zaj- és rezgésterhelést okoz. A vizsgálat eredményeire támaszkodva szükséges lesz az építési forgalom helyi szabályozása közútkezelői hatáskörben. Az építési munka megkezdése előtt, legkésőbb az organizációs terv készítésekor a szállítási tevékenység útvonalát a fuvarozó vállalkozók számára az önkormányzattal, mint

közútkezelővel egyeztetve javasoljuk kijelölni. Kedvező szállítási útvonal használatát az építési tevékenység teljes időtartamában javasoljuk fenntartani. A Botond utca és az Árpád utca esetleges egyirányúsításával az áthaladó forgalom 50%-os csökkenése, ezáltal 3 dB-es zajszintcsökkenés érhető el.

A településközpont vegyes rendeltetéshez kapcsolódóan megvalósítani kívánt vendéglátóipari egységek üzemeltetése a lakók, valamint a természet (pl. madarak és egyéb élővilág) érdekeinek szigorú figyelembevételével és összehangolásával történhet. Elkerülendőnek tartjuk, hogy a megjelenő vendéglátó ipari egységek megjelenésével fokozott tömeg és érdeklődés jelenjen meg, amely közvetett hatásként esetleg elriaszthatja az élővilágot. Elkerülendőnek tartjuk továbbá, hogy más gazdasági társaságok is kedvet kapva mobil (pl. food-truck) vagy végleges kialakítású egységeket hozzanak létre a parton, veszélyeztetve ezzel a környezet nyugalmát. A rendeltetés változást fontosnak tartjuk konszolidált, moderált mederben tartani (pl. belépés és fogyasztás korlátozás), elkerülve a környezeti értékek és a lakók számára is meglehetősen káros „party-sétány” kialakulását. Ezen javaslat elsősorban a zaj és rezgésvédelemre vonatkozik, de a többi szakági területen (pl. élővilág, hulladék) is értelmezendő és releváns.

A HÉSZ szerint új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.

4.5 Levegőtisztaság-védelem

A tervezett fejlesztések és rendeltetések megvalósításával esetlegesen bővíthet a települési légszennyező pontforrások száma (technológiai, fűtési célú források). Fűtési-hűtési célra a megújuló energiaforrásokat alkalmazó technológiák minél nagyobb arányú alkalmazását, passzív rendszereket, esetleg alacsony károsanyag-kibocsátással járó korszerű földgáz-fűtés javasolt egyéb építési szabályozás alapján kiegészülő alternatív energiák minél szélesebb körű alkalmazásával. A fűtési megoldásoknál célszerű külön figyelmet fordítani a légszennyező anyagok kivezetésére, a kémények elhelyezésére és kialakítására. A villamos és hőenergia-ellátás biztosítása terv szerint elsősorban megújuló energiaforrás használatával fog történni, így az a lehetőség is fennáll, hogy fosszilis energiahordozó alkalmazására nem lesz szükség. Ennek vizsgálatára és kezdeményezésére sort kell keríteni, hogy az üvegházhatású gáz kibocsátása a lakóépületeknek minimális, vagy nulla lehessen az üzemelés során. Kibocsátás esetén a pontforrás üzemeltetése engedély és monitoring tevékenység köteles, így az üzemeltető ennek megfelelően járjon el.

A lakóházak a telepítési tanulmányterv szerint, valamint az aktuális jogszabályi előírások alapján, közel nulla energiaigényű „BB” besorolású épületek lesznek. Javasoljuk az épületek összesített energetikai jellemzőjéhez a műszaki kialakítást úgy megtervezni és kivitelezni, hogy hidegben ténylegesen a lehető legkisebb vagy nulla hőenergia igénye legyen a lakóépületnek, s az megújuló energiaforrásból legyen ellátva, és passzív fűtési rendszerekkel legyen támogatva.

A hűtőberendezések mikroklímát fűtő hatásának elkerülése érdekében javasoljuk, hogy a házak kivitelezése oly módon történjen meg, hogy az rendelkezzen a megfelelő hőtömeggel és melegben a háznak ne, vagy csak ténylegesen minimális hűtési igényük legyen. Az igény ellátásához megújuló energiaforrás alkalmazását, és/vagy passzív hűtési rendszerek kialakítását és alkalmazását javasoljuk.

A fejlesztéssel párhuzamosan az épületekhez és az ingatlanhasználathoz kapcsolódó gépjármű célforgalom növekedése várható, amely elsősorban többlet nitrogén-oxid, szálló por és a szén-monoxid kibocsátással jár. A levegőminőség általános javítása érdekében a telken belül többszintes zöldfelület kialakítása javasolt. A fejlesztés kapcsán a közúti közlekedés levegővédelmi vizsgálata egyaránt indokolt az építés időszakában kialakuló szállításokkal összefüggésben, illetőleg a megvalósulást követő ingatlanhasználatokhoz köthetően. A

levegővédelmi vizsgálat eredményei megalapozzák azokat a döntéseket, amelyekkel közútkezelői (település önkormányzatát érintő) hatáskörben a közlekedés levegőkörnyezeti hatásai csökkenthetőek, valamint lehetőséget adnak a kedvező levegőkörnyezeti helyzet fenntartásához.

Az építési tevékenységek megfelelő levegővédelmi szabályozás hiányában, átmeneti időszakokban, az alap levegőterheltséghez képest jelentős légszennyezettséget okozhatnak a munkaterületek környezetében. Ezért az építéstől eredő légszennyezettség vizsgálati adataira támaszkodva javasolt a levegőkörnyezeti helyzet kezelésére történő felkészülés, az indokolatlanul magas levegőkörnyezeti hatások kezelésének előkészítése. Az építéssel esetlegesen kialakuló diffúz kiporzás a szokásos technológiákkal, vízpermetezéssel hatékonyan csökkenthető. Az érintett utakon a forgalom szabályozására a település önkormányzatának a közútkezelői hatáskörében eljárva lehetősége van. A teherforgalom olyan mértékű korlátozását, amely az út térségében a kedvező levegőminőségi helyzet fenntartását eredményezi a közútkezelő megteheti. A közútkezelő által a települési utakon bevezetett szabályozás és az esetleges korlátozás a levegőkörnyezeti helyzet javulását eredményezi, illetve tartja fenn.

Fel kell hívni a figyelmet a Hétvezér utca-Árpád utca saroktelkén üzemelő szennyvízátemelő műtárgyra, amelynek pontosan vizsgált (környezeti hatásvizsgálat) és a hatásvizsgálat szerinti védőtávolsága, azaz a hatóságok által rögzített védőtávolsága eddig nem került megállapításra, ennek okán kijelölésre sem. A pontosan megállapított védőtávolság kijelölésének hiányában a figyelembe veendő védőtávolságot a jogszabályok rögzítik, ezt a jogszabályokban meghatározott védőtávolságot tartalmazza a jelenleg hatályos Szabályozási tervlap 150 m-ben, amely védőtávolság jelentősen ráfed a tervezési terület 657/20 és 658/3 hrsz telkeire. Javasoljuk a tanulmánytervvel egyetértve, és a Helyi Építési Szabályzat alapján az átemelő hatótávolságának megállapítását és/vagy az átemelő korszerűsítését, cseréjét.

4.6 Felszín alatti környezet

A HÉSZ szerint terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani. A mélyépítési műtárgyak talajvízmozgást befolyásoló hatását az egyes építmények esetében javasoljuk külön-külön és együttesen is vizsgálni, azonban a tő szabályozott vízszintje miatt kritikus jelenségekre nagy valószínűséggel nem kell számítani.

A feltárt földtani közeg változatos szervesanyag tartalma és a 3,5-4,2 m mélységben feltárt térfogatváltozó talajok, és az a fölötti vegyes, változatos megjelenésű és szervesanyag tartalmú homok, iszapos homok, homokos iszap rétegek alapozási szempontból egyedileg vizsgálandóak a tervezett épület statikai számításai során. Ezen felül a talajvíz szulfát és klorid tartalma a vasbeton szerkezetek anyagminőség kiválasztásakor jelentős szempontok kell legyenek.

Építmények üzemelése során keletkező, káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsonnába, valamint szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A felszíni és felszín alatti vizek vízminőség védelme érdekében szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsonnába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, vagy előkezelni kell.

A földtani közeg és a felszín alatti víz védelme érdekében szabályozott és vízjogi engedélyköteles csapadékvíz kezelés szükséges, valamint elkerülendő minden olyan tevékenység, amely a rendeltetésekhez és közlekedéshez kapcsolódóan közvetlenül vagy közvetve a felszín alatti környezet veszélyeztetésével, szennyezésével járhat. A lakórendeltetéshez és a tervezett funkciókhoz kötődően a gépjármű által használt burkolt felületekről összegyűjtött és elfolyó csapadékvizet előbb kezelni kell, és csak ezután

szikkasztható, engedhető természetes közegbe arra alkalmas, vízjogi engedéllyel rendelkező létesítmény által. Kezelő berendezésnek, megfelelő minősítéssel rendelkező olajfogó berendezést javasunk. A szikkasztó létesítmény földtani közegére (pl. szikkasztó árok), illetve a befogadóra rendszeres időközönként (pl. félévente, évente) monitoring vizsgálatokat szükséges végezni. A Balaton és a felszín alatti víz biológiai és kémiai állapotának megőrzése, illetve fejlesztése érdekében tilos szennyezett víz földtani közegbe történő szikkasztása.

Balatonberény és a Balaton déli vízgyűjtő területének ezen része foszfor és nitrogéntartalmú tápanyagokra, illetve kifejezetten nitrátra érzékeny terület, ezért elkerülendő kiskerti gazdálkodás során a talaj (mesterséges) tápanyaggal történő ellátása. Ebben az esetben ugyanis a szervesetlen szennyezők (N, P, K stb. vegyületek) a talajvízbe oldódnak, onnan pedig kimosódnak a Balaton vizébe, ahol is az eutrofizáció káros következményeként a vízi élővilág pusztulása következhet be. Javasoljuk tiltani és kizárni mindenféle kiskerti gazdálkodás végzését, valamint a kertészeti munkák során a mesterséges műtrágyázását a terület jelentős nitrátra és növényi tápanyagra való érzékenysége miatt.

A beruházás során megvalósuló építményeket közrefogó újonnan ültetett és már meglévő növényzet locsolásához esetlegesen létesíteni kívánt öntöző kút tervezését és kivitelezését csak arra jogosultsággal rendelkező tervező és kivitelező személy/cég végezheti, valamint szükséges a kutat a területi Vízügyi Igazgatóság és Vízügyi Hatóság engedélyeztetési eljárásain keresztül engedélyeztetni. A kút szakszerű kivitelezésekor különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a kútfej vízzáró kialakítása megvalósuljon, így a felszín és a vízáadó rétegek között vertikális irányú keresztfolyások, szennyezések ne történhessenek.

A Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság javasolja a Balaton vonatkozásában illetékes Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Kirendeltségének megkeresését és bevonását a település rendezési eszközök módosításának véleményezésébe.

4.7 Felszíni víz

Építmények a területen oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák. A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni. Amennyiben a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvizet telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni. A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Abban az esetben, ha a befogadói kapacitás nem meghatározható, 50 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges. A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy a) az víz-visszaduvasztást ne okozzon, b) a vízszállítás akadálymentes legyen. A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Javasoljuk minimalizálni a burkolt felületeket a csapadékvíz talajba történő egyenletes bejutása érdekében. Ahol szükséges (pl. erózió veszély), ott lehetőség szerint növényzet telepítésével vagy egyéb természetességet biztosító beavatkozással kontrollálják és szabályozzák a felszíni víz útját.

A tetőfelületekre és gyalogosburkolatokra hulló csapadékokat, illetve a gépjárművek által használt burkolt felületekre hulló csapadékokat külön rendszerben kell gyűjteni. A szennyeződésnek kitett csapadékvizek csak és kizárólag előkezelés után hasznosíthatók, szikkaszthatók vagy vezethetők élővízbe, megfelelő kontroll és hatósági engedély mellett. Javasoljuk, hogy a tetőszerkezetekre, illetve egyéb szennyeződésnek nem kitett felületekre

hulló csapadékvíz (pl. gyalogos burkolat) minél nagyobb arányban (felszín alatti) csapadékvíz tározóban kerüljön gyűjtésre (mechanikai szűrés után), és a kertek, közterek zöldfelületének és növényzetének gondozását elsősorban innen, és csak másodsorban felszín alatti vízkivételből biztosítsák. Ezzel a csapadékvíz eredeti rendeltetésének megfelelően kerül hasznosításra, és egy esetleges nagyobb mennyiség lehullása után nem okoz sem eróziót, sem bármilyen egyéb akut környezeti hatást. A csapadékvíz kezelés engedélyeztetése a Vízügyi Igazgatóság és Vízügyi Hatóság bevonásával, valamint szikkasztás / befogadóba történő bebocsátás esetén a felszín alatti környezet / felszíni víz minőségváltozását monitorozó tevékenység végzésével szükséges.

A Balaton biológiai és kémiai állapotának megőrzése, illetve fejlesztése érdekében tilos szennyezett víz Balatonba történő beeresztése, illetve földtani közegbe történő szikkasztása. Továbbá javasoljuk tiltani és kizárni mindenféle kiskerti gazdálkodás végzését, valamint a kertészeti munkák során a mesterséges műtrágyázást a terület jelentős nitrátra és növényi tápanyagra való érzékenysége miatt.

A beépített telkek (657/20, 658/3, 660/20 hrsz) közművesítettek, azonban a beruházáshoz szükséges megvizsgálni a meglévő csapadékvíz hálózat kapacitását és fejlesztésének lehetséges módjait a keletkező csapadék vizek hatékony elvezetése és kezelése érdekében. Szintén vizsgálni szükséges a szennyvíz elvezető hálózat és kezelő üzem kapacitását.

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán javasoljuk a Balatonberény Község Vízkárelhárítási Tervének felülvizsgálatát és a szükséges aktualizálás elvégzését.

4.8 Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés- (kommunális szilárd, szelektív és zöld) és szállítás feltételei a település területén megoldottak, a rendszer jól működik. Az újonnan beépülő területeket szükséges bevonni a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe. Tekintettel arra, hogy az összesített éves mennyiséget illetően jelentősen megnövekedik a hulladékmennyiség, a lakófunkciónak megfelelő rendeltetésszerű életvitellel keletkező háztartási hulladékmennyiség többletet vizsgálni szükséges a Balatonberényt is magába foglaló regionális hulladékkezelő-szolgáltató gyűjtő, kezelő és ártalmatlanító kapacitása tekintetében.

Balatonberény építési szabályzata alapján lakó-, üdülő- és vegyes, továbbá szabadidőközpont, nagyterjedésű sportterület különleges területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék - különösen gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások építményeiben keletkező hulladék -, tárolható átmenetileg. Az ipari-, kisipari- és szolgáltató létesítményekben keletkező veszélyes hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet. Az elektromos és elektronikai hulladékok gyűjtésére időszakos mobil gyűjtést vagy önkormányzati tájékoztatást javasolunk, miszerint a (legközelebbi) hulladékudvarokban vagy forgalmazóknál van lehetőség leadni ezen hulladékokat.

Az építési munkák, valamint a területhasználat során fokozott gondot kell fordítani a megfelelő hulladékgazdálkodásra. Törekedni kell már a tervezéskor a minél kevesebb hulladékot termelő technológiák alkalmazására és a területhasználók ennek megfelelő ösztönzésére. Az építkezés során keletkező hulladékok szakszerű, környezetet nem terhelő módon történő gyűjtéséről, elszállításáról és kezeléséről, újrahasznosításáról gondoskodni szükséges. Az építőanyagok kiválasztásánál törekedni kell az újrahasznosíthatóság lehetőségének megteremtésére, az építkezés módjának megválasztásánál szintén törekedni kell a minimális hulladéktermelésre vagy az újrahasznosított alapanyagok felhasználására, továbbá magánál a lakóépületeknél a lakófunkciók tervezésekor törekedni kell a hulladékszegény életmód kialakításának

megteremtésére. Az építkezéskor keletkező hulladékokat az újrahasznosításra való előkészítés jegyében szükséges gyűjteni és elszállítani.

Az építési beruházás során kitermelésre kerülő földtani közeg, amennyiben a területről elszállításra kerül, a hatályos jogszabályok alapján hulladéknak minősül. A hulladékstátusz megszüntetéséről vagy a hulladék megfelelő kezeléséről a kivitelezőnek időben gondoskodni kell.

A sétányon és a köztereken a vegyesen gyűjtött és szelektív hulladékgyűjtő edényzetek sűrű kihelyezése és aktív hulladékgyűjtés, közterület karbantartás végzése szükséges. A szeles, viharos időjárásra, valamint az élővilág táplálék igényére való tekintettel javasoljuk a hulladékgyűjtő edényzetek zárhatóságának kialakítását.

5 Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni

A tervezett településrendezési eszközök módosításának megvalósulása során a vonatkozó hatályos jogszabályok, a 2.2 fejezetben részletezett jelen tanulmánytervvel összefüggésben lévő releváns tervek és programok előírásainak betartása, a tanulmányterv alátámasztó munkarészeiben és jelen dokumentum 4. és 6. fejezetében megfogalmazásra kerülő környezetminőség megőrzését és javítását célzó javaslatok és feltételek maradéktalan figyelembevétele elengedhetetlen és szükséges, így a felsoroltak maradéktalan figyelembevételét és betartását javasoljuk környezeti szempontú intézkedésnek. Ennek teljesülése esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását.

6 A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

A településrendezési eszközök módosításából, a lakórendeltetés területi integrálásából és a fejlesztések megvalósításából eredően jelentős környezeti hatások nem várhatók, amennyiben a vonatkozó jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásai, valamint a 4. fejezetben részletezett szakmai javaslatok betartásra kerülnek. Ezeket kiegészítendő az esetlegesen jelentkező környezeti hatások monitorozására vonatkozólag az alábbi intézkedéseket javasoljuk.

Épített környezet

Nem tartjuk szükségesnek monitoring tevékenység végzését.

Botanika

Évente 1 alkalommal tavasszal helyszínbemjárás botanikus szakértő által és szakvélemény írás, illetve annak benyújtása az illetékes hatóság részére.

Zoológia

Évente 1 alkalommal tavasszal helyszínbemjárás zoológus szakértő által és szakvélemény írás, illetve annak benyújtása az illetékes hatóság részére.

Zajvédelem

Nyáron előre be nem jelentett minimum 2 alkalommal, és alkalmanként minimum 3 ponton történő zajmérés a Balaton parti sétányon és szakvélemény írás, illetve annak benyújtása az illetékes hatóság részére.

Levegővédelem

Pontforrás létesülése esetén a pontforrás engedélye szerinti monitoring tevékenység végzése. Egyéb esetben nem tartjuk szükségesnek monitoring tevékenység végzését.

Felszín alatti környezet

Szikkasztási tevékenység végzése esetén a szikkasztó létesítmény üzemeltetési engedélye szerinti monitoring tevékenység végzése. A monitoring tevékenység megkezdése előtt szükséges elvégezni befogadó környezet alapállapot vizsgálatát a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet szerint.

Felszíni víz

Befogadóba történő bebocsátás esetén a vízjogi üzemeltetési engedély szerinti monitoring tevékenység végzése. A monitoring tevékenység megkezdése előtt szükséges elvégezni befogadó környezet alapállapot vizsgálatát a felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendelet szerint.

Hulladék

Nem tartjuk szükségesnek monitoring tevékenység végzését.

Fenti javaslatok mellett javasoljuk, hogy az egyes lakóházak – beleértve a hozzájuk kapcsolódó egyéb rendeltetési egységeket –, de minimum helyrajzszámunként rendelkezzenek havária tervvel. A havária terv mindenképpen térjen ki a parkoló autókból esetlegesen elfolyó veszélyes anyagok (pl. olaj) felítására és kezelésére.

7 Összefoglalás

A Balatonberény község Balaton-part és a Hétvezér utca között fekvő Balatonberény Község Településrendezési eszközeiben üdülőterület (Üü) területfelhasználásként meghatározott 657/20, 658/3 hrsz, valamint intézményi terület (Vi) területfelhasználásként meghatározott 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok területei településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba és új településközpont vegyes Vt építési övezetekbe (Vt-3, Vt-4 és Vt-5) szándékozik a területfejlesztő a Balatonberényi Önkormányzat jóváhagyása mellett átsoroltatni lakórendeltetés elhelyezésének céljából a meglévő beépítési paraméterek megtartása mellett. A tervezett rendeltetésmódosítás során a területekre jelenleg hatályos beépítési paraméterek (épületmagasság, beépítési %, legkisebb zöldfelületi %, a legkisebb kialakítható telekterület, elő-, oldal- és hátsókert stb.), nem kerülnek módosításra, azaz az egyes építési övezetek által jelenleg biztosított beépítésintenzitás nem változik jelen módosítás során. A Környezeti Értékelés a 657/20, 658/3, 660/17 hrsz és 660/18-20 hrsz-ú ingatlanok településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba történő átsorolása érdekében készülő településrendezési tervmódosításhoz készült a célból, hogy a módosítással járó környezeti hatások kellő mélységükben vizsgálat alá kerüljenek. Az értékelés a terv megvalósítása során várhatóan befolyásolásra kerülő környezeti elemekre, tényezőkre tért ki: épített környezet, táj- és természetvédelem, élővilág, levegőminőség védelem, zaj- és rezgésvédelem, felszín alatti környezet, felszíni víz, hulladékgazdálkodás.

A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása megtörtént, az általuk adott vélemények, szempontok a környezeti értékelés készítése során figyelembe lettek véve. A szakhatósági véleményezések és szakmai elvárások a környezeti értékelés során vizsgálat alá és megválaszolásra kerültek az egyes szakági fejezetekben (3.4.1 – 3.4.8), valamint a szakhatósági szakmai javaslatokat a tervezői szintű szakmai javaslatokkal együtt emeltük ki a 4. fejezetben. A véleményezésekről összességében megállapítható, hogy

teljesíthető elvárásokat fogalmaztak meg a rendeltetés módosítással szemben. A 4. és 6. fejezetekben megfogalmazottak maradéktalan betartása mellett a környezeti hatások mérsékelhetők, a jelentős hatások elkerülhetők.

Az ingatlanok egy része (657/20 és 660/20 hrsz) beépített, illetve a 658/3 hrsz korábban beépítéssel rendelkezett, amely időközben elbontásra került, ezért ezen ingatlanok nem tekinthetők teljes mértékben úgy, mintha beépítetlen területként új beépítés történe rajtuk. E területek részben már korábban infrastruktúra szempontjából ellátott és a környezetére hatást gyakorolt területként jelennek meg jelen fejlesztés során. A tervezési területnek csupán 3 db ingatlanja (a 660/17, és a 660/18 és 660/19 hrsz) olyan beépítés nélküli telek, amelyen még eddig egyáltalán nem történt beépítés. Az üdülők használatában az elmúlt években jelentős változás állt be, a korábban csak üdülő jelleggel használt ingatlanok jelentős része manapság lakóhelyként funkcionál. A környezet terhelése szempontjából az üdülési használat és a lakóhasználat között esetenként jelentős változás mutatható ki (pl. új építési technológiák), amelyek vizsgálata a tervezés során indokolt. A településrendezési eszközök módosításával a területhasználat minősége megegyező, mértéke intenzívebb lesz az üdülő és intézményi vegyes funkciókhoz képest, azonban a terület igénybevétele a szezonális használattal szemben az év során egyenletesebbé válik, mely kedvez a közműveknek, lévén megszűnik a szezonálisan adódó „üresjárat” vagy éppen fokozott igénybevétel. Mindazonáltal, a tervezett igényeknek megfelelő közműfejlesztés szükséges. A szennyvízátelő védőtávolsága a műtárgy technológiai fejlesztésével csökkenthető, a műtárgy telkén belüli méretűre csökkenthető. A tervezett beruházás keretében építésszerűen igényes lakóépületek kerülnek elhelyezésre esztétikus zöldfelületi környezetben. A fejlesztés hatására egy jelenleg alulhasznosított, zárványszerűen a település települési szövetébe ékelődő terület problémája oldódik meg a környező településszerkezetbe és területhasználatba illeszkedő módon. Minőségi kortárs épületek megjelenésével, rendezett növénytelepítéssel a területen új településképi érték teremődik.

A tervezési területen és tágabb környezetében sem országos, sem helyi védelem alatt álló épített érték, objektum, illetve nyilvántartott régészeti lelőhely, sem helyi jelentőségű, önkormányzati rendelet alapján védett természeti terület és érték, sem egyedi tájérték nem található. A tervezett módosítások belterületet érintenek, így nem okoznak jelentős beavatkozást a tájszerkezetben, településszerkezetben, különös tekintettel arra, hogy egy részük beépített volt vagy jelenleg is az. A tervezett fejlesztés megvalósításával a jelenleg hasznosítatlan területek új funkciót kapnak: a jó elhelyezkedésű ingatlanokon építésszerűen igényes lakóházak épülnek, környezetükben kertépítészeti terv alapján rendezik a zöldfelületet. A település szerkezeti és domborzati adottságainak köszönhetően csak a környező utcákról (Hétvezér utca és mellékutcai) nyílik rálátás a fejlesztési területekre. A jelenleg részben beépült, de átépülő, illetve beépítetlen terület új, minőségi beépítésével és rendezett növénytelepítéssel tud új értéket teremteni a településen, illetve a Balaton-parton. A terület zöldfelülete magas szintű parkosított területként kerül kialakításra. A Balaton felől a széles nádas területek természetes takarósávot képeznek. A tervezési terület az országos tájképvédelmi terület övezet része, azonban a településrendezési eszköz jelen készítése során tett módosítási javaslatok a tájszerkezet megőrzését, a táji- és természeti értékek, valamint a tájkép védelmét szolgálják, a módosítási javaslatok nem okoznak jelentős beavatkozást a tájszerkezetben. A fejlesztés érdekében tervezett módosítások épített és régészeti örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi értékeket kedvezőtlen módon nem érintenek, a módosítás környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített- és táji-természeti környezetben várhatóan nem jelentős.

A tervezési terület a Balaton-part természetközeli területeivel határos. A Balaton-parti természetközeli sávot nem érinti a tervezett módosítás, a környezeti állapotában, használati jellegében a megközelítéstől eltekintve nem okoz változást. A területen tervezett módosítások a hatályos védőtávolságok, előírások és óvintézkedések betartásával, illetve a zöldfelületi

fejlesztési javaslatok megvalósítása esetén nem veszélyeztetik a természetközeli területek növényállományát. A madártani értékek nagy része a nagykiterjedésű nádashoz köthető, a vizsgálati terület olyan fás-bokros terület, mely akár madarak fészkelőhelyeként, akár emlősök élőhelyeként különös fontossággal bírna, jelenleg nincs.

A vizsgált környezetben – ideértve a beépítésre kijelölt területet és az üdülőterületet –, a zajhelyzetet az átlagos települési zajok és a közlekedési zajok alig kimutatható mértékben befolyásolják. A belterületen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közlekedés. A tervezési terület környezetében nincsen üzemi zajforrás, ugyanakkor kimutatható, olykor jelentős a lakó- és üdülőépületek használatához köthető egyéb háztartási, épületgépészeti és a háztartási igényeket kielégítő zaj- és rezgésforrás. Az új beépítés zajforrásai az épületekhez tartozó gépészeti berendezések, és az ingatlanokra tervezett parkolóhelyek. Az épületgépészeti berendezések olyan hőszivattyú egységek és légkezelők, amelyek telepítésére az üdülőépületek, illetve a társasüdülők esetében is elterjedten kerül sor napjainkban. A betervezett zajforrások esetében a lakóházak is védendőek zaj és rezgés ellen, valamint a lakóknak érdekükben áll a zavarásmentes környezet fenntartása. Hasonló a helyzet a parkolóknál, mivel a parkolóhasználat sem a szomszédos üdülőterületen, sem az új beépítéssel tervezett lakóházaknál nem okozhat zavarást. A lakóházak megvalósításával és a lakófunkció létesítésével összefüggő építési munka nem különbözik az üdülőövezetekben időközönként végzett építési munkától, környezeti zaj vonatkozásában nem tárható fel olyan különbség, amely a tevékenység korlátozását tenné szükségessé. Az építési zaj átmenetileg alakul ki a területen, a kivitelezés befejezésével teljes egészében megszűnik. A legnagyobb zajterhelés közvetlenül az út mentén $L_{Aeq}(7,5) = 48$ dB, ami kisebb, mint az 50 dB határérték. Rezgés ellen védendő épület nincs az utak közvetlen környezetében. Az úttól távolabb elhelyezkedő épületeknél már nem kell épületet károsító rezgéssel számolni. A településközpont vegyes rendeltetés esetében mind az alap, mind az építés alatti zajterhelési határérték egyaránt 10 dB-el nő az üdülő rendeltetéshez képest, azonban esetében sem az alap életvitel, sem az építkezés során keletkező zajterhelés nem különbözik az üdülő rendeltetés során keletkező zajterheléstől.

A településen az év nagyobb részében a levegő minősége jónak mondható, emberi egészséget veszélyeztető mértékű koncentráció egyik szennyezőanyag esetében sem fordul elő. Olyan helyhez kötött légszennyező pont, vagy diffúz forrás nincs a tevékenység területén és a környezetében, amely az alap levegőterheltséget érdemben befolyásolná. Az épületek hőellátása céljából hőszivattyú telepítése tervezett, amely levegő hőszivattyú vagy talajszondás hőszivattyú a későbbi tervezői és építetói döntés alapján, így tehát a beépítéssel az épületekben engedélyköteles légszennyező pontforrás várhatóan nem létesül, a helyiségekben a lakófunkcióból eredően nem keletkezik légszennyező anyag, a légtechnikai berendezésekkel nem alakul ki levegőterhelés. A beépítés várható egyedüli kibocsátó forrása a parkolóban működő személygépkocsi, azonban a parkoló eredő légszennyezettsége elhanyagolható mértékű lesz, kialakítása és használata a tervezés szerint nem tér el a hasonló beépítettséggel kapcsolatos területhasználatától. A parkolás a járműhasználatot tekintve a jelenlegi környezeti hatással lesz egyenértékű, mivel a területre érkező járművek számára jelenleg is biztosítani kell a telken belül történő elhelyezést. A településrendezési eszközök módosításával a járművek jellege és a járműkategória nem módosul, továbbra is személygépkocsival érkeznek a tulajdonosok a területre. Lakóház építése az építési technológiát tekintve nem különbözik az üdülőépületek építésétől, hasonló, illetve megegyező levegőkörnyezeti hatásokkal lehet és szükséges számolni. Az építési munka befejezésével nem marad kibocsátó forrás a területen, a betelepülő növényzet, illetve a térburkolatok hatására diffúz felület nem marad vissza. A várhatóan fellépő légszennyezettség az érintett területen elhanyagolható mértékű lesz. Összességében megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításával és a lakóház megvalósításával nem kell jelentős levegőkörnyezeti hatásra számítani. Az elvégzett vizsgálat alapján a településrendezési eszközök módosításával és a lakóház megvalósításával a kialakuló levegőkörnyezeti hatás csak az érintett ingatlanokat és a telekhatárokkal közvetlenül

szomszédos területésávot érinti. Az épület használata minimális levegőterheltséget okoz az érintett környezetben, a tervezett ingatlanhasznosításnak levegőtisztaság-védelmi szempontból nincs akadálya. A tervezett beépítéssel a jelenlegi helyzethez képest a területen a levegőminőségi állapot nem változik.

A tervezési terület felszín alatti környezetének alapállapota szervesen szennyezők tekintetében szennyezettnek minősül, azaz a mért értékek meghaladják a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet szerinti „B” szennyezettségi határértékeket, ám a túllépés mértéke nem indokolja beavatkozás elvégzését. A mélyépítési műtárgyak megvalósítása, a területhasználati funkciók – megfelelő körültekintés és gondos anyagkiválasztás esetén – a felszínalatti környezetre nem jelentenek terhelő hatást. Az építmények korszerűen, környezetet nem károsító módon kerülnek megépítésre, veszélyt egyedül a közlekedés, ezen belül is az autós forgalom által az autókból esetlegesen kicsöpögő szén-hidrogén származékok jelenthetnek. Tekintettel arra, hogy az utak és a parkoló is burkolt felületű lesz, illetve a járművek által használt burkolt felszínek csapadékvízének kezelése szabályozott és vízjogi engedély köteles tevékenység, így megoldható az új beépítés felszín alatti környezetre és felszíni vízre nem veszélyes területhasználata. A környezet jelen állapotának fenntartása, javítása érdekében minden olyan tevékenység elkerülendő, amely a felszín alatti környezet és a felszíni víz elszennyeződésével járhat, beleértve a szerves növényi tápanyagokat, a szerves olajszármazékokat és az érzékeny környezet számára egyéb veszélyes komponenseket. Összefoglalva megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításával a 4. és 6. fejezetekben javasolt intézkedések és a vonatkozó hatályos jogszabályok betartása mellett számottevő különbség nem alakul ki a felszín alatti környezetre és a felszíni vízre káros beépítettséget, területhasználatot illetően, a beruházás megállapítható környezeti hatása ebből kifolyólag nem jelentős.

A terület felhasználások rendeltetésének megváltoztatása üdülő és intézményi vegyesről településközpont vegyesre nem von maga után jelentős különbséget az épületegyüttesek, objektumok építkezése során keletkező hulladékok jellege és mennyisége tekintetében. A településrendezési eszközök megváltoztatásával igaz kiegyensúlyozottabb és kiszámíthatóbb lesz a hulladékkeletkezés a fejlesztéssel érintett – immáron lakórendeltetéssel is bíró – ingatlanokon, azonban az összesített éves mennyiséget illetően jelentősen megnövekedik a hulladékmennyiség: a beruházás következtében megközelítőleg 3300 tonnával nőhet Balatonberény hulladékgazdálkodásában a háztartási jellegű kommunális hulladékáram éves mennyisége, így a közszolgáltatás kapacitás tartaléka mindenképpen vizsgálandó. Összességében megállapítható, hogy az építkezés során nem várható jelentős különbség a keletkező hulladék mennyiségét és minőségét illetően az eredeti rendeltetések és az új rendeltetés között.

A vendéglátó, szórakoztató és szolgáltató egységek által bevonandó (külső) tömegek által keltett közvetett környezeti hatásokon (zajterhelés, megnövekedett hulladékmennyiségek és azok felelőtlen „gyűjtése”), mint a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés kockázatán túl egyéb közvetett hatásokat nem azonosítottunk. Lokális és nem helyi természeti erőforrások megújulásának korlátozását, jelentős mértékű használatát vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítását a telepítési tanulmánytervben leírtak alapján nem látjuk valószínűnek. A közterületeknek biztosított minél nagyobb zöldfelülettel és kulturált, de visszafogott közösségi elemekkel (pl. padok, játszóterek), a vendéglátóipari egységek, szolgáltatások és szociális ellátó egységeinek a lakásokhoz igazított, de azért konszolidált kapacitású kialakításával biztosítható azon helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok fennmaradása, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak.


A tervezett településközpont vegyes rendeltetésre történő módosítás a 4. és 6. fejezetekben részletezett környezetvédelmi szempontú szakmai javaslatok betartása mellett nem jár jelentős környezeti hatással a környezeti elemekre és rendszerekre, folyamataira, szerkezetére nézve, különösen a tájra, településre, klímára, természeti rendszerre, biodiverzitásra, a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének megmaradására és fejlesztésének lehetőségeire. A felsorolt környezeti tényezők kedvező állapotának megőrzése és fejlesztése következtében a lakóközösség egészségi állapotában, társadalmi és gazdasági állapotában, életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan kedvező hatás léphet fel.

Összefoglalva a Környezeti értékelés legfontosabb megállapításait, a területekre jelenleg hatályos beépítésintenzitás (beépíthetőség, épületmagasság, zöldfelület) nem kerül módosításra. Módosítást csupán az elhelyezhető rendeltetések köre jelent, amely az üdülő rendeltetés helyett lakórendeltetés lesz. A tervezési terület és környezetének környezeti állapota kedvező, nincsenek a környezet minőségét negatívan befolyásoló hatótényezők és a tervezett fejlesztések megvalósításával sem várható ilyen változás. A vonatkozó hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a tanulmányterv alátámasztó munkarészeiben és jelen dokumentum 4. és 6. fejezeteiben megfogalmazásra kerülő környezetminőség megőrzését és javítását célzó javaslatok és feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását. Az üdülőhasználat és a lakóhasználat között a környezeti hatások vonatkozásában a változás kellő mélységű és számú környezeti adat felhasználásával és megfelelő tervezéssel kezelhető, a különbségek moderálhatók.


A környezeti értékelés alapján a telepítési tanulmányterv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet. A vonatkozó jogszabályok, helyi rendeletek, illetve a 4. és 6. fejezetek előírásainak betartása mellett a településrendezési eszközök módosítása környezeti szempontból elfogadható.


Szakértői tanulmány lezárva: 2022. augusztus 31.


Felelős szakértők:


dr. Bera József
okl. gépészmérnök
SZKV-1.1, 1.2, 1.3, 1.4
Mérnöki Kamarai
nyilvántartási szám: 14-00794


Nagy Zsombor
okl. környezetmérnök


Sıkabonyi Miklós
okl. táj- és kertépítész mérnök
Szakértői nyilvántartási szám: Sz-045/2009.
Építész Kamarai tagszám: 01-5158


Filep Gábor
okl. környezetmérnök,
okl. előkészítéstechnikai mérnök
SZKV-1.1, 1.2, 1.3, 1.4
Mérnöki Kamarai
nyilvántartási szám: 13-9892


Nagy László
irodavezető
okl. geológus mérnök
SZKV-1.1, 1.2, 1.3, 1.4
Mérnöki Kamarai
nyilvántartási szám: 13-2493

Mellékletek

- 1.sz. ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ**
- 2.sz. DOKUMENTÁCIÓS HELYSZÍNRAJZ**
- 3.sz. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP RÉSZLET**
- 4.sz. ÉRINTETT INGATLANOK TULAJDONI LAPJAI**
- 5.sz. TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSOK**
- 6.sz. LABORATÓRIUMI JEGYZŐKÖNYVEK**
- 7.sz. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁSOK**
- 8.sz. SZAKÉRTŐI JOGOSULTSÁGOK**

1.sz. ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ



LAWAND Mérnöki Iroda Kft.

2013 Pomáz; Nyár u. 5.
Tel.: (36-20) 579-1288

E-mail: iroda@lawand.hu / www.lawand.hu

Ugyvezeto: Nagy László

Tervezo: Filepkó Gábor

Megrendelo:

KÉSZ Tervező Kft.

1016 Budapest Naphegy utca 26. 2. em. 7.

Munka megnevezése:

Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, 660/18, 660/19 és 660/20 hrsz.
Fejlesztési területéhez kapcsolódó építési övezet átsorolás

Rajz címe:

Topográfiai helyszínrajz

Melléklet száma:

1.sz

Tervfajta:

KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKÉRTŐI TANULMÁNY

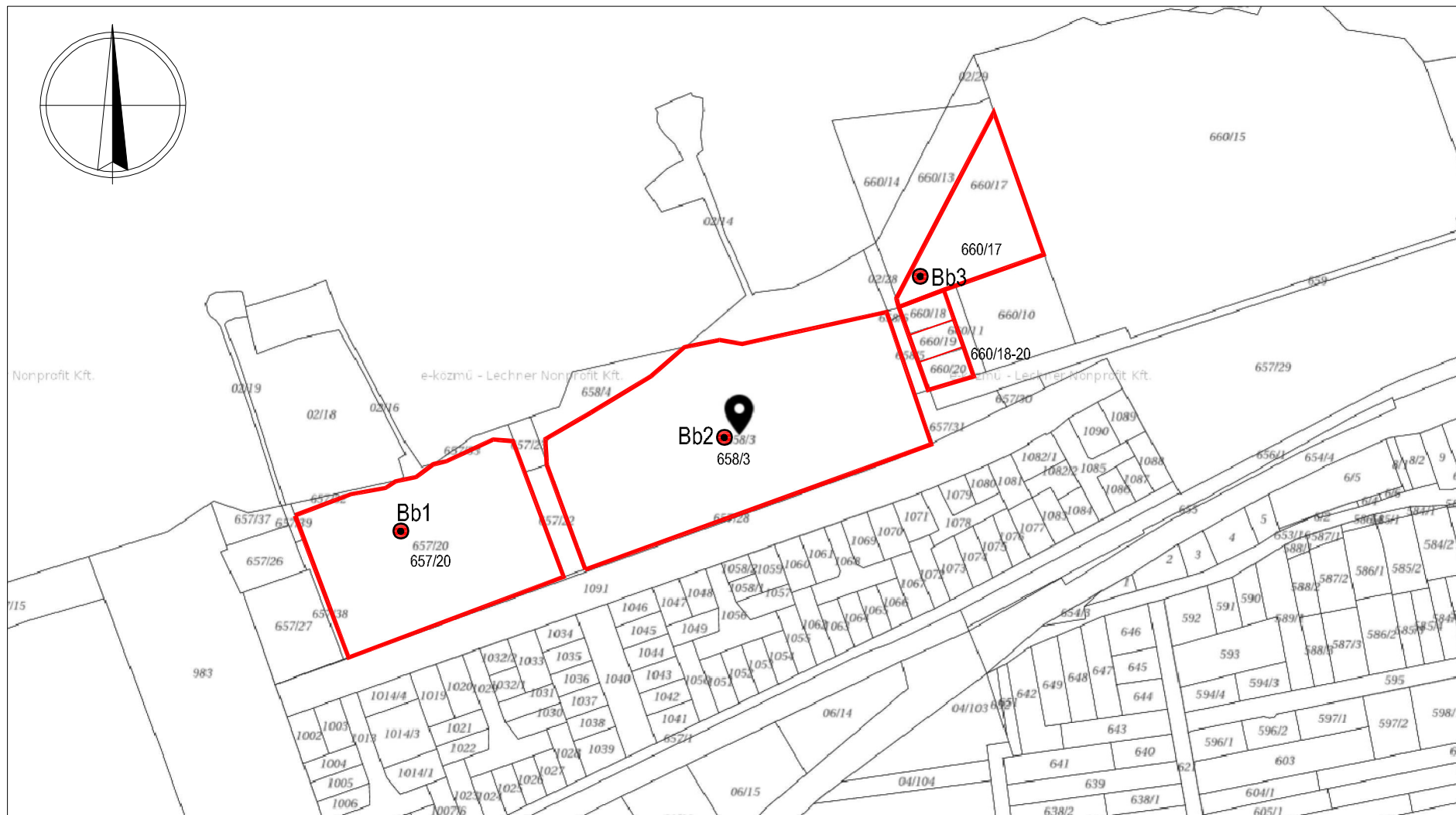
Méretarány:

M = 1 : 10.000

Dátum:

2022. 08. hó

2.sz. DOKUMENTÁCIÓS HELYSZÍNRAJZ



Bb1: feltáró fúrások helye, jelölése



LAWAND Mérnöki Iroda Kft.
2013 Pomáz: Nyár u. 5.
Tel.: (36-20) 579-1288
E-mail: iroda@lawand.hu / www.lawand.hu

Ügyvezető: *Nagy László*
Tervező: *Filep Gábor*

Megrendelő:
KÉSZ Tervező Kft.
1016 Budapest: Naphegy utca 26. 2. em. 7.

Rajz címe:

Dokumentációs helyszínrajz

Tervfajta:
KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKÉRTŐI TANULMÁNY

Munka megnevezése:
Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, 660/18, 660/19 és 660/20 hrsz.
Fejlesztési területéhez kapcsolódó építési övezet átsorolás

Melléklet száma:

2.sz

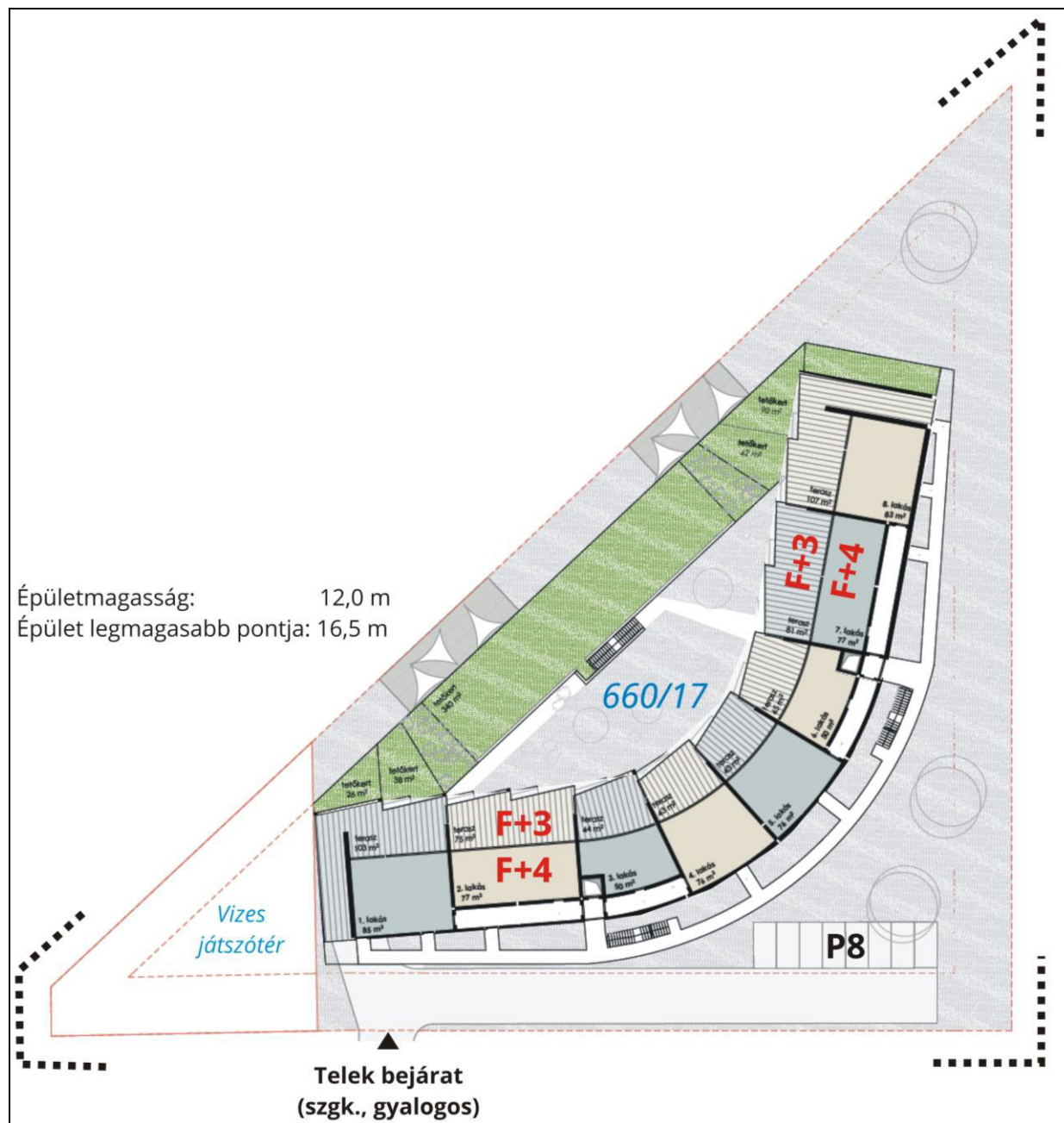
Méretarány:
M = 1 : 4.000

Dátum:
2022. 08. hó

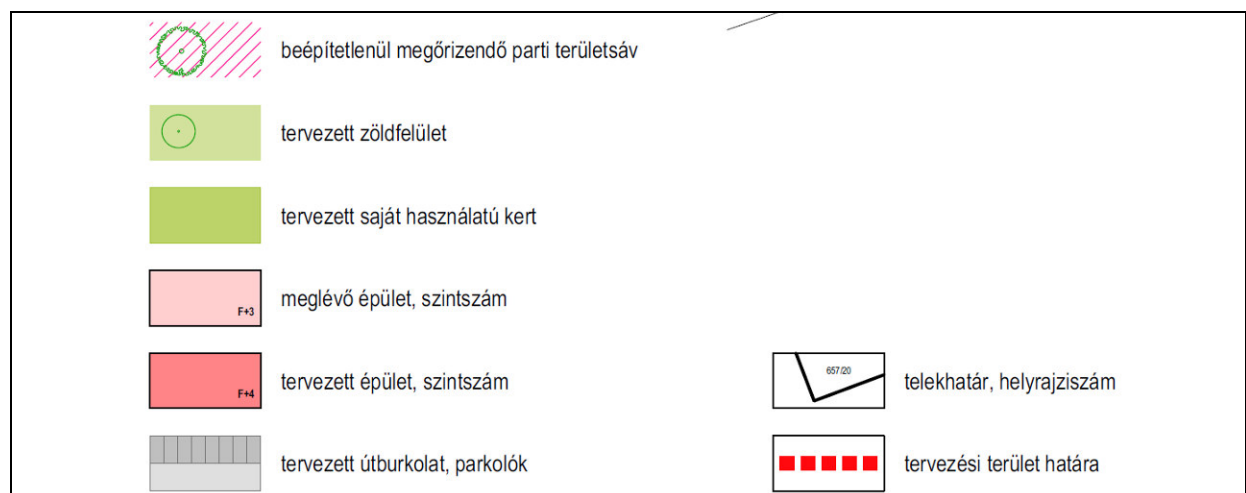
3.sz. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP RÉSZLET



Mellékletek - Beépítési terv – kiegészítve –terv 660/17 hrsz Gyermekek Vízijátsszópark és beépítés



Mellékletek - Beépítési terv – 657/20 hrsz Gyermeküdülő helyére tervezett beépítés



4.sz. ÉRINTETT INGATLANOK TULAJDONI LAPJAI

Somogy Megyei Kormányhivatal

Márcali Széchenyi u. 44.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2134633/6/2022

2022.10.11

BALATONBERÉNY

Szektor : 16

Belterület 657/20 helyrajzi szám

8649 BALATONBERÉNY Hátvezér utca 8.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	ha m2	k.fill.

Kivett üdülőépület, udvar

0

1.5903

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 30998/2013/2012.12.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 32533/1991.06.10

törölő határozat: 30998/2013/2012.12.28

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: VAS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 9700 SZOMBATHELY Berzsenyi Dániel tér 1

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 30998/2013/2012.12.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 35661/3/2010.07.30

törölő határozat: 30998/2013/2012.12.28

jogcím: vagyonkezelői jog létesítése

jogállás: vagyonkezelő

név: VAS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT VAGYONKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 9700 SZOMBATHELY Ferenczy utca 1

törzsszám: 14125979

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 248301/5/2021.08.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 30998/2013/2012.12.28

törölő határozat: 248301/5/2021.08.23

jogcím: átadás

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 32212/2014.03.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 30998/2013/2012.12.28

törölő határozat: 32212/2014.03.24

jogcím: átadás

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

cím: 1133 BUDAPEST Berzsenyi út 56.

törzsszám: 14077340

A tulajdonosi jogok gyakorlója az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter, aki a feladatát a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, a Magyar Fejlesztési Bank, illetve a miniszteri rendelet szabályai szerinti tulajdonosi joggyakorló szervezet útján látja el.

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal

Márcali Sándor utca 44.

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2134633/6/2022

2022.10.11

BALATONBERÉNY

Szektor : 16

Belterület 657/20 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

7. hányszor: 1/1 törölési határozat: 32212/2014.03.24
bejegyzési határozat, érkezési idő: 30998/2013/2012.12.28

törölési határozat: 32212/2014.03.24

jogcím: átadás
jogállás: vagyonkezelő
név: VAS MEGYEI INTÉZMÉNYFENNTARTÓ KÖZPONT
cím: 9700 SZOMBATHELY Berzsenyi Dániel tér 1.
törzsszám: 15795685

8. hányszor: 1/1 törölési határozat: 248301/5/2021.08.23
bejegyzési határozat, érkezési idő: 32212/2014.03.24

törölési határozat: 248301/5/2021.08.23

eredeti határozat: 30998/2013/2012.12.28
jogcím: átadás
utalás: II /4.
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet
név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56.
törzsszám: 14077340

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés a, pontja értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az MNV Zrt. gyakorolja.

9. hányszor: 1/1 törölési határozat: 33931/2/2016.06.03
bejegyzési határozat, érkezési idő: 32396/2/2014.03.31

törölési határozat: 33931/2/2016.06.03

jogcím: törvényi kijelölés
jogállás: vagyonkezelő
név: ERZSÉBET VAGYONKEZELŐ KFT.
cím: 1146 BUDAPEST Hermina út 63. fsz. 1.
törzsszám: 24229902

10. tulajdoni hányszor: 1/1
bejegyzési határozat, érkezési idő: 248301/5/2021.08.23

jogcím: adásvétel
utalás: II /3-4.
jogállás: tulajdonos
név: ARANYPART INGATLANFEJLESZTŐ ALAP
cím: 4030 DEBRECEN Nagyerdei körút 1
törzsszám: 18220382

III. RÉSZ

1. bejegyzési határozat, érkezési idő: 32533/1991.06.10

Önálló részleges bejegyzés az ingatlan területe 3382 m²-rel növelve a 657/21. hrsz-u ingatlan területéből.

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal
Márcali Széchenyi u. 44.

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2134633/6/2022

2022.10.11

BALATONBERÉNY

Szektor : 16

Belterület 657/20 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32578/1996.03.29

törölő határozat: 34794/1997.06.25

Keretbiztosítéki jelzálogjog 130 000 000 FT, azaz százharmincmillió FT és járulékai erejéig .
lásd a balatonberényi 02/16.hrsz-ot is.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT

cím : 9700 SZOMBATHELY

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38372/1996.12.17

törölő határozat: 34794/1997.06.25

Jelzálogjog 40 000 000 FT, azaz negyvenmillió FT erejéig .
Lásd a balatonberényi 02/16 hrsz-u ingatlant is.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT VAS MEGYEI IGAZGATÓSÁGA

cím : 9700 SZOMBATHELY Bejczy István út 1-3

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30776/1997.01.22

törölő határozat: 34559/1997.06.11

Jelzálogjog 105 000 000 FT, azaz százötmillió FT erejéig .
Lásd a balatonberényi 02/16 hrsz-u ingatlant is.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT VAS MEGYEI IGAZGATÓSÁGA

cím : 9700 SZOMBATHELY Bejczy István út 1-3

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34209/1997.05.26

törölő határozat: 33919/1999/1998.12.04

Keretbiztosítéki jelzálogjog 200 000 000 FT, azaz kétszázmillió FT erejéig .
lásd: balatonberényi 02/16 hrsz-t is.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT VAS MEGYEI IGAZGATÓSÁGA

cím : 9700 SZOMBATHELY Bejczy István út 1-3

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34560/1997.06.11

törölő határozat: 33919/1999/1998.12.04

Keretbiztosítéki jelzálogjog 120 000 000 FT, azaz százharmincmillió FT erejéig .
lásd: balatonberényi 02/16 hrsz-t is.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT VAS MEGYEI IGAZGATÓSÁGA

cím : 9700 SZOMBATHELY Bejczy István út 1-3

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 33919/1999/1998.12.04

törölő határozat: 30161/2001/2000.11.24

Keretbiztosítéki jelzálogjog 320 000 000 FT, azaz háromszázharmincmillió FT erejéig .
Lásd a balatonberényi 02/16 hrsz-u ingatlant is.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT NYUGAT-DUNÁNTÚLI RÉGIÓ SZOMBATHELY

cím : 9700 SZOMBATHELY Bejczy István utca 1-3

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal
Márcali Széchenyi u. 44.

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2134633/6/2022

2022.10.11

BALATONBERÉNY

Szektor : 16

Belterület 657/20 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30161/2001/2000.11.24

törölő határozat: 37471/2009.09.03

Keretbiztosítéki jelzálogjog 600 000 000 FT, azaz hatszázmillió FT erejéig.

Lásd a balatonberényi 02/16 hrsz-ot is.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT. NYUGAT-DUNÁNTÚLI RÉGIÓ SZOMBATHELYI IGAZGATÓSÁGA

cím : 9700 SZOMBATHELY Fő tér 3-5.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34340/2/2009.06.05

Vezetékjog

Az ingatlan 428 m2 nagyságú területére.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 35853/2/2009.07.17

törölő határozat: 37471/2009.09.03

Önálló szöveges bejegyzés OTP Bank Nyrt. 9700. Szombathely Fő tér 3-5. Jelzálogjog törlési kérelem elutasítása.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 34779/2010.07.30

törölő határozat: 35661/3/2010.07.30

Önálló szöveges bejegyzés vas Megyei Önkormányzat Vagyongkezelő KFT. 9700. Ferenczy I.u.1. vagyongkezelői jog bejegyzésre irányuló kérelmének elutasítása.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 35868/2010.09.09

Vezetékjog

3 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Megyei Kormányhivatal

Márcali Széchenyi u. 44.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2134557/6/2022

2022.10.11

BALATONBERÉNY

Szektor : 33

Belterület 658/3 helyrajzi szám

8649 BALATONBERÉNY Hátvezér utca 6.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 26161 (m2) törölő határozat: 35854/2002.09.12
Földrészlet területe változás előtt: 26161 (m2) törölő határozat: 35854/3/2002.09.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv
			ha m2	k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

2.6161

0.90

II. RÉSZ

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 39129/1999.11.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 30245/1992.01.17

törölő határozat: 39129/1999.11.19

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ZALA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kosztolányi utca 10

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 241500/6/2021/2020.11.03
bejegyző határozat, érkezési idő: 39129/1999.11.19

törölő határozat: 241500/6/2021/2020.11.03

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: TIROLAND MEZŐGAZDASÁGI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Platan sor 18. fsz. 2.

törzsszám: 11349505

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 241500/6/2021/2020.11.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: BERÉNYI SZIGET KFT.

cím: 7192 SZAKÁLY Rákóczi Ferenc utca 117.

törzsszám: 28799263

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35303/1990.12.20

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 6626 m2-rel növelve a 658/4.hrsz csökkentésével.

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal
Márcali Széchenyi u. 44.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2134557/6/2022

2022.10.11

Szektor : 33

BALATONBERÉNY

Belterület 658/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 37730/1995.11.15

törölő határozat: 30160/1998.01.07

Jelzálogjog 126 591 900 FT, azaz százhuszonhatmillió-ötszázkilencvenegyezer-kilencszáz FT és
járulékaik erejéig .

jogosult:

név: ZALA MEGYEI EGÉSZSÉGBIZTOSÍTÁSI PÉNZTÁR

cím : 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth utca 9/--11

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34418/1996.06.25

törölő határozat: 30160/1998.01.07

Végrehajtási jog 122 000 000 FT, azaz százhuszonkétfélmillió FT és járulékaik erejéig .

28-245/1995 .

jogosult:

név: ZALA MEGYEI EGÉSZSÉGBIZTOSÍTÁSI PÉNZTÁR

cím : 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth utca 9/--11

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 35101/2/2002.06.10

törölő határozat: 30115/3/2003.01.07

Önálló szöveges bejegyzés " Felszámolás alatt "

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 35854/2002.07.12

Önálló szöveges bejegyzés a földrészleten műv.ág vált. történt.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 35730/2/2002.07.08

Önálló szöveges bejegyzés névváltozás átvezetése.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 35854/3/2002.07.12

Önálló szöveges bejegyzés a földrészleten műv.ág vált. történt.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 34371/2/2009.06.05

Vezetékjog

Az ingatlan 603 m2 nagyságú területére.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal
Marsali Széchenyi u. 44.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2134557/6/2022

2022.10.11

Szektor : 33

BALATONBERÉNY

Belterület 658/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 35871/2010.09.09

Vezetékjog

101 m2 nagyságú területére.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 241771/3/2021.02.22

Jelzálogjog 130 000 000 FT, azaz százharmincmillió FT keretösszeg erejéig.

jogosult:

név: DEBT-INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ÉS BEFEKTETÉSI ZRT. törzsszám: 12084979

cím : 1134 BUDAPEST Róbert Károly körút 64-66.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 241771/3/2021.02.22

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/13.

jogosult:

név: DEBT-INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ÉS BEFEKTETÉSI ZRT. törzsszám: 12084979

cím : 1134 BUDAPEST Róbert Károly körút 64-66.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 241771/3/2021.02.22

Vételi jog

jogosult:

név: DEBT-INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ÉS BEFEKTETÉSI ZRT. törzsszám: 12084979

cím : 1134 BUDAPEST Róbert Károly körút 64-66.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Megyei Kormányhivatal

Márcsi Sándor u. 44.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2133839/6/2022

2022.10.11

Szektor : 33

BALATONBERÉNY

Belterület 660/17 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 5629 (m2) törölő határozat:230231/2020.02.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület, árok	0	5629	0.00	
----------------------------------	---	------	------	--

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 35013/6/2019.08.05

bejegyző határozat, érkezési idő: 37131/2005.08.22

törölő határozat: 35013/6/2019.08.05

eredeti határozat: 30025/2000.1999.10.15

jogcím: jogutódlás 33589/1991.09.03

jogállás: tulajdonos

név: BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8649 BALATONBERÉNY Kossuth tér 1.

törzsszám: 15731443

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 250778/3/2021.12.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 35013/6/2019.08.05

törölő határozat: 250778/3/2021.12.10

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: GABAU-IMMO KFT.

cím: 8226 ALSÓÓRS Blaha Lujza utca 14.

törzsszám: 14683804

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 250778/3/2021.12.10

jogcím: kiválás

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: BALBERING KFT.

cím: 8226 ALSÓÓRS Blaha Lujza utca 14.

törzsszám: 27524756

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37131/2005.08.22

Önálló szöveges bejegyzés a Balatonberény belterület 660/12 hrsz-ú ingatlan területe megosztva a Balatonberény belterület 660/17-20 hrsz-ú ingatlanokra.

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal
Macsali Széchenyi u. 44.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 2133839/6/2022

2022.10.11

Szektor : 33

BALATONBERÉNY

Belterület 660/17 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 230231/2020.02.03

Önálló szöveges bejegyzés a földrészleten művelési ág változás történt.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.08.18 07:38:49

Helyrajzi szám: BALATONBERÉNY belterület 658/3

Megrendelés szám: 1474465/4/2022

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.08.18 07:42:58

Helyrajzi szám: BALATONBERÉNY belterület 657/20

Megrendelés szám: 1474481/4/2022

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

5.sz. TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSOK

TULAJDONOSI NYILATKOZAT

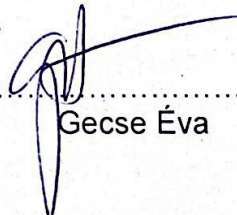
A **Berényi Sziget Kft** (székhelye: 7192 Szakály, Rákóczi u 117.; képviseli: Gecse Éva (lakcím: 3104 Salgótarján, Csokonai u 10.), mint a **Balatonberény belterület 658/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdonosa hozzájárulását adja, hogy a**

- Lawand Mérnöki Iroda Kft. (1031 Budapest Vízimalom sétány 8/6) HA Tervstúdió Kft. (1116 Budapest Zsurló köz 5.) megbízásából a Balatonberény 658/3 hrsz.-ú ingatlan területén felszín alatti környezetet feltáró fúrásokat és a feltárások helyén ideiglenesen kialakított felszín alatti monitoring kutakat létesítsen, környezeti vizsgálatokat végezzen.

Jelen nyilatkozatot a felszín alatti környezetet is érintő ingatlan fejlesztéssel kapcsolatos beruházást megelőző Környezeti Értékelés lefolytatásához adtam ki a vizsgálatokat végző LAWAND Mérnöki Iroda Kft. (2013 Pomáz, Nyár utca 5.) részére.

A nyilatkozat visszavonásig érvényes.

Budapest, 2022.04.22.


.....
Gecse Éva

Tanú 1.

Név: RIBA ROBERT
Lakcím: 7102 SZAKÁLY, KOSSUTH u. 94
Szem.ig. szám: 01195977

Tanú 2.

Név: PÁJÓR PÁNDI *Pajor Pándi*
Lakcím: 7100 SZÉKESRÓD, SZÉKES B. u. 6.
Szem.ig. szám: 3767581E

TULAJDONOSI NYILATKOZAT

Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., PSZÁF lajstromozási szám: 1221-15, adószám: 18220382-2-09, KSH szám: 18220382-6810-915-09), törvényes képviselőjében eljár a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 65. § (1) bekezdése alapján a DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., cg.: 09-10-000394, adószám: 13522397-1-09, KSH szám: 13522397-6630-114-09,) képviseli: Kéri Attila vezérigazgató, mint a **Balatonberény belterület 657/20 hrsz.-ú** ingatlan 1/1 tulajdonosa hozzájárulását adja, hogy a

- Lawand Mérnöki Iroda Kft. (1031 Budapest Vízimalom sétány 8/6) HA Tervstúdió Kft. (1116 Budapest Zsurló köz 5.) megbízásából a Balatonberény 657/20 hrsz.-ú ingatlan területén felszín alatti környezetet feltáró fúrásokat és a feltárások helyén ideiglenesen kialakított felszín alatti monitoring kutakat létesítsen, környezeti vizsgálatokat végezzen.

Jelen nyilatkozatot a felszín alatti környezetet is érintő ingatlan fejlesztéssel kapcsolatos beruházást megelőző Környezeti Értékelés lefolytatásához adtam ki a vizsgálatokat végző LAWAND Mérnöki Iroda Kft. (2013 Pomáz, Nyár utca 5.) részére.

A nyilatkozat visszavonásig érvényes.

Budapest, ...2022.04.25.....

Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap

4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.

Adószám: 18220382-2-09

Erste B.: 11600006-00000000-50261248

.....
Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap

Törv. Képv. DIVINUS ZRT.

Kéri Attila
vezérigazgató

DIVINUS

Befektetési Alapkezelő Zrt

4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.

Cégjegyzékszám: 09-10-000394

Adószám: 13522397-1-09

Erste B.: 11600006-00000000-40403658

Tanú 1.

Név: OSVÁTH RITA

Lakcím: 1106 Bp. Gyakorló u. 5.

Szem.ig. szám: 753570 PA

Osvalth Rita

Tanú 2.

Név: SOM ANITA

Lakcím: 1021 Bp. Táncsics ut 24.

Szem.ig. szám: 010243 ME

Som An

TULAJDONOSI NYILATKOZAT

A **Balatonberényi Resort Kft** (székhelye: 8646 Balatonfenyves, Ipoly u. 1; képviseli: Hanson Sophia (lakcím: 2066 Szár , Erdoalja út 1), mint a **Balatonberény belterület 660/17 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdonosa hozzájárulását adja, hogy a**

- Lawand Mérnöki Iroda Kft. (1031 Budapest Vízimalom sétány 8/6) HA Tervstúdió Kft. (1116 Budapest Zsurló köz 5.) megbízásából a Balatonberény 660/17 hrsz.-ú ingatlan területén felszín alatti környezetet feltáró fúrásokat és a feltárások helyén ideiglenesen kialakított felszín alatti monitoring kutakat létesítsen, környezeti vizsgálatokat végezzen.

Jelen nyilatkozatot a felszín alatti környezetet is érintő ingatlan fejlesztéssel kapcsolatos beruházást megelőző Környezeti Értékelés lefolytatásához adtam ki a vizsgálatokat végző LAWAND Mérnöki Iroda Kft. (2013 Pomáz, Nyár utca 5.) részére.

A nyilatkozat visszavonásig érvényes.

Balatonfenyves , 2022 08 10


.....
Hanson Sophia

Tanú 1.

Név: HANSON SOPHIA

Lakcím: 1124 DB. RAKLA UT 172

Szem.ig. szám: 20162016

Tanú 2.

Név: HANSON RÓBERT

Lakcím: 2066 SZÁR, ERDOALJA UT 1.

Szem.ig. szám: 341272EE

6.sz. LABORATÓRIUMI JEGYZŐKÖNYVEK

1116 Budapest,
Fehérvári út 144.
Tel.: +36-1-206-0732
Fax: +36-1-382-6137



BÁLINT
ANALITIKA Kft.
Laboratórium

BÁLINT ANALITIKA Kft. Laboratórium 22-15/256-270

Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca

MEGBÍZÓ: Lawand Kft.
2013 Pomáz, Nyár u. 5.

A jegyzőkönyvet ellenőrizte:

Bálint Mária

ügyvezető igazgató

BÁLINT ANALITIKA KFT.
Labor: 1116 Bp., Fehérvári út 144.
Tel.: 206-0732 Fax: 382-6137
Adószám: 12079999-2-43
ERSTE: 11600006-00000000-78658398
4.

**A jegyzőkönyv 17 db számozott oldalt, 1 db mellékletet (6 oldal mintavételi jegyzőkönyv)
és 27 db kromatogramot tartalmaz.**

**A BÁLINT ANALITIKA Kft. írásbeli engedélye nélkül a vizsgálati jegyzőkönyv csak
teljes terjedelmében sokszorosítható**

2022. április – május

Vizsgálati jegyzőkönyv
Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca

Megbízó: Lawand Kft.

Munkaszám: 22-15

Minták belső kódja: 22-15/256-270

Témavezető: Dr. Tajti Ádám

A mintákat vette és a laboratóriumba szállította: a Bálint Analitika Kft.

A mintavétel státusza: akkreditált

A minták laboratóriumba érkezésének időpontja(i): 2022.04.27.

A vizsgálatra kijelölt minták, kért vizsgálatok:

22-15/256-258 Felszín alatti vízminták általános vízkémia (helyszíni pH, fajlagos elektromos vezetőképesség), fém-, félfém, As, Hg-tartalom, TPH-GC és PAH vizsgálata.

22-15/259-270 A kijelölt talajminták fém-, félfém, As, Hg-tartalom, TPH-GC és PAH vizsgálata.

A mérési eredmények csak a megvizsgált mintákra vonatkoznak!

A mintavételezés felelőssége a fent nevezett Mintavevőt terheli!

Amennyiben a Megbízó által megadott információ(k) hatással lehet(nek) a vizsgálati eredmények bármelyikére, a felelősség a Megbízót terheli!

Mintavételi módszer/ek/:

Felszín alatti víz:

MSZ ISO 5667-11:2012

Talaj:

MSZ 21470-1:1998
ISO 18400-101:2017
ISO 18400-104:2018
ISO 18400-107:2017
ISO 18400-202:2018
ISO 18400-102:2017
ISO 18400-205:2018

Vizsgálati módszer/ek/:

Felszín alatti víz:

MSZ 1484-22:2009 8.1 szakasz Mérési tartomány: 1-13 pH egység Mérési bizonytalanság: $\pm 0,05$ pH egység	pH mérés
MSZ EN 27888:1998 Mérési bizonytalanság: ± 10 % Alsó méréshatár 10 $\mu\text{S}/\text{cm}$	Fajlagos elektromos vezetőképesség mérés
MSZ 448-11:1986 5. fejezet Mérési bizonytalanság: ± 10 % Alsó méréshatár: 0,1 mmol/l	Lúgosság meghatározása
MSZ 448-11:1986 6.2 szakasz Mérési bizonytalanság: ± 10 % Alsó méréshatár: hidrogénkarbonát: 6,1 mg/l karbonát: 3,0 mg/l hidroxil: 1,7 mg/l	Hidrogén-karbonát, karbonát, hidroxil meghatározása (számítás)

MSZ 448-21:1986 3. fejezet Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: 1 CaO mg/l	Összes keménység meghatározása
MSZ 448-20:1990 4. fejezet Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: 0,1 mg/l	Permanganátos oxigénigény meghatározása
MSZ 448-13:1983 6. fejezet Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: 10 mg/l	Szulfát tartalom meghatározása
MSZ 1484-13:2009 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: nitrát 0,3 mg/l nitrát-N 0,07 mg/l (számítás)	Nitrát és nitrát-N tartalom meghatározása
MSZ 1484-13:2009 6.2 szakasz Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: nitrit 0,01 mg/l nitrit-N 0,003 mg/l (számítás)	Nitrit és nitrit-N tartalom meghatározása
MSZ 448-15:1982 (visszavont szabvány) Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: 2 mg/l	Klorid tartalom meghatározása
MSZ 448-18:2009 1-5. fejezet, 6.1 szakasz, 7-8. fejezet Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: 0,05 PO ₄ ³⁻ mg/l	Oldott orto-foszfát tartalom meghatározása
MSZ ISO 7150-1:1992 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: ammónium 0,01 mg/l ammónium-N 0,008 mg/l (számítás)	Ammónium és ammónium-N tartalom meghatározása
MSZ 1484-3:2006	Mintaelőkészítés oldott és lebegő anyaghoz kötött és összes fémtartalom meghatározásához
EPA 6020B:2014 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: Cd, Co 0,005 µg/l As, Ba, Hg, Mn, Mo, Ni, Pb, Sb 0,01 µg/l Ag, Cr, Sn 0,05 µg/l B, Cu, Se, Zn 0,2 µg/l Al, Fe, Mg, Na 1 µg/l Ca 4 µg/l K 10 µg/l	Elemtartalom meghatározása (ICP-MS)
MSZE 20361:2004 és MSZ 1484-5:1998 (visszavont szabvány) Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ <10 µg/l esetén: $\pm 15\%$ Kísérő standarddal korrigált érték.	Illékony alifás szénhidrogének meghatározása
MSZ 1484-7:2009 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ <10 µg/l esetén: $\pm 15\%$ Kísérő standarddal korrigált érték.	Extrahálható szénhidrogének meghatározása
MSZ 1484-6:2003 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Kísérő standarddal korrigált érték.	Policiklikus aromás szénhidrogének (PAH) meghatározása

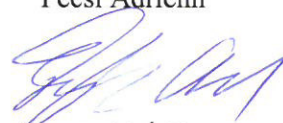
Talaj:

MSZ 21470-50:2006 2., 3. fejezet	Mintaelőkészítés összes-, oldható toxikus elem-, nehézfém meghatározásához
EPA 6020B:2014 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Alsó méréshatár: Cd, Co 0,003 mg/kg sz.a. As, Ba, Hg, Mo, Ni, Pb, Sb 0,005 mg/kg sz.a. Ag, Cr, Sn 0,03 mg/kg sz.a. B, Cu, Se, Zn 0,1 mg/kg sz.a.	Elemtartalom meghatározása (ICP-MS)
MSZ 21470-105:2009 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ <10 mg/kg esetén: $\pm 15\%$ Kísérő standarddal korrigált érték.	Illékony alifás szénhidrogének meghatározása
MSZ 21470-94:2009 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ <10 mg/kg esetén: $\pm 15\%$ Kísérő standarddal korrigált érték.	Extrahálható szénhidrogének meghatározása.
MSZ EN 16181:2018 Mérési bizonytalanság: $\pm 10\%$ Kísérő standarddal korrigált érték.	Policiklikus aromás szénhidrogének (PAH) meghatározása

A jegyzőkönyvet készítette:


Pécsi Adrienn

Témavezető:


Dr. Tajti Ádám
osztályvezető

Budapest, 2022.05.11.

Mérési eredmények

Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca

Felszín alatti vízminták általános vízkémia vizsgálata

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Kód		22-15/256	22-15/257	22-15/258	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb1	Bb2	Bb3	
A mintaelőkészítés kezdete/a vizsgálat vége		04.27./05.09.			
pH (helyszíni mérés)		7,30	7,27	7,01	pH>7:9,0 pH<7:6,5
Fajlagos elektromos vezetőképesség (25°C) (helyszíni mérés)	µS/cm	1439	1769	4390	2500
Hidrogénkarbonát	mg/l	1013	836	2684	
Karbonát	mg/l	<3	<3	<3	
Összes lúgosság	mmol/l	16,6	13,7	44,0	
Összes keménység	CaO mg/l	459	462	1353	
KOI _p	mg/l	12,6	3,2	15,8	
Szulfát	mg/l	381	381	440	250
Nitrát	mg/l	1,5	1,3	3,5	50
Nitrit	mg/l	0,33	0,04	0,06	0,5
Klorid	mg/l	14	30	188	250
Foszfát	mg/l	0,14	<0,05	0,16	0,5
Ammónium	mg/l	5,8	3,9	9,1	0,5
Vas	mg/l	0,11	<0,01	0,38	
Mangán	mg/l	0,40	0,17	2,67	
Nátrium	mg/l	40,8	120	223	200
Kálium	mg/l	9,21	27,1	17,3	
Magnézium	mg/l	138	133	494	
Kalcium	mg/l	101	112	155	

Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca

Felszín alatti vízminták fém- és félfém tartalom vizsgálata

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Kód		22-15/256	22-15/257	22-15/258	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb1	Bb2	Bb3	
A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		04.27./05.09.			
Ag	µg/l	<0,05	<0,05	<0,05	10
Al	µg/l	<1	<1	<1	200
As	µg/l	1,57	1,40	2,84	10
B	µg/l	122	203	168	500
Ba	µg/l	79,5	60,5	162	700
Cd	µg/l	<0,005	0,006	<0,005	5
Co	µg/l	0,70	0,33	3,94	20
Cr	µg/l	0,44	0,14	0,57	50
Cu	µg/l	1,44	3,34	0,56	200
Hg	µg/l	<0,01	<0,01	0,01	1
Mo	µg/l	5,26	1,84	2,87	20
Ni	µg/l	2,84	2,77	7,65	20
Pb	µg/l	0,03	0,15	0,04	10
Sb	µg/l	0,24	0,31	0,46	5
Se	µg/l	0,23	0,17	0,50	10
Sn	µg/l	<0,05	<0,05	<0,05	10
Zn	µg/l	7,50	4,61	4,00	200

Felszín alatti vízminták TPH-GC vizsgálati eredményei
µg/l

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Labor kód	Minta jele	Mintaelőkészítés kezdete/a vizsgálat vége			TPH-GC	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet alapján
22-15/256	Bb1	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	2,1 46,3	48,4	100
22-15/257	Bb2	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,9 25,1	27,0	
22-15/258	Bb3	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	2,0 48,5	50,5	

A módszer kimutatási határa (nd): 0,5 µg/l komponensenként

**Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca**

**Felszín alatti vízminták PAH mérési eredményei
µg/l**

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Laborkód	22-15/256	22-15/257	22-15/258	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM együttes rendelet alapján
Minta jele	Bb1	Bb2	Bb3	
Komponensek				
Mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége	04.28./05.03.	04.28./05.03.	04.28./05.03.	
naphthalene	0,013	0,009	0,014	2,0
2-methyl-naphthalene	0,010	0,007	0,005	
1-methyl-naphthalene	0,006	0,004	0,004	
acenaphthylene	0,001	0,002	nd	0,2
acenaphthene	0,001	0,001	nd	0,05
fluorene	0,003	0,003	0,001	0,05
phenanthrene	0,008	0,018	0,007	0,1
anthracene	0,001	0,001	nd	0,05
fluoranthene	0,003	0,008	0,003	0,1
pyrene	0,002	0,005	0,002	0,1
benz(a)anthracene	0,001	0,001	0,004	0,02
chrysene	0,001	0,001	0,002	0,02
benzo(b)fluoranthene+	nd	nd	0,002	0,03
benzo(k)fluoranthene				0,03
benzo(e)pyrene	nd	nd	0,002	0,01
benzo(a)pyrene	nd	nd	0,001	0,01
indeno(1,2,3-cd)pyrene	nd	nd	nd	0,01
dibenzo(a,h)anthracene	nd	nd	nd	0,02
benzo(g,h,i)perylene	nd	nd	0,003	0,02
Összes naftalin	0,029	0,020	0,023	2,0
Összes PAH naftalinok nélkül	0,021	0,040	0,027	2,0
<i>Összes PAH</i>	<i>0,050</i>	<i>0,060</i>	<i>0,050</i>	

A módszer kimutatási határa (nd): 0,0005 µg/l komponensenként

Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca

Talajminták fém- és félfém tartalom vizsgálata

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Kód		22-15/259	22-15/260	22-15/262	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb1/0,5 m	Bb1/1,5 m	Bb1/5,5 m	
A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		04.27./05.06.			
Ag	mg/kg sz.a.	0,15	0,07	0,10	2
As	mg/kg sz.a.	9,85	2,38	1,81	15
B	mg/kg sz.a.	16,9	10,1	25,6	1000
Ba	mg/kg sz.a.	173	120	210	250
Cd	mg/kg sz.a.	0,19	0,06	0,13	1
Co	mg/kg sz.a.	6,17	1,80	12,1	30
Cr	mg/kg sz.a.	26,6	16,1	56,6	75
Cu	mg/kg sz.a.	13,3	3,47	26,9	75
Hg	mg/kg sz.a.	0,15	0,09	0,10	0,5
Mo	mg/kg sz.a.	0,40	0,17	0,57	7
Ni	mg/kg sz.a.	19,1	5,30	27,6	40
Pb	mg/kg sz.a.	11,8	3,15	14,7	100
Sb	mg/kg sz.a.	0,52	0,17	0,74	5
Se	mg/kg sz.a.	0,52	0,20	0,34	1
Sn	mg/kg sz.a.	1,86	0,82	2,73	30
Zn	mg/kg sz.a.	53,1	27,6	78,3	200

**Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca**

Talajminták fém- és félfém tartalom vizsgálata

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Kód		22-15/263	22-15/264	22-15/266	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb2/0,5 m	Bb2/2,2 m	Bb2/5,5 m	
A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		04.27./05.06.			
Ag	mg/kg sz.a.	0,11	0,12	0,11	2
As	mg/kg sz.a.	7,21	3,81	10,5	15
B	mg/kg sz.a.	14,3	11,7	30,4	1000
Ba	mg/kg sz.a.	206	165	166	250
Cd	mg/kg sz.a.	0,13	0,06	0,10	1
Co	mg/kg sz.a.	4,93	4,61	10,7	30
Cr	mg/kg sz.a.	23,9	19,4	67,0	75
Cu	mg/kg sz.a.	9,78	7,97	23,1	75
Hg	mg/kg sz.a.	0,10	0,12	0,12	0,5
Mo	mg/kg sz.a.	0,27	0,23	0,26	7
Ni	mg/kg sz.a.	15,3	14,6	31,1	40
Pb	mg/kg sz.a.	10,1	6,44	18,0	100
Sb	mg/kg sz.a.	0,39	0,24	0,88	5
Se	mg/kg sz.a.	0,36	0,16	0,27	1
Sn	mg/kg sz.a.	1,63	1,23	3,27	30
Zn	mg/kg sz.a.	42,4	36,8	72,0	200

Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca

Talajminták fém- és félfém tartalom vizsgálata

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Kód		22-15/267	22-15/269	22-15/270	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM rendelet szerint
Minta jele		Bb3/1,0 m	Bb3/2,0 m	Bb3/6,5 m	
A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		04.27./05.06.			
Ag	mg/kg sz.a.	0,94	0,10	0,16	2
As	mg/kg sz.a.	9,25	4,51	7,98	15
B	mg/kg sz.a.	16,8	11,5	25,4	1000
Ba	mg/kg sz.a.	204	155	169	250
Cd	mg/kg sz.a.	0,17	0,08	0,20	1
Co	mg/kg sz.a.	8,42	3,74	10,1	30
Cr	mg/kg sz.a.	40,5	22,7	62,6	75
Cu	mg/kg sz.a.	24,5	9,86	25,3	75
Hg	mg/kg sz.a.	0,11	0,08	0,09	0,5
Mo	mg/kg sz.a.	0,41	0,21	0,45	7
Ni	mg/kg sz.a.	27,2	11,9	36,9	40
Pb	mg/kg sz.a.	15,3	6,95	17,2	100
Sb	mg/kg sz.a.	0,53	0,28	0,87	5
Se	mg/kg sz.a.	0,28	0,36	0,43	1
Sn	mg/kg sz.a.	2,64	1,42	3,14	30
Zn	mg/kg sz.a.	84,2	40,9	78,5	200

**Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca**

**Talajminták TPH-GC vizsgálati eredményei
(Száranyag-tartalomra vonatkoztatva)
mg/kg**

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Labor kód	Minta jele	Mintaelőkészítés kezdete/a vizsgálat vége			TPH-GC	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet alapján
22-15/259	Bb1/0,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,4 16,7	18,1	100
22-15/260	Bb1/1,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,5 12,9	14,4	
22-15/262	Bb1/5,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,2 8,2	9,4	
22-15/263	Bb2/0,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	3,7 18,8	22,5	
22-15/264	Bb2/2,2 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,9 6,5	8,4	
22-15/266	Bb2/5,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,3 26,1	27,4	
22-15/267	Bb3/1,0 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	0,8 29,5	30,3	
22-15/269	Bb3/2,0 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	2,1 21,6	23,7	
22-15/270	Bb3/6,5 m	2022.04.28./05.04.	C5-12 C13-40	1,5 6,1	7,6	

A módszer kimutatási határa (nd): 0,5 mg/kg sz.a.-ra komponensenként

**Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca**

**Talajminták PAH mérési eredményei
(Száranyag-tartalomra vonatkoztatva)
mg/kg**

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Laborkód	22-15/259	22-15/260	22-15/262	Határérték 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM- FVM együttes rendelet alapján
Minta jele	Bb1/0,5 m	Bb1/1,5 m	Bb1/5,5 m	
Komponensek				
Mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége	04.28./05.03.	04.28./05.03.	04.28./05.03.	
naphthalene	0,001	nd	nd	
2-methyl-naphthalene	0,001	nd	nd	
1-methyl-naphthalene	nd	nd	nd	
acenaphthylene	nd	nd	nd	
acenaphthene	nd	nd	nd	
fluorene	nd	nd	nd	
phenanthrene	0,002	nd	nd	
anthracene	nd	nd	nd	
fluoranthene	0,004	nd	nd	
pyrene	0,004	nd	nd	
benz(a)anthracene	0,002	nd	nd	
chrysene	0,002	nd	nd	
benzo(b)fluoranthene+ benzo(k)fluoranthene	0,004	nd	nd	
benzo(e)pyrene	0,002	nd	nd	
benzo(a)pyrene	0,002	nd	nd	
indeno(1,2,3-cd)pyrene	0,001	nd	nd	
dibenzo(a,h)anthracene	nd	nd	nd	
benzo(g,h,i)perylene	0,002	nd	nd	
Összes naftalin	0,002	nd	nd	
Összes PAH naftalinok nélkül	0,025	nd	nd	
Összes PAH	0,027	nd	nd	1

A módszer kimutatási határa (nd): 0,0005 mg/kg komponensenként sz.a.-ra

**Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca**

**Talajminták PAH mérési eredményei
(Száranyag-tartalomra vonatkoztatva)
mg/kg**

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Laborkód	22-15/263	22-15/264	22-15/266	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM együttes rendelet alapján
Minta jele	Bb2/0,5 m	Bb2/2,2 m	Bb2/5,5 m	
Komponensek				
Mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége	04.28./05.03.	04.28./05.03.	04.28./05.03.	
naphthalene	0,001	nd	nd	
2-methyl-naphthalene	0,001	nd	nd	
1-methyl-naphthalene	nd	nd	nd	
acenaphthylene	0,001	nd	nd	
acenaphthene	nd	nd	nd	
fluorene	nd	nd	nd	
phenanthrene	0,001	nd	nd	
anthracene	nd	nd	nd	
fluoranthene	0,003	nd	nd	
pyrene	0,003	nd	nd	
benz(a)anthracene	0,002	nd	nd	
chrysene	0,002	nd	nd	
benzo(b)fluoranthene+ benzo(k)fluoranthene	0,004	nd	nd	
benzo(e)pyrene	0,002	nd	nd	
benzo(a)pyrene	0,002	nd	nd	
indeno(1,2,3-cd)pyrene	0,001	nd	nd	
dibenzo(a,h)anthracene	nd	nd	nd	
benzo(g,h,i)perylene	0,002	0,001	nd	
Összes naftalin	0,002	nd	nd	
Összes PAH naftalinok nélkül	0,023	0,001	nd	
Összes PAH	0,025	0,001	nd	1

A módszer kimutatási határa (nd): 0,0005 mg/kg komponensenként sz.a.-ra

**Balatonberény, hrsz. 657/20; 658/3; 660/17.
Hétvezér utca**

**Talajminták PAH mérési eredményei
(Száranyag-tartalomra vonatkoztatva)
mg/kg**

Beérkezés dátuma: 2022.04.27.

Laborkód	22-15/267	22-15/269	22-15/270	Határérték 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM- FVM együttes rendelet alapján
Minta jele	Bb3/1,0 m	Bb3/2,0 m	Bb3/6,5 m	
Komponensek				
Mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége	04.28./05.03.	04.28./05.03.	04.28./05.03.	
naphthalene	0,002	0,001	nd	
2-methyl-naphthalene	0,001	nd	nd	
1-methyl-naphthalene	0,001	nd	nd	
acenaphthylene	nd	nd	nd	
acenaphthene	nd	nd	nd	
fluorene	0,001	nd	nd	
phenanthrene	0,006	0,001	nd	
anthracene	0,001	nd	nd	
fluoranthene	0,007	0,001	nd	
pyrene	0,006	0,001	nd	
benz(a)anthracene	0,003	0,001	nd	
chrysene	0,004	0,001	nd	
benzo(b)fluoranthene+ benzo(k)fluoranthene	0,010	0,002	0,001	
benzo(e)pyrene	0,005	0,001	nd	
benzo(a)pyrene	0,004	0,001	nd	
indeno(1,2,3-cd)pyrene	0,003	0,001	nd	
dibenzo(a,h)anthracene	0,001	nd	nd	
benzo(g,h,i)perylene	0,004	0,001	nd	
Összes naftalin	0,004	0,001	nd	
Összes PAH naftalinok nélkül	0,055	0,011	0,001	
Összes PAH	0,059	0,012	0,001	1

A módszer kimutatási határa (nd): 0,0005 mg/kg komponensenként sz.a.-ra

Melléklet
Mintavételi jegyzőkönyvek

BÁLINT ANALITIKA Kft. Laboratórium		Mintavételi –mérési jegyzőkönyv felszín alatti vízből tisztítószivattyúzással végzett mintavétel esetén	QM-M/13-1-6/2	A NAH által NAH-1-1666/2019 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.
Kiadás:5	Változat:4		Oldal: 1/1	
Kiadás dátuma: 2019.02.20.	Változat dátuma: 2019.12.20.			
Készítette: Iglóváriné Molnár Mária Aláírás: <i>Iglóváriné Molnár Mária</i>		Jóváhagyta: Bálint Mária Aláírás: <i>Bálint Mária</i>		

Helyszín, munkaterület: <i>Balatonudvari, Hévízei utca Hsz: 657/20.</i>	
Fúrás, kút jele, száma: (mintaazonosító) <i>B61.</i>	Helye: X: <i>153487</i> Y: <i>516737</i> (EOV koordinátában)
Mintavétel ideje: <i>2022. 04. 28.</i>	

Tisztító szivattyúzási adatok:										
Nyugalmi vízszint	CH vast.	Bélésű vagy Furat/szűrőcső átmérő	Cső-kiállás	Talp-mélység	Vízoszlop	3x-os víztérfogó	Tisztító szivattyúzás adatai			
m cs.p.a.	cm	mm	m t.f.	m.cs.p.a.	m	liter	kezdete	vége	hozam	Kiemelt mennyiség
<i>0,71</i>	<i>—</i>	<i>63</i>	<i>±0,0</i>	<i>-6,00</i>	<i>5,19</i>	<i>49</i>	<i>9:40</i>	<i>9:48</i>	<i>3</i>	<i>24</i>

Szivattyú típusa: ☒ Gigant ☐ Füzesi búvár ☐ Grundfos búvár ☐ Bailer ☐ egyéb,.....

Helyszíni mérések, vizsgálatok:

Kiemelt víz a kútban lévő víztérfogó arányában	Mérés időpontja	Talajvíz hőmérséklete (°C)	pH	Fajlagos elektromos vezetőképesség (µS/cm)	Oldott O ₂ (mg/l)	Megjegyzés
Kezdeti	<i>9:40</i>	<i>11,8</i>	<i>7,38</i>	<i>1499</i>	<i>—</i>	<i>—</i>
0,5 x	<i>9:46</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>
1,0 x	<i>9:48</i>	<i>11,7</i>	<i>7,35</i>	<i>1475</i>	<i>—</i>	<i>—</i>
1,5 x	<i>9:48</i>	<i>11,6</i>	<i>7,32</i>	<i>1458</i>	<i>—</i>	<i>Kút kőz. l.</i>
2,0 x	<i>10:05</i>	<i>11,6</i>	<i>7,30</i>	<i>1439</i>	<i>—</i>	<i>Mintavétel.</i>
2,5 x						
3,0 x						
3,2 x						
3,4 x						
3,6 x						
3,8 x						
4,0 x						

Mintavétel mélységei: (m cs.p.a.) <i>- 5,0</i>	Mintavevő eszköz: <i>Gigant</i>	Mintavétel sebessége (l/perc) <i>10</i>
---	------------------------------------	--

Kiemelt folyadék jellemzői (szín, szag, átlátszóság): *kék, izaplagos, zavaros.*

Alkalmazott mérőműszer: *WTW Multi 3401* (Gyári száma: *05 130059*)

Időjárási körülmények: ☐ napos ☒ szeles ☐ viharos ☐ borús ☒ esős ☐ havas ☐ ködös ☐ derült

Tartósítást igénylő komponensek: *hűtés.*

A mintákat hűtve tároljuk és szállítjuk.

Mintavételt az ☐ MSZ 21464:1998 (visszavont szabvány); ☒ MSZ ISO 5667-11:2012, a tartósítást az MSZ EN ISO 5667-3:2018 alapján végeztük.

A helyszíni vizsgálatokat a következő szabványok alapján végeztük:

☒ MSZ 448-2:1967(visszavont szabvány) 1. fejezet ☒ MSZ 1484-22:2009

☒ MSZ EN 27888:1998 ☐ MSZ EN ISO 5814:2013 ☐ EPA 9040C: 2004

Egyéb:

A mintavételi módszertől: ☒ nem tértünk el ☐ eltértünk, ennek oka:

Akkreditált: ☒ mintavétel; ☒ helyszíni mérés; ☒ minta tartósítás

Megjegyzések:

	Név	Beosztás	Aláírás	Dátum
A mintavételt végezte	<i>Balódi Balázs</i>	<i>mintavevő</i>	<i>B.L.</i>	<i>2022. 04. 28.</i>
Munkafelelős	<i>Iglóváriné Molnár Mária</i>	<i>oszt. vez.</i>	<i>Iglóváriné Molnár Mária</i>	<i>2022. 04. 28.</i>
Megbízó képviselője	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>

Dátum: *2022.* év *04.* hó *28.* nap

BÁLINT ANALITIKA Kft.		Mintavételi – mérési jegyzőkönyv felszín alatti vízből tisztítószivattyúzással végzett mintavétel esetén	QM-M/13-1-6/2	A NAH által NAH-1-1666/2019 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.
Laboratórium				
Kiadás:5	Változat:4			
Kiadás dátuma: 2019.02.20.	Változat dátuma: 2019.12.20.		Oldal: 1/1	
Készítette: Iglóváriné Molnár Mária		Jóváhagyta: Bálint Mária	Aláírás: <i>Bálint Mária</i>	
Aláírás: <i>Iglóváriné Molnár Mária</i>				

Helyszín, munkaterület: <i>Balatonbörzsöny, Hétfővár utca Hnr: 658/3</i>	
Fúrás, kút jele, száma: (mintaazonosító)	Helye: (EOV koordinátában)
<i>B62.</i>	X: <i>153521</i> Y: <i>516938</i>
Mintavétel ideje: <i>2021. 04. 27.</i>	

Tisztító szivattyúzási adatok:							Tisztító szivattyúzás adatai			
Nyugalmi vízszint	CH vast.	Béléső vagy Furat/szűrőcső átmérő	Cső-kiállás	Talpmélység	Vízoszlop	3x-os víztérfogat	kezdete	vége	hozam	Kiemelt mennyiség
m cs.p.a.	cm	mm	m t.f.	m.cs.p.a.	m	liter	óra, perc	óra, perc	l/perc	liter
<i>0,66</i>	<i>-</i>	<i>63</i>	<i>10,00</i>	<i>-6,00</i>	<i>5,34</i>	<i>50</i>	<i>10³⁰</i>	<i>10⁴⁵</i>	<i>3</i>	<i>24</i>

Szivattyú típusa: ☒ Gigant ☐ Füzesi búvár ☐ Grundfos búvár ☐ Bailer ☐ egyéb:

Helyszíni mérések, vizsgálatok:

Kiemelt víz a kútban lévő víztérfogat arányában	Mérés időpontja	Talajvíz hőmérséklete (°C)	pH	Fajlagos elektromos vezetőképesség (µS/cm)	Oldott O ₂ (mg/l)	Megjegyzés
Kezdeti	<i>10³⁵</i>	<i>11,8</i>	<i>7,34</i>	<i>1710</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
0,5 x	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1,0 x	<i>10⁴²</i>	<i>11,7</i>	<i>7,31</i>	<i>1732</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1,5 x	<i>10⁴⁵</i>	<i>11,6</i>	<i>7,29</i>	<i>1750</i>	<i>-</i>	<i>Kút kint.</i>
2,0 x	<i>11⁰⁵</i>	<i>11,6</i>	<i>7,27</i>	<i>1769</i>	<i>-</i>	<i>Mintavétel.</i>
2,5 x						
3,0 x						
3,2 x						
3,4 x						
3,6 x						
3,8 x						
4,0 x						

Mintavétel mélységei: (m cs.p.a.) <i>-5,5</i>	Mintavevő eszköz: <i>Gigant</i>	Mintavétel sebessége (l/perc) <i>1,0</i>
--	------------------------------------	---

Kiemelt folyadék jellemzői (szín, szag, átlátszóság): *színtelen, szagtalan, átlátszó*

Alkalmazott mérőműszer: *il T U Multi 3401* (Gyári száma: *05 130039*)

Időjárási körülmények: ☐ napos ☐ szeles ☐ viharos ☒ borús ☒ esős ☐ havas ☐ ködös ☐ derült

Tartósítást igénylő komponensek: *hűtő*

A mintákat hűtve tároljuk és szállítjuk.

Mintavételt az ☐ MSZ 21464:1998 (Visszavont szabvány); ☒ MSZ ISO 5667-11:2012, a tartósítást az MSZ EN ISO 5667-3:2018 alapján végeztük.

A helyszíni vizsgálatokat a következő szabványok alapján végeztük:

☒ MSZ 448-2:1967(visszavont szabvány) 1. fejezet ☒ MSZ 1484-22:2009

☒ MSZ EN 27888:1998 ☐ MSZ EN ISO 5814:2013 ☐ EPA 9040C: 2004

Egyéb:

A mintavételi módszertől: ☒ nem térünk el ☐ eltérünk, ennek oka:

Akkreditált: ☒ mintavétel; ☒ helyszíni mérés; ☒ minta tartósítás

Megjegyzések:				
	Név	Beosztás	Aláírás	Dátum
A mintavételt végezte	<i>Borbély Balázs</i>	<i>mintavevő</i>	<i>B. B.</i>	<i>2021. 04. 27.</i>
Munkafelelős	<i>Molnár Mária</i>	<i>oszt. vez.</i>	<i>M. M.</i>	<i>2021. 04. 28.</i>
Megbízó képviselője	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Dátum: *2021* év *04* hó *27* nap

BÁLINT ANALITIKA Kft.		Mintavételi – mérési jegyzőkönyv felszín alatti vízből tisztítószivattyúzással végzett mintavétel esetén	QM-M/13-1-6/2	A NAH által NAH-1-1666/2019 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.
Laboratórium			Oldal: 1/1	
Kiadás:5	Változat:4			
Kiadás dátuma: 2019.02.20.	Változat dátuma: 2019.12.20.			
Készítette: Iglóváriné Molnár Mária		Jóváhagyta: Bálint Mária		
Aláírás: <i>Iglóváriné Molnár Mária</i>		Aláírás: <i>Bálint Mária</i>		

Helyszín, munkaterület: <i>Balatonszerény, Hetvezér utca Hsz: 660/17.</i>	
Fúrás, kút jele, száma: (mintaazonosító) <i>B63</i>	Helye: (EOV koordinátában) X: <i>153631</i> Y: <i>517092</i>
Mintavétel ideje: <i>2022. 04. 27.</i>	

Tisztító szivattyúzási adatok:							Tisztító szivattyúzás adatai			
Nyugalmi vízszint	CH vast.	Bélelőcső vagy Furat/szűrőcső átmérő	Cső-kiállítás	Talp-mélység	Vízoszlop	3x-os víztérfogó	kezdete	vége	hozam	Kiemelt mennyiség
m cs.p.a.	cm	mm	m t.f.	m.cs.p.a.	m	liter	óra, perc	óra, perc	l/perc	liter
<i>-1,47</i>	<i>-</i>	<i>63</i>	<i>±0,0</i>	<i>-7,0</i>	<i>5,43</i>	<i>51</i>	<i>11:25</i>	<i>11:34</i>	<i>3</i>	<i>27</i>

Szivattyú típusa: ☒ Gigant ☐ Füzesi búvár ☐ Grundfos búvár ☐ Bailer ☐ egyéb:

Helyszíni mérések, vizsgálatok:

Kiemelt víz a kútban lévő víztérfogó arányában	Mérés időpontja	Talajvíz hőmérséklete (°C)	pH	Fajlagos elektromos vezetőképesség (µS/cm)	Oldott O ₂ (mg/l)	Megjegyzés
Kezdeti	<i>11:25</i>	<i>11,8</i>	<i>7,10</i>	<i>4320</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
0,5 x	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1,0 x	<i>11:34</i>	<i>11,7</i>	<i>7,07</i>	<i>4350</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1,5 x	<i>11:37</i>	<i>11,7</i>	<i>7,04</i>	<i>4370</i>	<i>-</i>	<i>Kút körül.</i>
2,0 x	<i>11:55</i>	<i>11,6</i>	<i>7,01</i>	<i>4350</i>	<i>-</i>	<i>Mintavétel.</i>
2,5 x						
3,0 x						
3,2 x						
3,4 x						
3,6 x						
3,8 x						
4,0 x						

Mintavétel mélységei: (m cs.p.a.) <i>- 6,50</i>	Mintavevő eszköz: <i>Gigant</i>	Mintavétel sebessége (l/perc) <i>1,0</i>
--	------------------------------------	---

Kiemelt folyadék jellemzői (szín, szag, átlátszóság): *húsz, nemre reagáló, zavaros*

Alkalmazott mérőműszer: *Ortodox 3401* (Gyári száma: *05130039*)

Időjárási körülmények: ☐ napos ☐ szeles ☐ viharos ☒ borús ☒ esős ☐ havas ☐ ködös ☐ derült

Tartósítást igénylő komponensek: *hűtő*

A mintákat hűtve tároljuk és szállítjuk.

Mintavételt az ☐ MSZ 21464:1998 (Visszavont szabvány); ☒ MSZ ISO 5667-11:2012, a tartósítást az MSZ EN ISO 5667-3:2018 alapján végeztük.

A helyszíni vizsgálatokat a következő szabványok alapján végeztük:

☒ MSZ 448-2:1967(visszavont szabvány) 1. fejezet ☒ MSZ 1484-22:2009

☒ MSZ EN 27888:1998 ☐ MSZ EN ISO 5814:2013 ☐ EPA 9040C: 2004

Egyéb:

A mintavételi módszertől: ☒ nem térünk el ☐ eltérünk, ennek oka:

Akkreditált: ☒ mintavétel; ☒ helyszíni mérés; ☒ minta tartósítás

Megjegyzések:				
	Név	Beosztás	Aláírás	Dátum
A mintavételt végezte	<i>Borbély Balázs</i>	<i>mintavevő</i>	<i>h h</i>	<i>2022. 04. 27.</i>
Munkafelelős	<i>Iglóváriné Mária</i>	<i>ort. vez.</i>	<i>Iglóváriné Mária</i>	<i>2022. 04. 28.</i>
Megbízó képviselője				

Dátum: *2022.* év *04.* hó *27.* nap

BÁLINT ANALITIKA Kft. Laboratórium		Fúrási / Talajmintavételi jegyzőkönyv	QM-M/13-1-7/1	A NAH által NAH-1-1666/2019 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.
Kiadás:5	Változat:4		Oldal: 1/1	
Kiadás dátuma: 2019.02.20.	Változat dátuma: 2019.11.07.			
Készítette: Iglóváriné Molnár Mária		Jóváhagyta: Bálint Mária	Aláírás: <i>Bálint Mária</i>	

Fúrás helye (EOV koordinátában):

x = 153457, y = 516737

Fúrás jele, száma:

Bb1

Megbízó: *Lavand M. I. Kft.*

Munkafelelős: *Jelencz László*

Munkaterület: *Balatonbénye, Hétfűsor u.* Hmz: *657/20*

..... mm átmérőjű ☐ kézi, ☒ gépi fúrás; Időjárési körülmények: ☐ napos, ☒ borult, ☐ szeles, ☐ csapadékos, ☐ ködös
Talpmélysége: *-6,0* m t.a., Nyíltfektetés: 0,0–..... m –ig; Fúrást végezte: ☐ BÁLINT ANALITIKA Kft.; ☒ Megbízó

Réteghatár		Rétegleírás: közetmegnevezés, szín, nedvesség, fűrhatóság, észlelt szennyezettség, szag, egyéb.	Mintavétel		
m.-tól	m.-ig		Mélység (m t.a.)	Jellege	Csomagolás
0,0		<i>barackföld, kőzet, agyag</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	0,8	<i>homokjelf. laka, tv.</i>	0,5	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
0,8		<i>barackföld, iszap</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
		<i>homok laka - 1,1 m - föl medve</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	2,4	<i>-1,8 m - föl kőzet, kőzet, tart.</i>	1,5	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
2,4		<i>kőzet, barackföld, iszap</i>	2,5	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	3,2	<i>tartalmi iszap, puha</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
3,2	4,4	<i>kőzet, iszap, homok laka ill. tv.</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
4,4		<i>kőzet, erősen nedves, vízszintes</i>	5,5	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input checked="" type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
		<i>rétegi iszap, nedves, fűrható</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	6,0	<i>és sodorható</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger

Átlagmintát ☒ nem képeztünk ☐ képeztünk, jelű pontmintákból.

Átázottság: *-1,4* m.t.a. Megütött vízszint: *-2,4* m.t.a. Nyugalmi vízszint: *2,4* órával a fúrás után: *0,71* m.ta, *0,71* m.cspa

Kút kialakítás: <input type="checkbox"/> végleges kút kialakítása történt <input checked="" type="checkbox"/> ideiglenes kút kiképzése történt <input type="checkbox"/> nem történt
Szűrőcső átmérője: <i>6,5</i> mm Szűrőzés: <i>2,0</i> m.t.a.-tól <i>4,0</i> m.t.a.-ig Szűrőcső kiállás: <i>10,9</i> m. tsz. felett
Bélőcső átmérője: <i>10</i> mm Kavicsolás: <i>10</i> m.t.a.-tól <i>10</i> m.t.a.-ig Acél kútfej kiállás: <i>10</i> m.tsz. felett
Kút talp: <i>-6,0</i> m. cspa

A mintavételt az MSZ 21470-1:1998; az ISO 18400-101:2017, az ISO 18400-104:2018, az ISO 18400-107:2017, az ISO 18400-202:2018 szabványok, valamint az ☒ ISO 18400-102:2017; ☐ ISO 18400-203:2018; ☒ ISO 18400-205:2018; ☐ ISO 18400-206:2018 alapján végeztük.

Akkreditált: ☒ mintavétel; ☒ helyszíni mérés; ☐ minta tartósítás

A mintavételi módszertől: ☒ nem térünk el; ☐ eltérünk, ennek oka:

Megjegyzés:

Fúrás kezdete: *2019* év *04.* hó *27* nap, vége: *2019* év *04.* hó *28* nap

A mintát vette és a jegyzőkönyvet készítette: Név: *Borbély Balázs* Aláírás: *Borbély Balázs*

44/6

BÁLINT ANALITIKA Kft.		Fúrás / Talajmintavételi jegyzőkönyv	QM-M/13-1-7/1	A NAH által NAH-1-1666/2019 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.
Laboratórium				
Kiadás:5	Változat:4			
Kiadás dátuma:	Változat dátuma:		Oldal: 1/1	
2019.02.20.	2019.11.07.			
Készítette: Iglóváriné Molnár Mária		Jóváhagyta: Bálint Mária	Aláírás: <i>Bálint Mária</i>	
Aláírás: <i>Iglóváriné Molnár Mária</i>				

Fúrás helye (EOV koordinátában):

x = 153521, y = 516958

Fúrás jele, száma:

B62

Megbízó: Lavard M. I. LPA

Munkafelelős: Idnór Kent

Munkaterület: Balatonbénye, Hétfűesi utca Hm: 65813

16,8 mm átmérőjű ☐ kézi, ☒ gépi fúrás; Időjárás körülmények: ☐ napos, ☒ borult, ☐ szeles, ☐ csapadékos, ☐ ködös
Talpmélysége: -6,0 m t.a., Nyíltfeltárás: 0,0– m –ig; Fúrást végezte: ☐ BÁLINT ANALITIKA Kft.; ☒ Megbízó

Réteghatár		Rétegleírás: közetmegnevezés, szín, nedvesség, fűrhatóság, észlelt szennyezettség, szag, egyéb.	Mintavétel		
m.-től	m.-ig		Mélység (m t.a.)	Jellege	Csomagolás
0,0		Barna, üdveg, kavicsos homok -		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	0,8	fejt. laka, fu.	0,5	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
0,8		Sárga, üdveg, kavicsos homok fejt.		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	1,5	laka, fu.		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
1,5		Szürke - sárga, kőre üdveg	2,2	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
		homok laka ill. sz. nedves		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
		- 2,6m - 2,8m körkörös		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	4,2	- 3,7m - től kőre szervesanyagok	4,0	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
4,2		Szürke, nedves, apró kavics -		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	6,0	szürke agyag nemek bedarabos	5,5	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input checked="" type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger

Átlagmintát ☒ nem képeztünk ☐ képeztünk, jelű pontmintákból.

Átázottság: -2,1 m.t.a. Megütött vízszint: -2,3 m.t.a. Nyugalmi vízszint: 2,4 órával a fúrás után: -0,66 m.ta., -0,66 m.cspa

Kút kialakítás: <input type="checkbox"/> végleges kút kialakítása történt <input checked="" type="checkbox"/> ideiglenes kút kiképzése történt <input type="checkbox"/> nem történt
Szűrőcső átmérője: <u>6,8</u> mm Szűrőzés: <u>2,0</u> m.t.a.-tól <u>4,0</u> m.t.a.-ig Szűrőcső kiállás: m. tsz. felett
Béléscső átmérője: mm Kavicsolás: m.t.a.-tól m.t.a.-ig Acél kútfej kiállás: m.tsz. felett
Kút talp: <u>-6,0</u> m. cspa

A mintavételt az MSZ 21470-1:1998; az ISO 18400-101:2017, az ISO 18400-104:2018, az ISO 18400-107:2017, az ISO 18400-202:2018 szabványok, valamint az ☒ ISO 18400-102:2017; ☐ ISO 18400-203:2018; ☒ ISO 18400-205:2018; ☐ ISO 18400-206:2018 alapján végeztük.

Akkreditált: ☒ mintavétel; ☒ helyszíni mérés; ☐ minta tartósítás

A mintavételi módszertől: ☒ nem térünk el; ☐ eltérünk, ennek oka:

Megjegyzés:

Fúrás kezdete: 2022. év 07. hó 27. nap, vége: 2022. év 07. hó 28. nap

A mintát vette és a jegyzőkönyvet készítette: Név: Borlácski Balázs Aláírás: Borlácski Balázs

14516

BÁLINT ANALITIKA Kft.		Fúrás / Talajmintavételi jegyzőkönyv	QM-M/13-1-7/1	A NAH által NAH-1-1666/2019 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.
Laboratórium				
Kiadás:5	Változat:4			
Kiadás dátuma:	Változat dátuma:		Oldal: 1/1	
2019.02.20.	2019.11.07.			
Készítette: Iglóváriné Molnár Mária		Jóváhagyta: Bálint Mária	Aláírás: <i>Bálint Mária</i>	
Aláírás: <i>Iglóváriné Molnár Mária</i>				

Fúrás helye (EOV koordinátában):

x = *153631*, y = *517092*

Fúrás jele, száma:

Bb3

Megbízó: *Lavand M. I. 274*

Munkafelelős: *Lavand M. I. 274*

Munkaterület: *Balatonbénye, Hétvezér utca* Hm: *660/17*

168 mm átmérőjű ☐ kézi, ☒ gépi fúrás; Időjárési körülmények: ☐ napos, ☒ borult, ☐ szeles, ☐ csapadékos, ☐ ködös
Talpmélysége: *7,0* m t.a., Nyíltfeltárás: 0,0– *7,0* m –ig; Fúrást végezte: ☐ BÁLINT ANALITIKA Kft.; ☒ Megbízó

Réteghatár		Rétegleírás: közetmegnevezés, szín, nedvesség, fűrhatóság, észlelt szennyezettség, szag, egyéb.	Mintavétel		
m.-től	m.-ig		Mélység (m t.a.)	Jellege	Csomagolás
<i>0,0</i>		<i>Barna, iszapos, kőreaggagor,</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	<i>1,1</i>	<i>kőreaggagor, laza, pu.</i>	<i>1,0</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
<i>1,1</i>		<i>Sötétbarna szelvéstartalván,</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	<i>1,6</i>	<i>homokos iszapos, nedves</i>	<i>1,5</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
<i>1,6</i>		<i>Sötétbarna - sűrű iszapos</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	<i>2,9</i>	<i>kőreaggagor, laza, nedves</i>	<i>2,0</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
<i>2,9</i>		<i>Sötétbarna - sűrű iszapos</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	<i>6,2</i>	<i>homokos iszapos - 3,5m-től sűrű</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
<i>6,2</i>		<i>kőreaggagor - sűrű iszapos</i>	<i>6,5</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input checked="" type="checkbox"/> Üveg <input checked="" type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
	<i>7,0</i>	<i>szelvéstartalván</i>		<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger
				<input type="checkbox"/> Zavart <input type="checkbox"/> Zavartalan	<input type="checkbox"/> Üveg <input type="checkbox"/> Zacsó <input type="checkbox"/> Henger

Átlagmintát ☒ nem képeztünk ☐ képeztünk, jelű pontmintákból.

Átázottság: *-1,8* m.t.a. Megütött vízszint: *-2,2* m.t.a. Nyugalmi vízszint: *24* órával a fúrás után: *-1,47* m.t.a., *-1,47* m.cspa

Kút kialakítás: <input type="checkbox"/> végleges kút kialakítása történt <input checked="" type="checkbox"/> ideiglenes kút kiképzése történt <input type="checkbox"/> nem történt
Szűrőcső átmérője: <i>63</i> mm Szűrőzés: <i>2,0</i> m.t.a.-tól <i>4,0</i> m.t.a.-ig Szűrőcső kiállás: <i>0,00</i> m. tsz. felett
Bélcső átmérője: <i>7</i> mm Kavicsolás: <i>7</i> m.t.a.-tól <i>7</i> m.t.a.-ig Acél kútfej kiállás: <i>7</i> m.tsz. felett
Kút talp: <i>-7,0</i> m. cspa

A mintavételt az MSZ 21470-1:1998; az ISO 18400-101:2017, az ISO 18400-104:2018, az ISO 18400-107:2017, az ISO 18400-202:2018 szabványok, valamint az ☒ ISO 18400-102:2017; ☐ ISO 18400-203:2018; ☒ ISO 18400-205:2018; ☐ ISO 18400-206:2018 alapján végeztük.

Akkreditált: ☒ mintavétel; ☒ helyszíni mérés; ☐ minta tartósítás

A mintavételi módszertől: ☒ nem térünk el; ☐ eltérünk, ennek oka:

Megjegyzés:

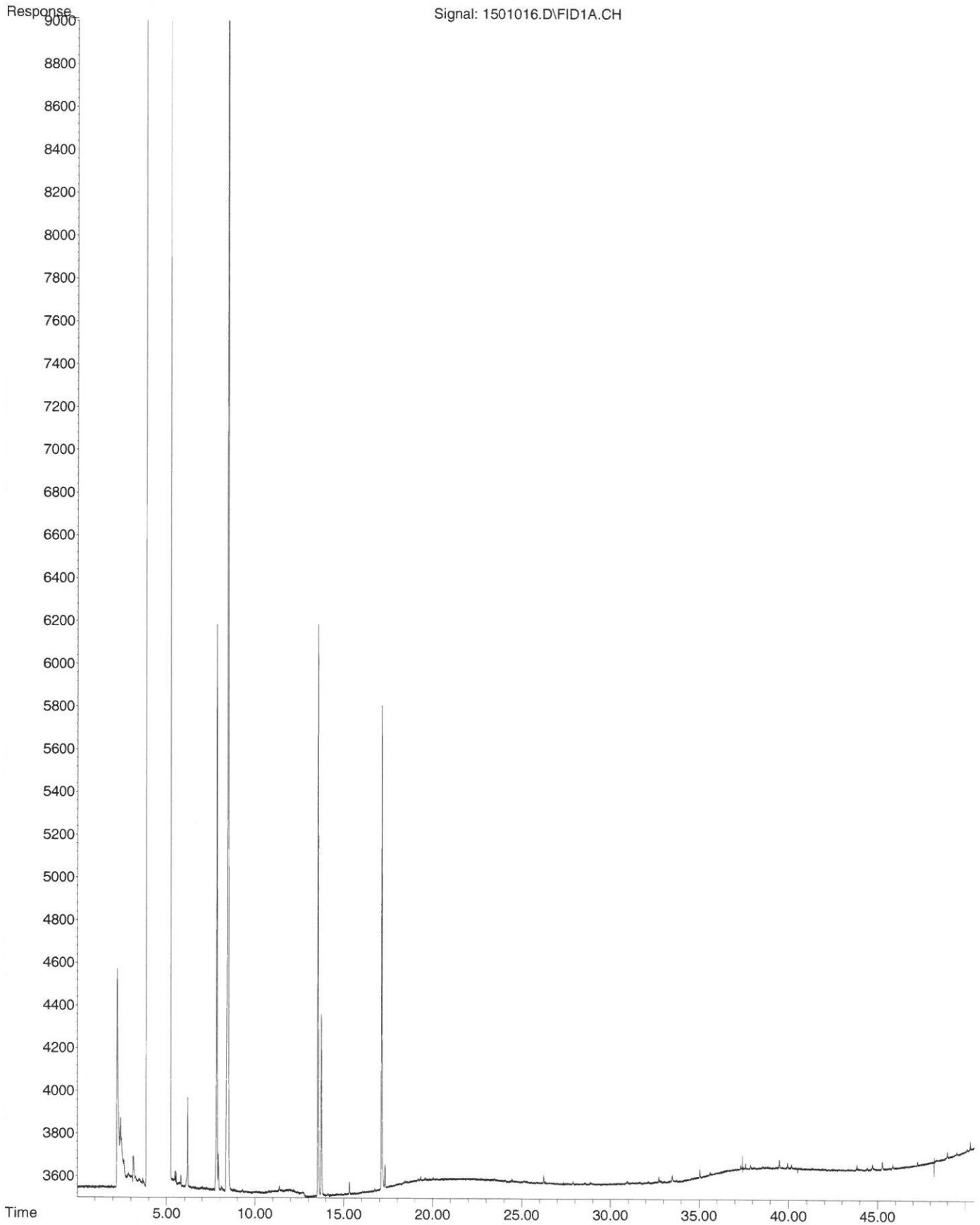
Fúrás kezdete: *2022* év *04* hó *24* nap, vége: *2022* év *04* hó *26* nap

A mintát vette és a jegyzőkönyvet készítette: Név: *Bálint Mária* Aláírás: *Bálint Mária*

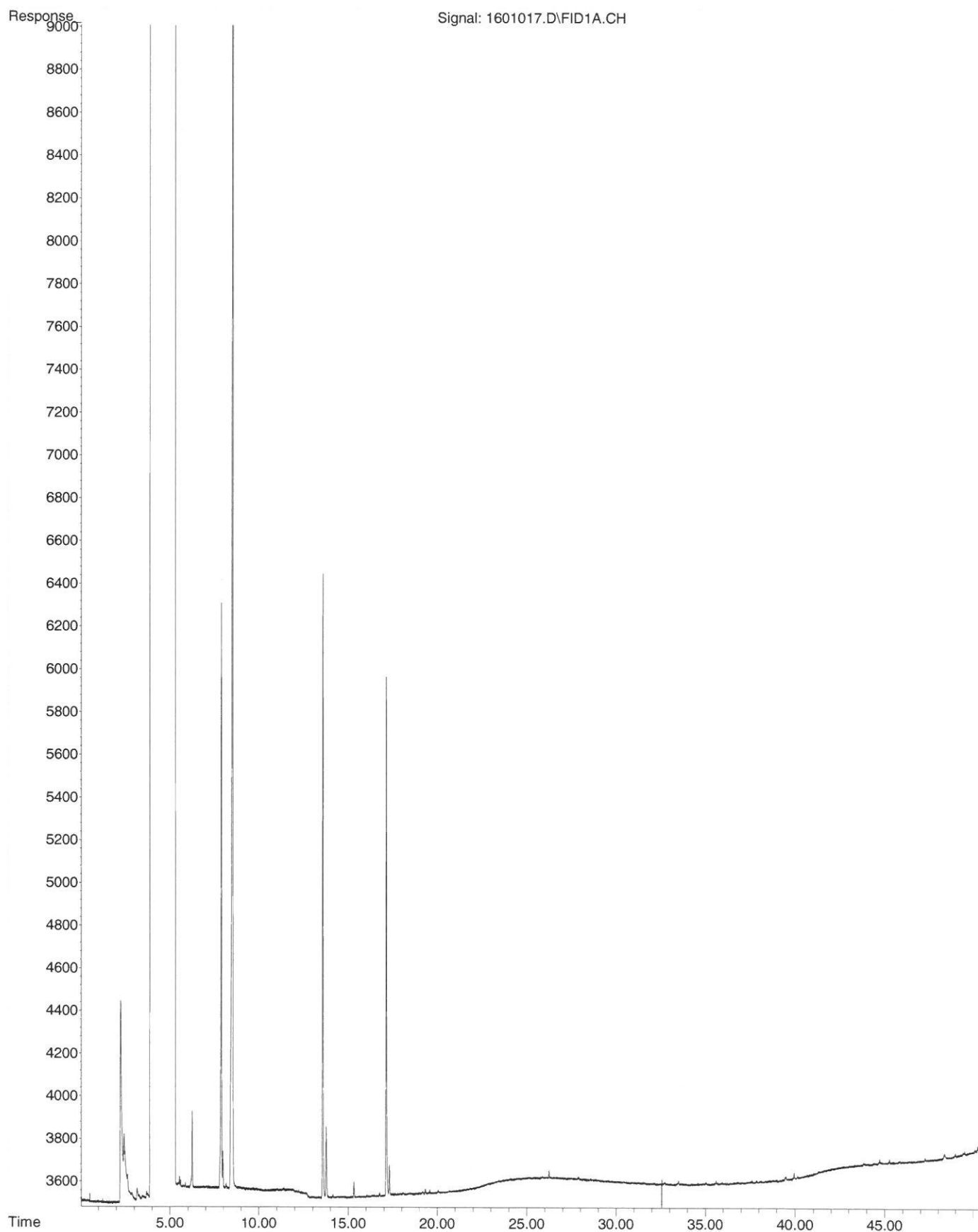
M G/L

Kromatogramok **TPH-GC**

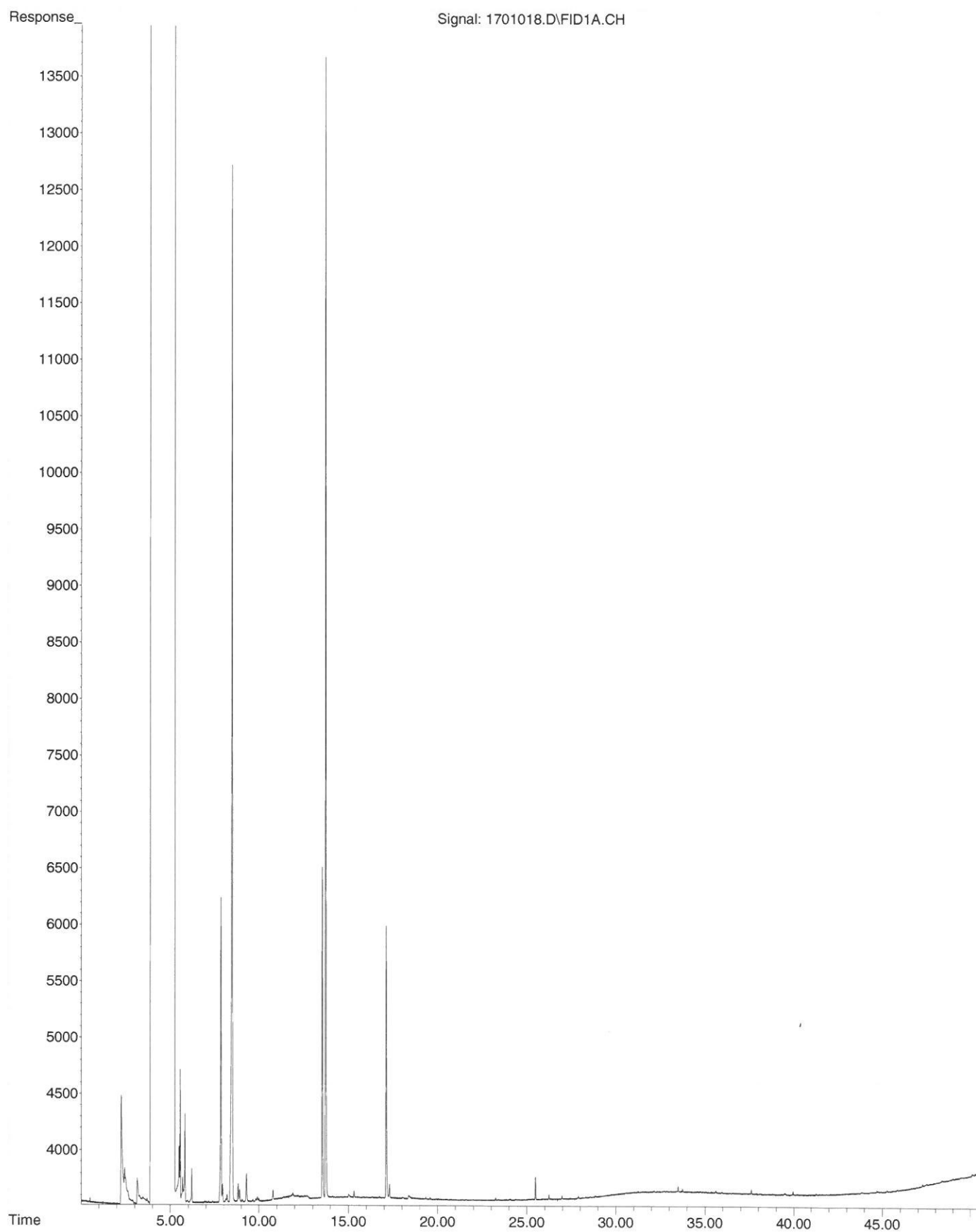
File : D:\DATA\VPHTEX\2022\101-0429\1501016.D
Operator :
Acquired : 2022.04.30. 10:17:49 du. using AcqMethod VPHBTX.M
Instrument : gc101
Sample Name: Bb 1 1ml 22-15/256
Misc Info : LAWAND
Vial Number: 15



File : D:\DATA\VPHTEX\2022\101-0429\1601017.D
Operator :
Acquired : 2022.04.30. 11:25:02 du. using AcqMethod VPHBTX.M
Instrument : gc101
Sample Name: Bb 2 1ml 22-15/257
Misc Info : LAWAND
Vial Number: 16



File : D:\DATA\VPHTEX\2022\101-0429\1701018.D
Operator :
Acquired : 2022.04.30. 12:31:30 du. using AcqMethod VPHBTX.M
Instrument : gc101
Sample Name: Bb 3 1ml 22-15/258
Misc Info : LAWAND
Vial Number: 17



File name : D:\23-GC\23-20425\22042907.D

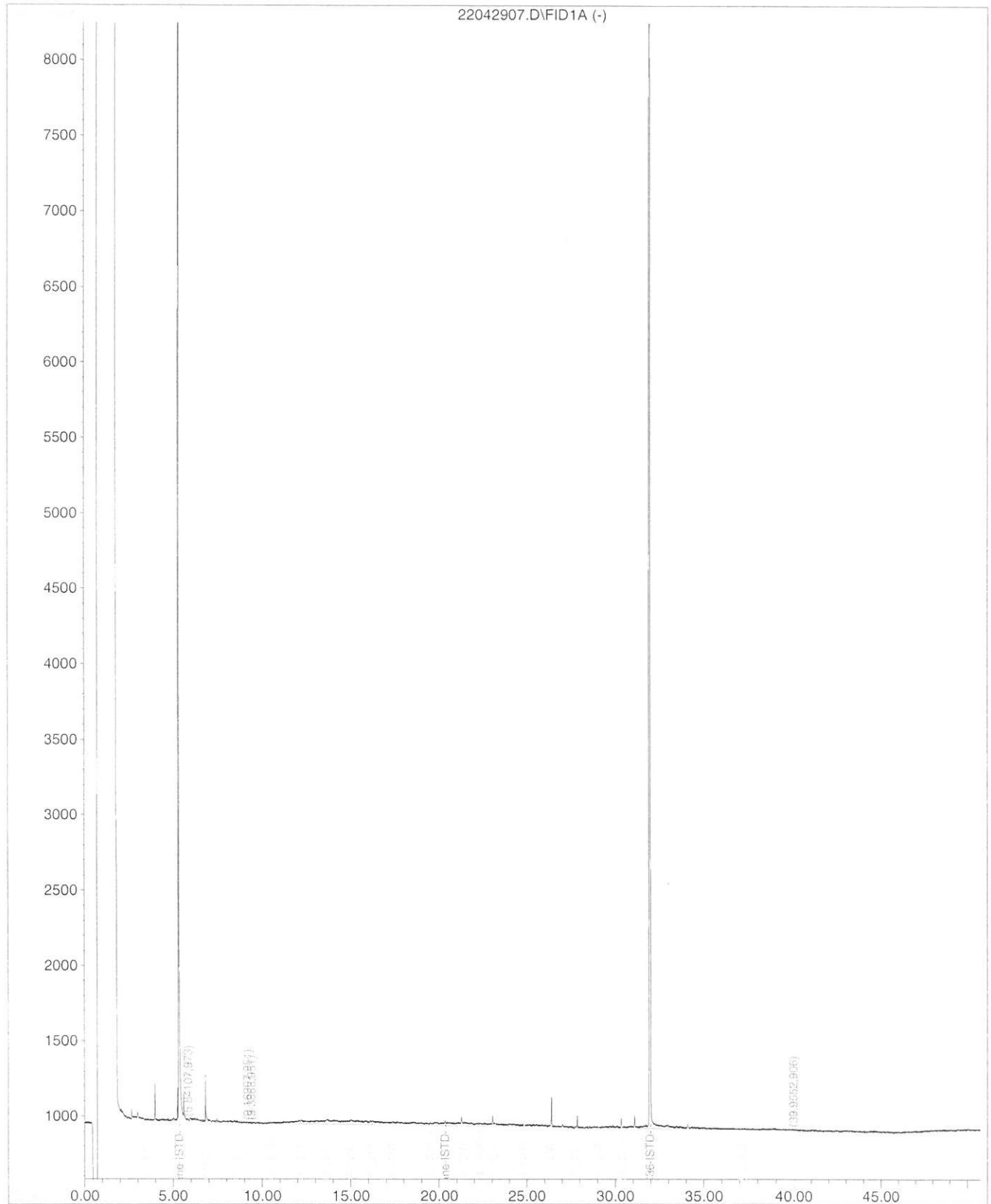
Sample name: B61 1 ml o. 22-15/256

Misc. Info : LAWAND

Acquired : 29 Apr 2012 12:1

using Acqmethod OLAJFR.M

Vial number: 22



TPH amount (MI): 48.3777

Baseline corrected, advanced TPH analysis

Multiplier: 2.5

Background file: D:\11-GC\11-20425\22042627.D

File name : D:\23-GC\23-20425\22042908.D

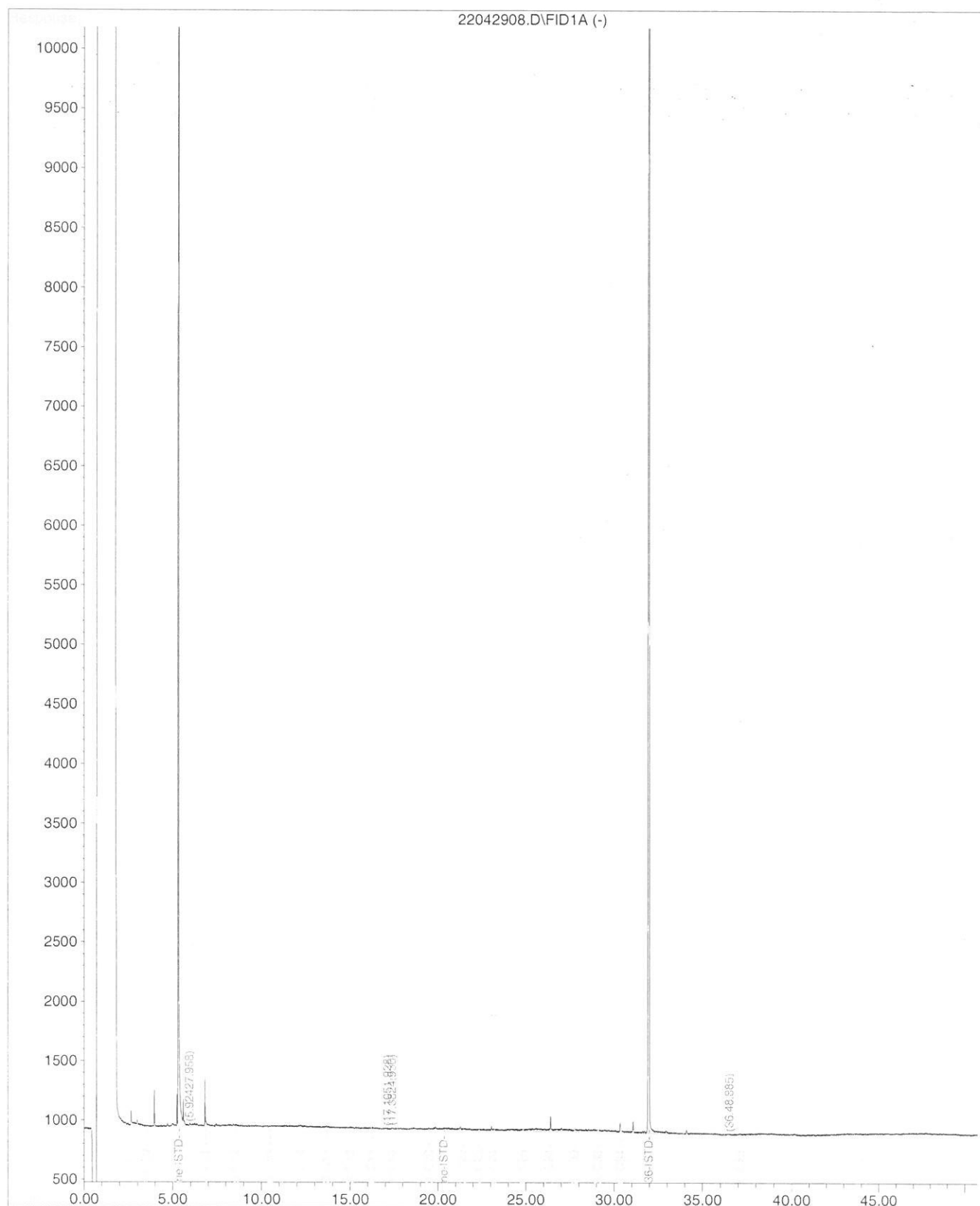
Sample name: B621 ml o. 22-15/257

Misc. Info : LAWAND

Acquired : 29 Apr 2012 12:1

using Acqmethod OLAJFR.M

Vial number: 23



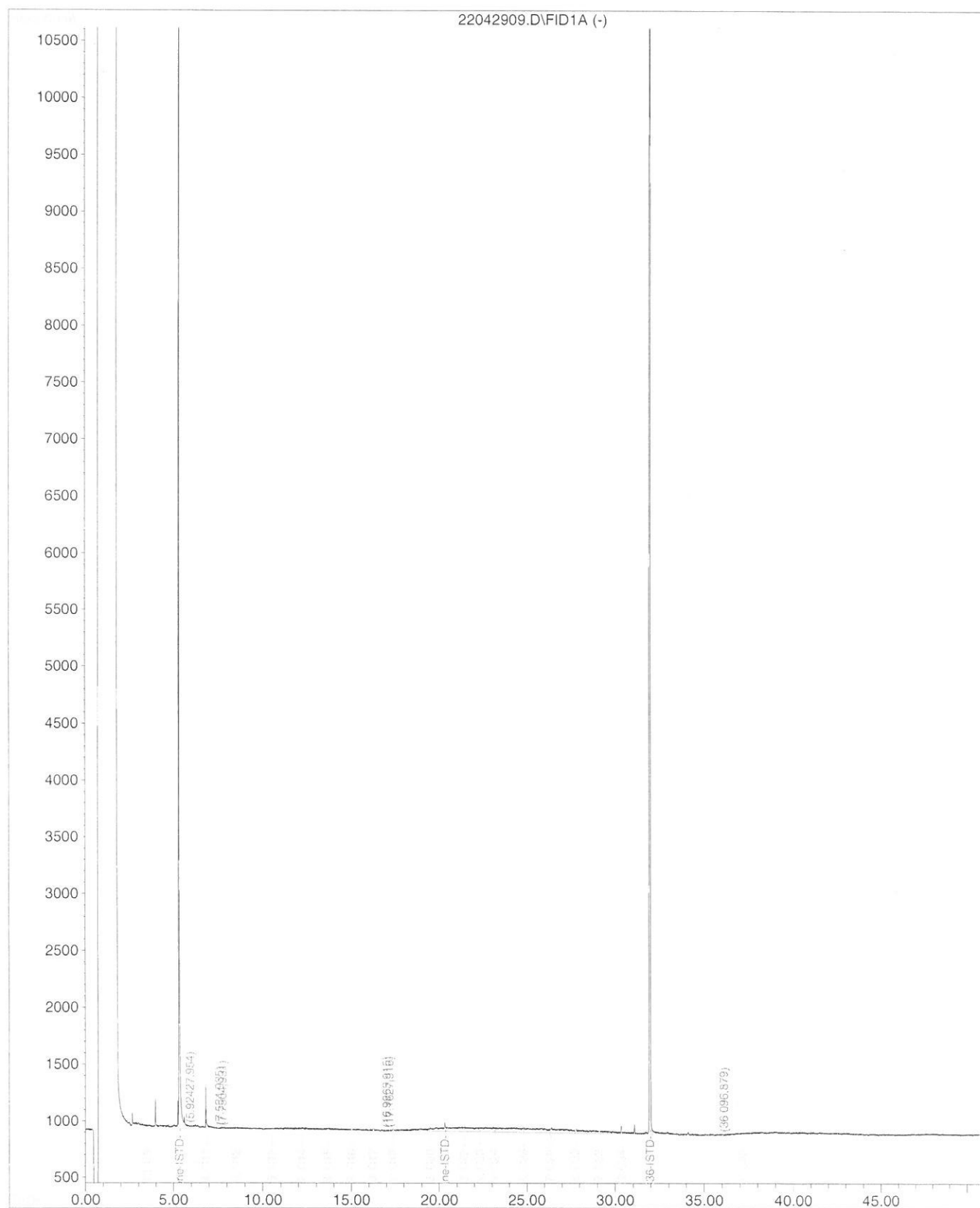
TPH amount(MI): 26.959

Baseline corrected, advanced TPH analysis

Multiplier: 2.5

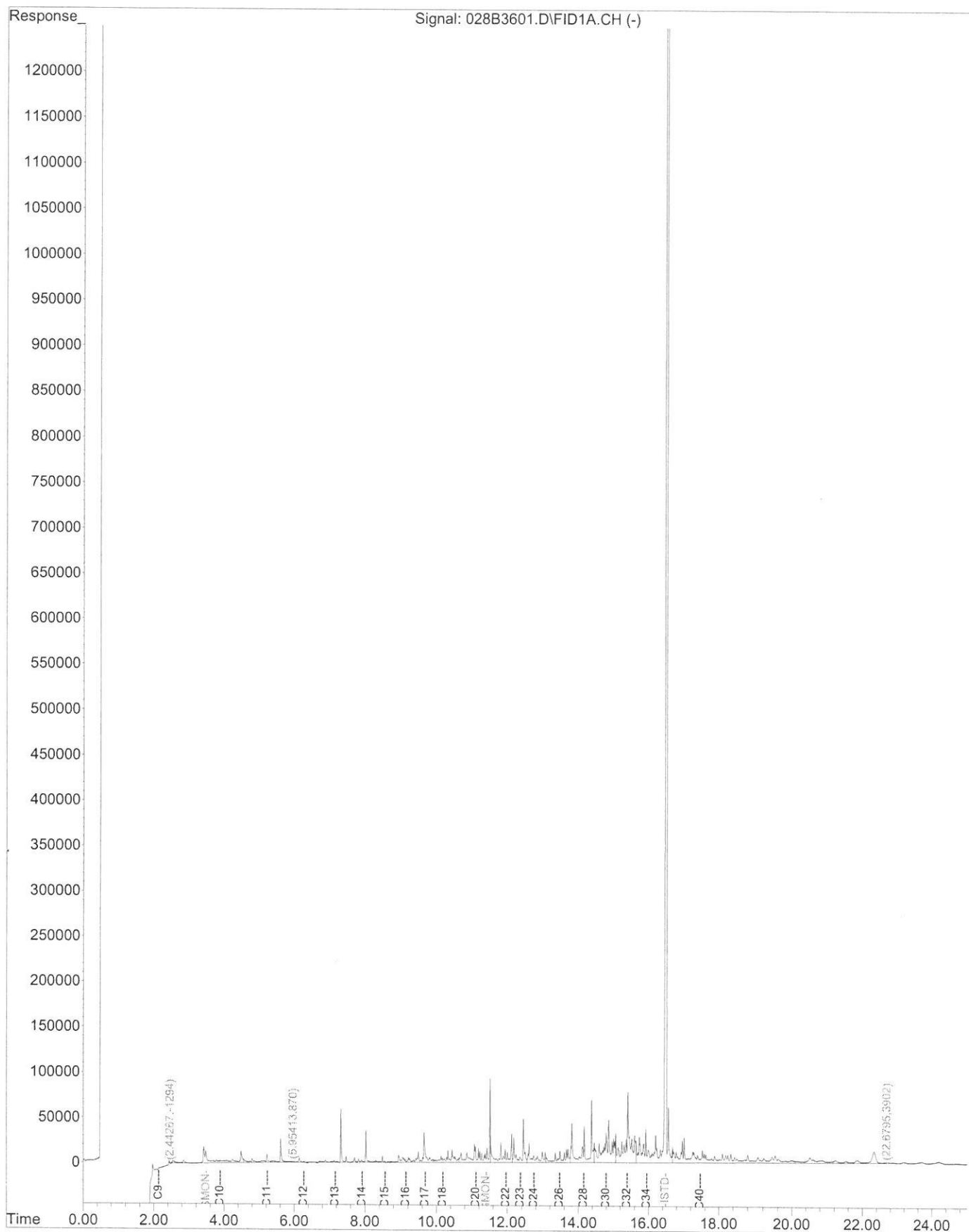
Background file: D:\11-GC\11-20425\22042627.D

File name : D:\23-GC\23-20425\22042909.D
Sample name: B63 1 ml o. 22-15/258
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 29 Apr 2012 12:11 using Acqmethod OLAJFR.M
Vial number: 24



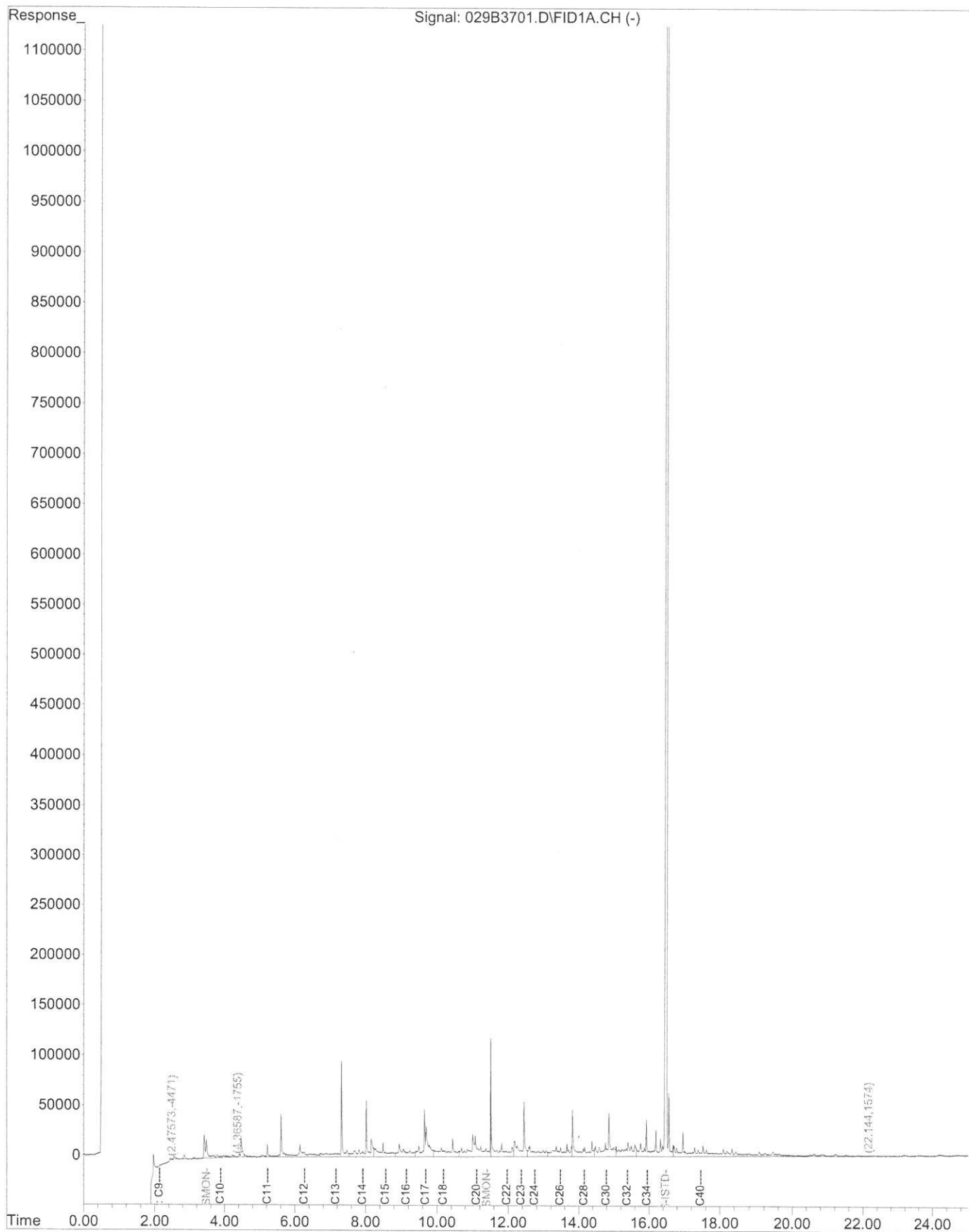
TPH amount(MI): 50.5495
Baseline corrected, advanced TPH analysis
Multiplier: 2.5
Background file: D:\11-GC\11-20425\22042627.D

File name : D:\DATA\GC108\220429\028B3601.D
Sample name: BB1/0.5m 1 ml 22-15/259
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 30 Apr 2022 19:25 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 28



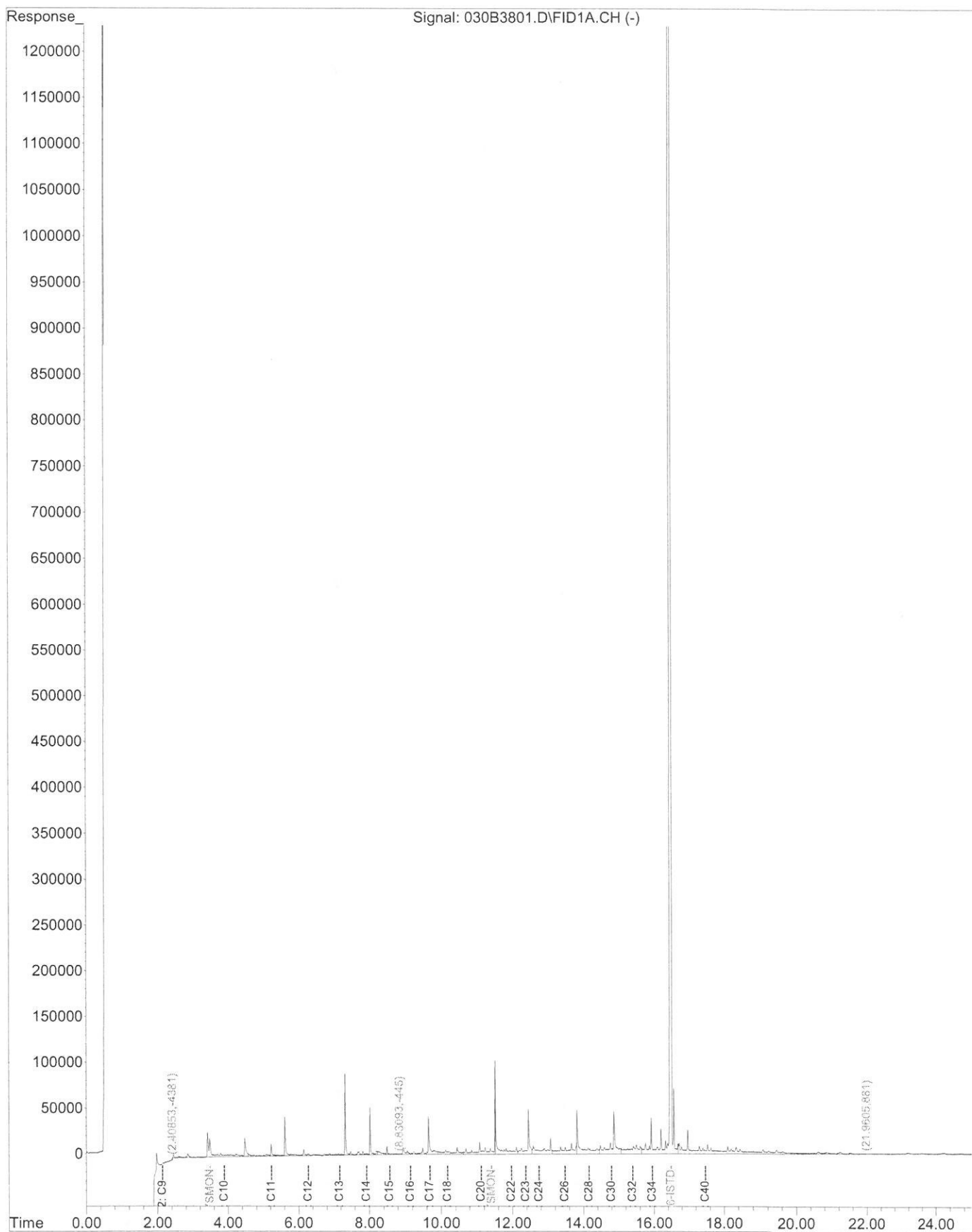
TPH amount(MI): 18.1449 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 9.21659

File name : D:\DATA\GC108\220429\029B3701.D
Sample name: Bb1/1.5m 1 ml 22-15/260
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 30 Apr 2022 20:14 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 29



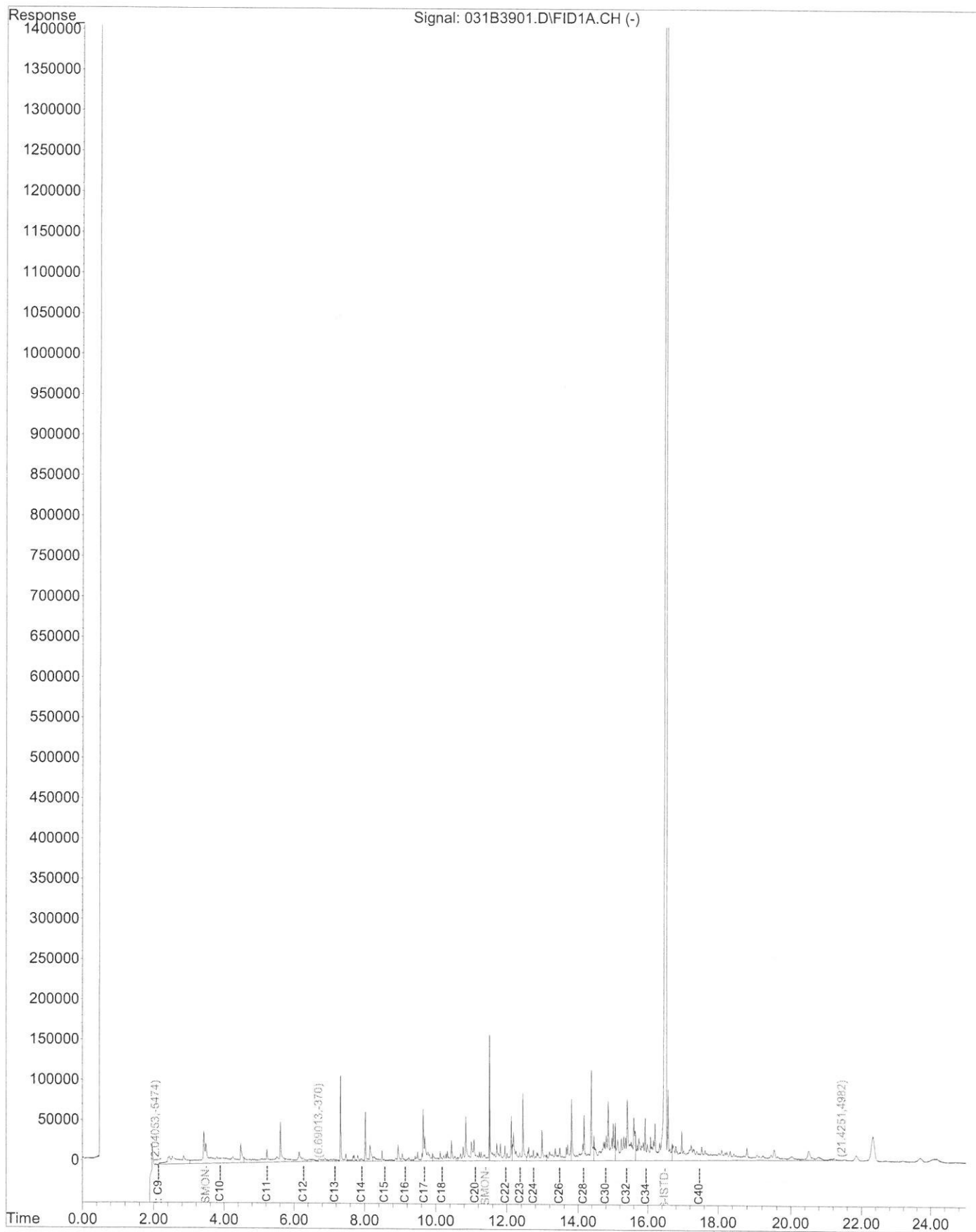
TPH amount(MI): 14.4482 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 8.73362

File name : D:\DATA\GC108\220429\030B3801.D
Sample name: Bb15.5m 1 ml 22-15/262
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 30 Apr 2022 21:04 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 30



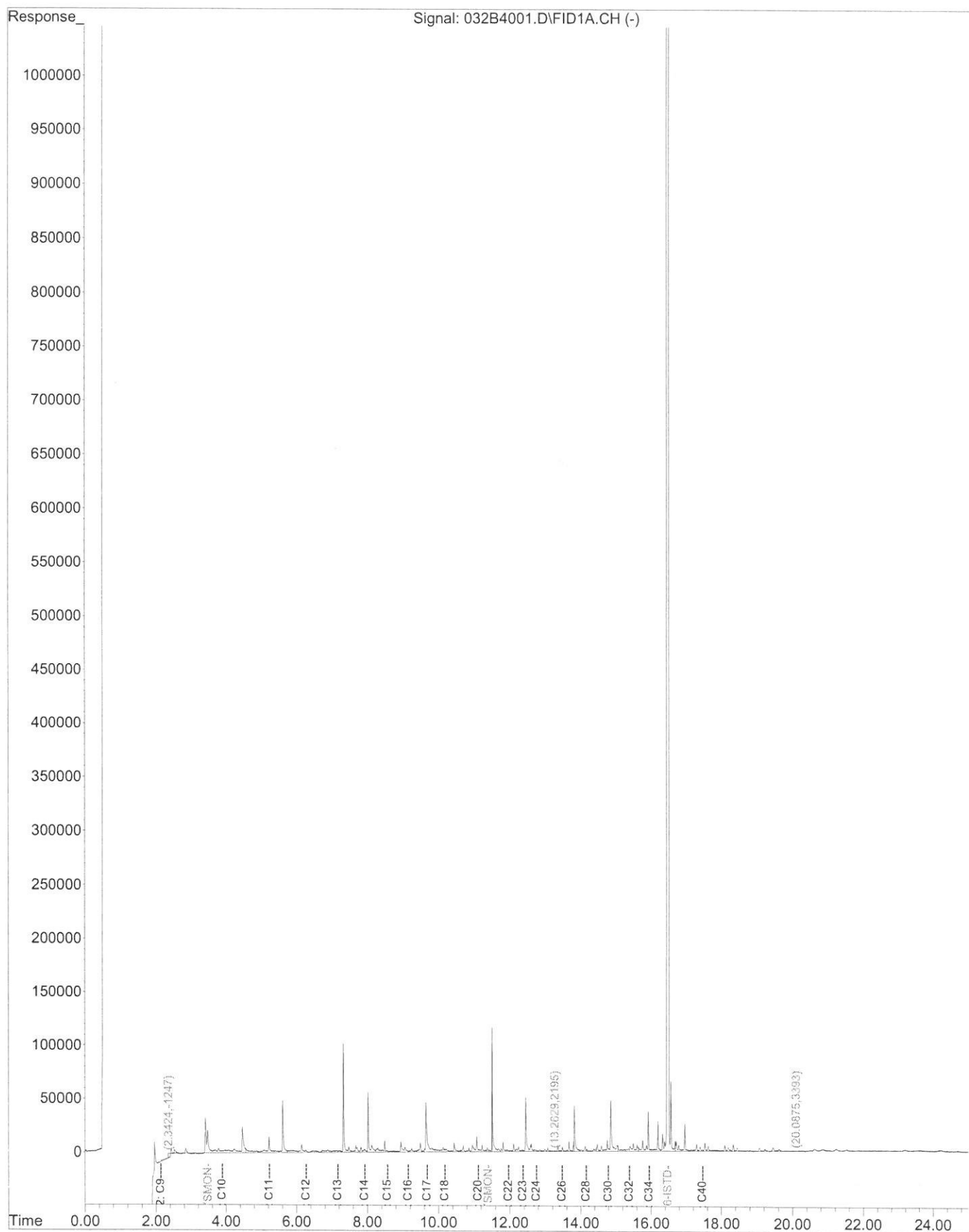
TPH amount (MI): 9.39565 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 8.18331

File name : D:\DATA\GC108\220429\031B3901.D
Sample name: Bb2/0.5m 1 ml 22-15/263
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 30 Apr 2022 21:54 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 31



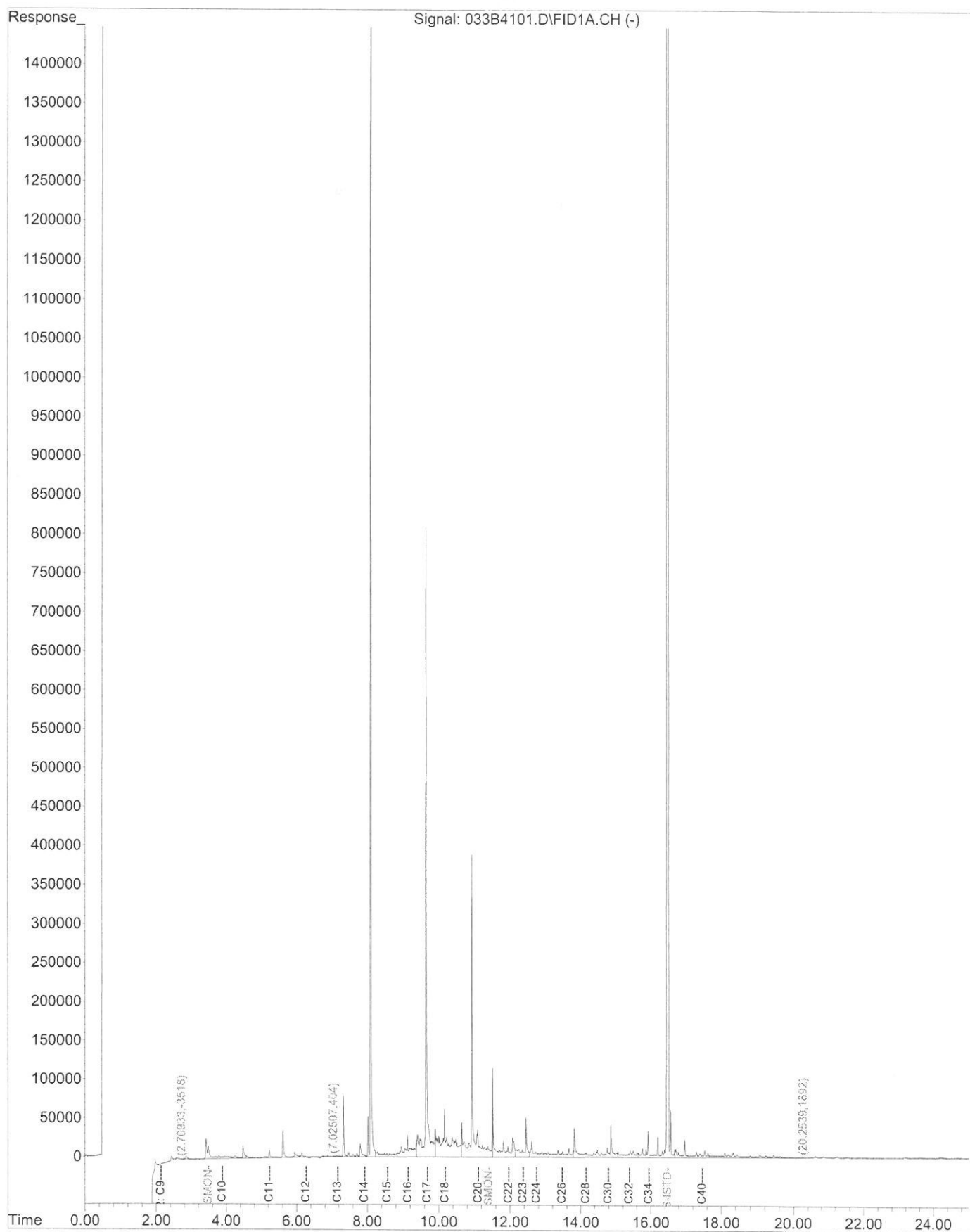
TPH amount (MI): 22.5472 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 10.5152

File name : D:\DATA\GC108\220429\032B4001.D
Sample name: Bb2/2.2m 1 ml 22-15/264
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 30 Apr 2022 22:46 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 32



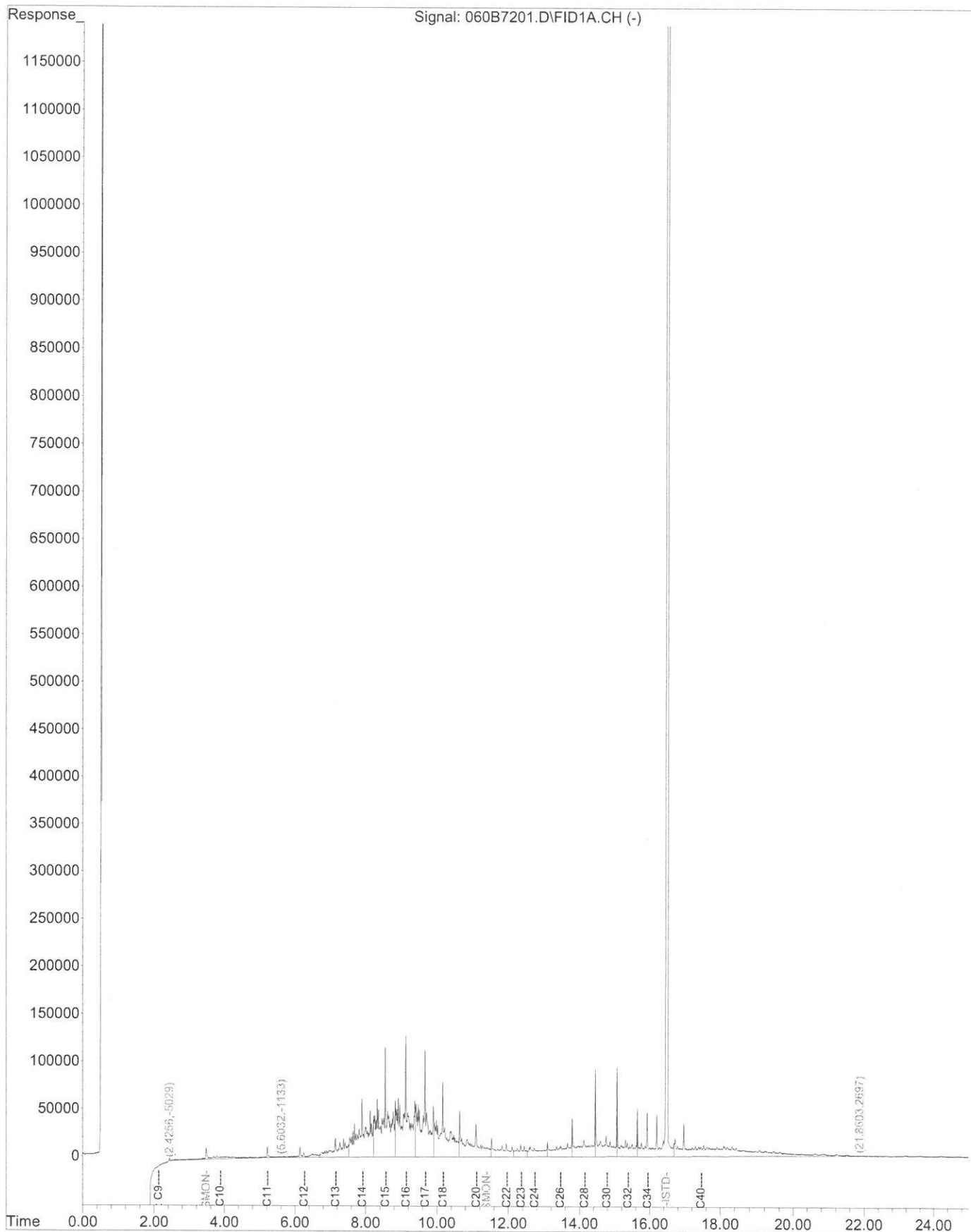
TPH amount (MI): 8.41605 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 11.0011

File name : D:\DATA\GC108\220429\033B4101.D
Sample name: Bb2/5.5m 1 ml 22-15/266
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 30 Apr 2022 23:35 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 33



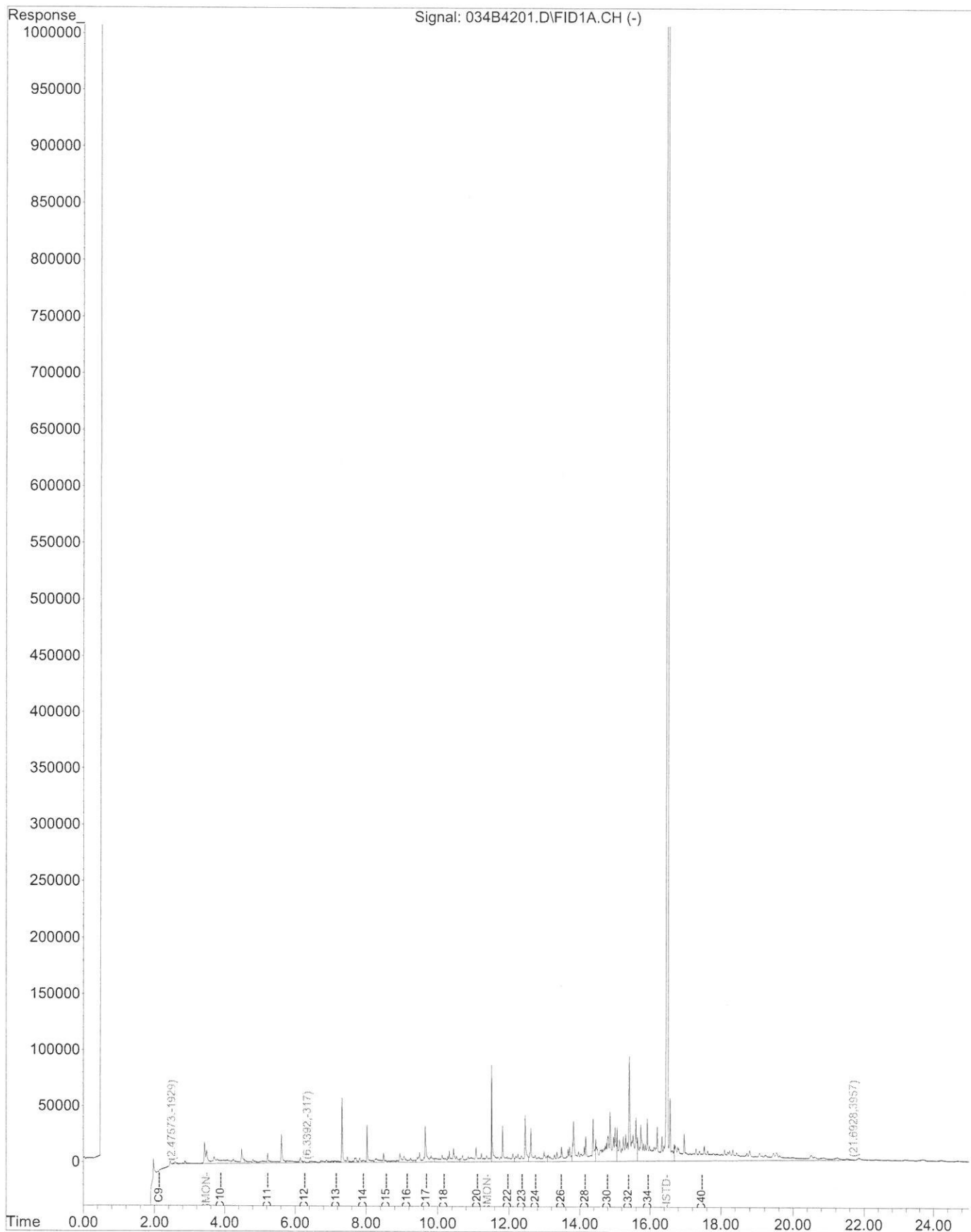
TPH amount(MI): 27.4274 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 9.12409

File name : D:\DATA\GC108\220429\060B7201.D
Sample name: Bb3/1.0m 1 ml 22-15/267
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 02 May 2022 00:54 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 60



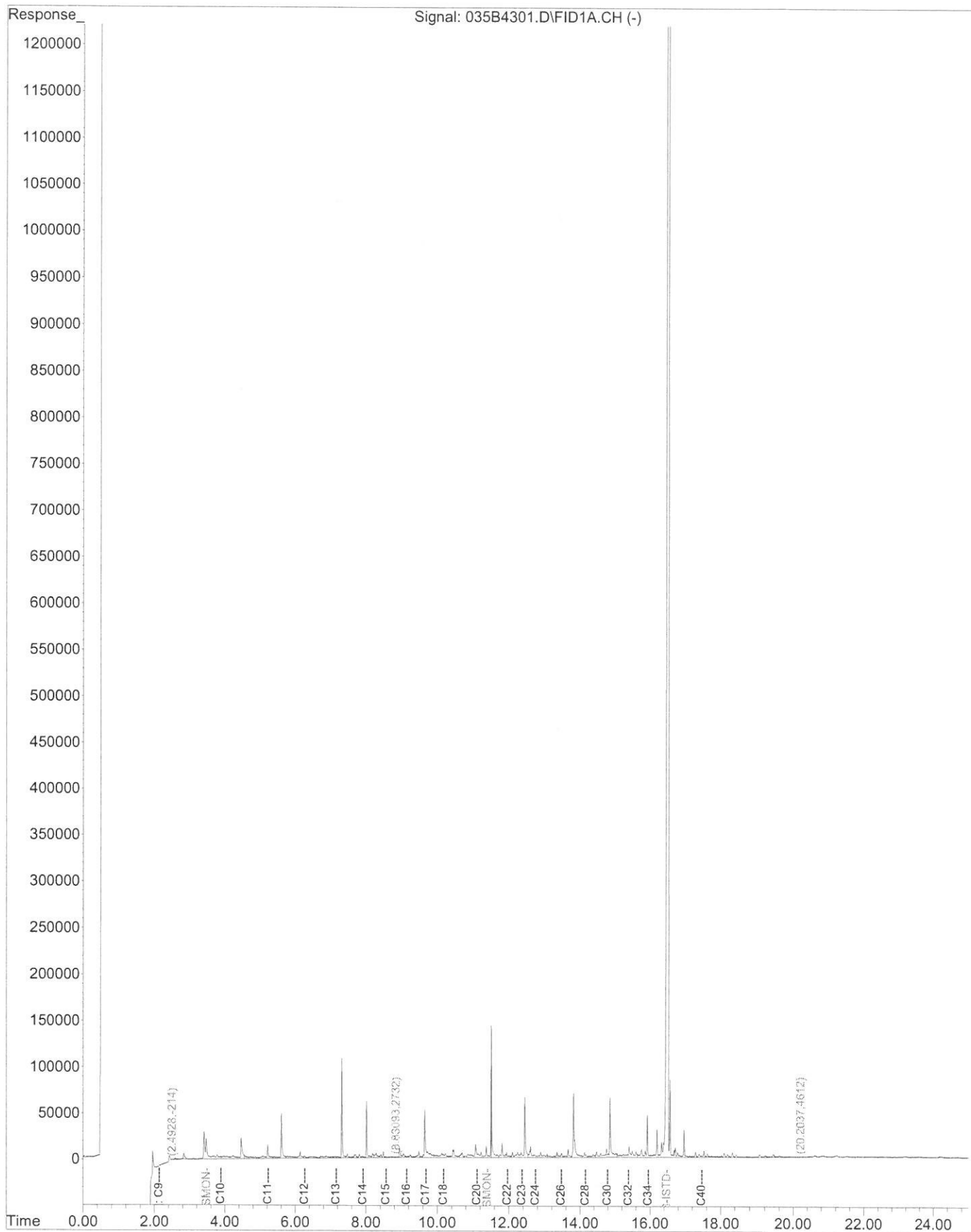
TPH amount (MI): 30.2621 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 9.82318

File name : D:\DATA\GC108\220429\034B4201.D
Sample name: Bb3/2.0m 1 ml 22-15/269
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 01 May 2022 00:23 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 34



TPH amount(MI): 23.6962 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 11.5075

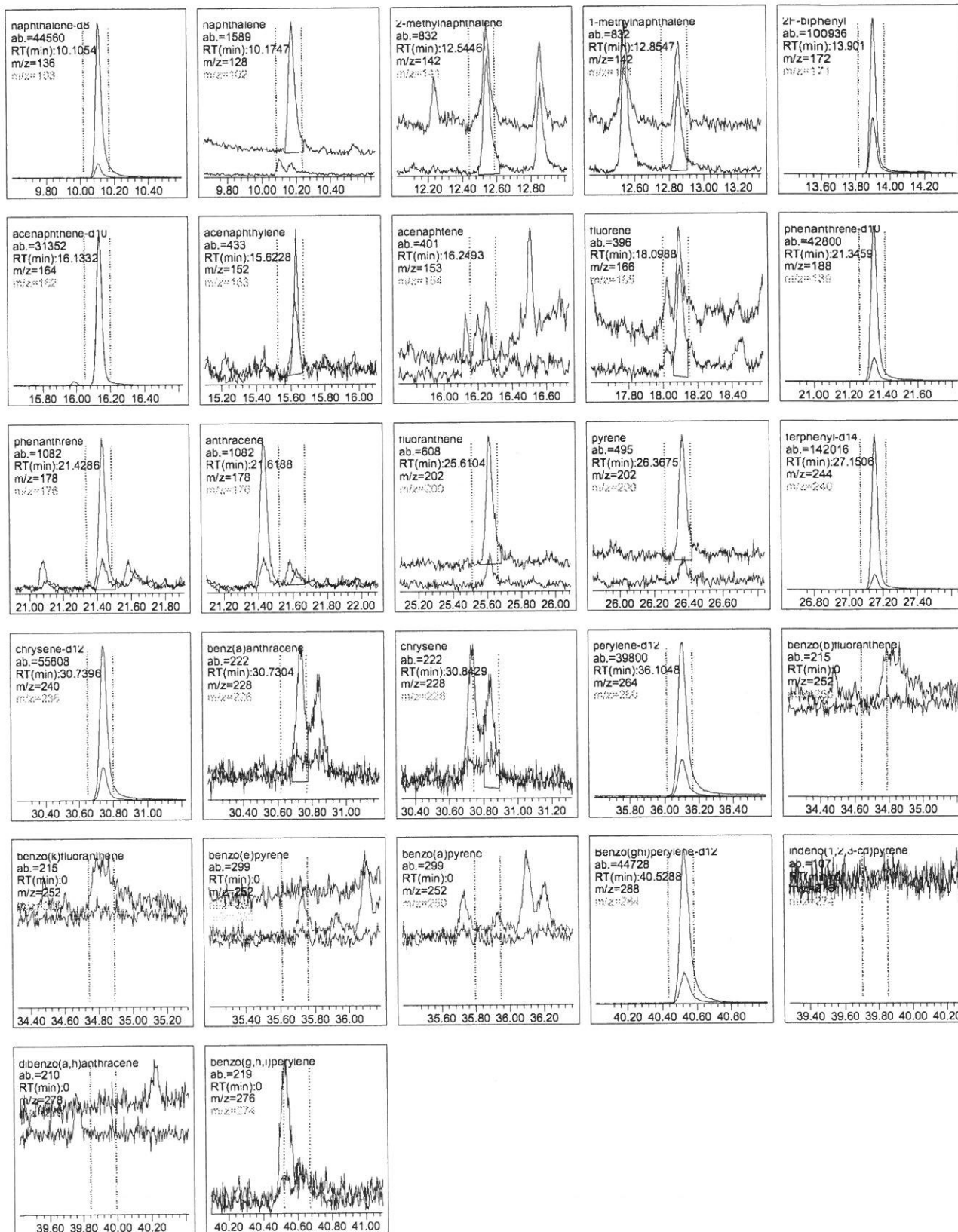
File name : D:\DATA\GC108\220429\035B4301.D
Sample name: Bb3/6.5m 1 ml 22-15/270
Misc. Info : LAWAND
Acquired : 01 May 2022 1:14 on HP G1530A using Acqmethod OLAJDR.M
Vial number: 35



TPH amount(MI): 7.5743 PPM
Analysis method: C:\MSDCHEM\3\METHODS\108-220429.M
Multiplier: 10.3306

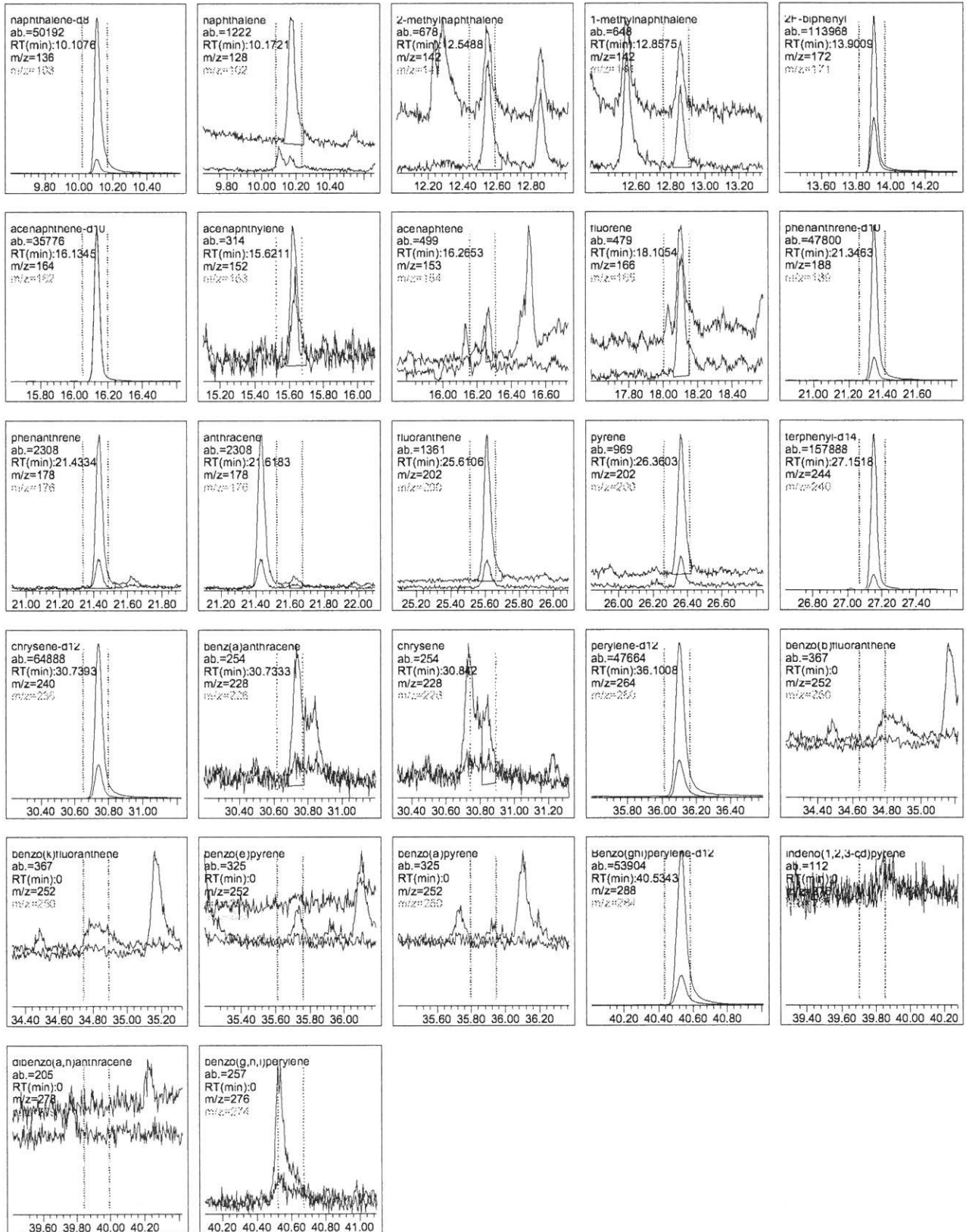
Kromatogramok **PAH**

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042942.D
 Sample name: 1ml 22-15/256
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 10:38
 Vial number: 41



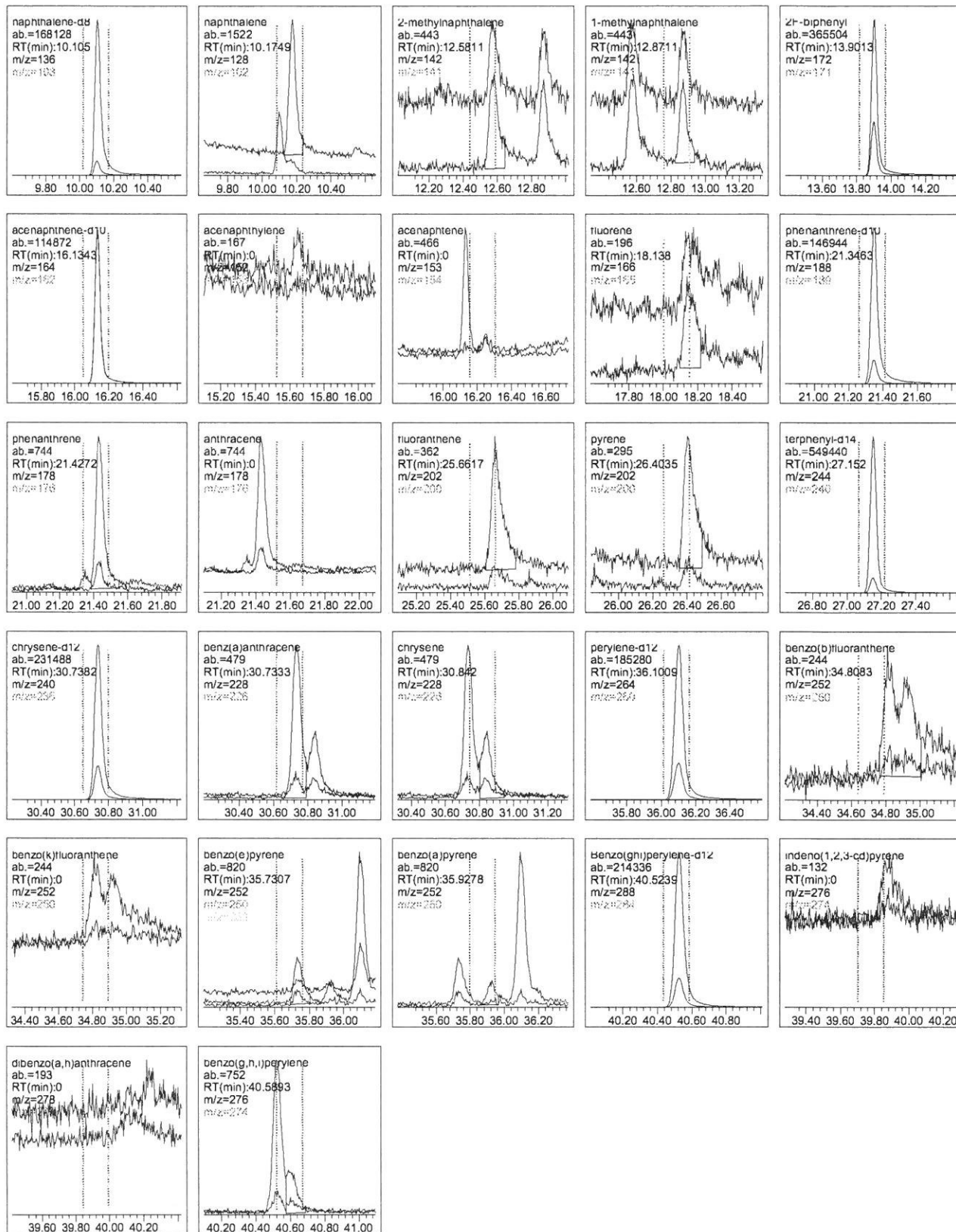
1.0dal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042943.D
 Sample name: 1ml 22-15/257
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 11:37
 Vial number: 42



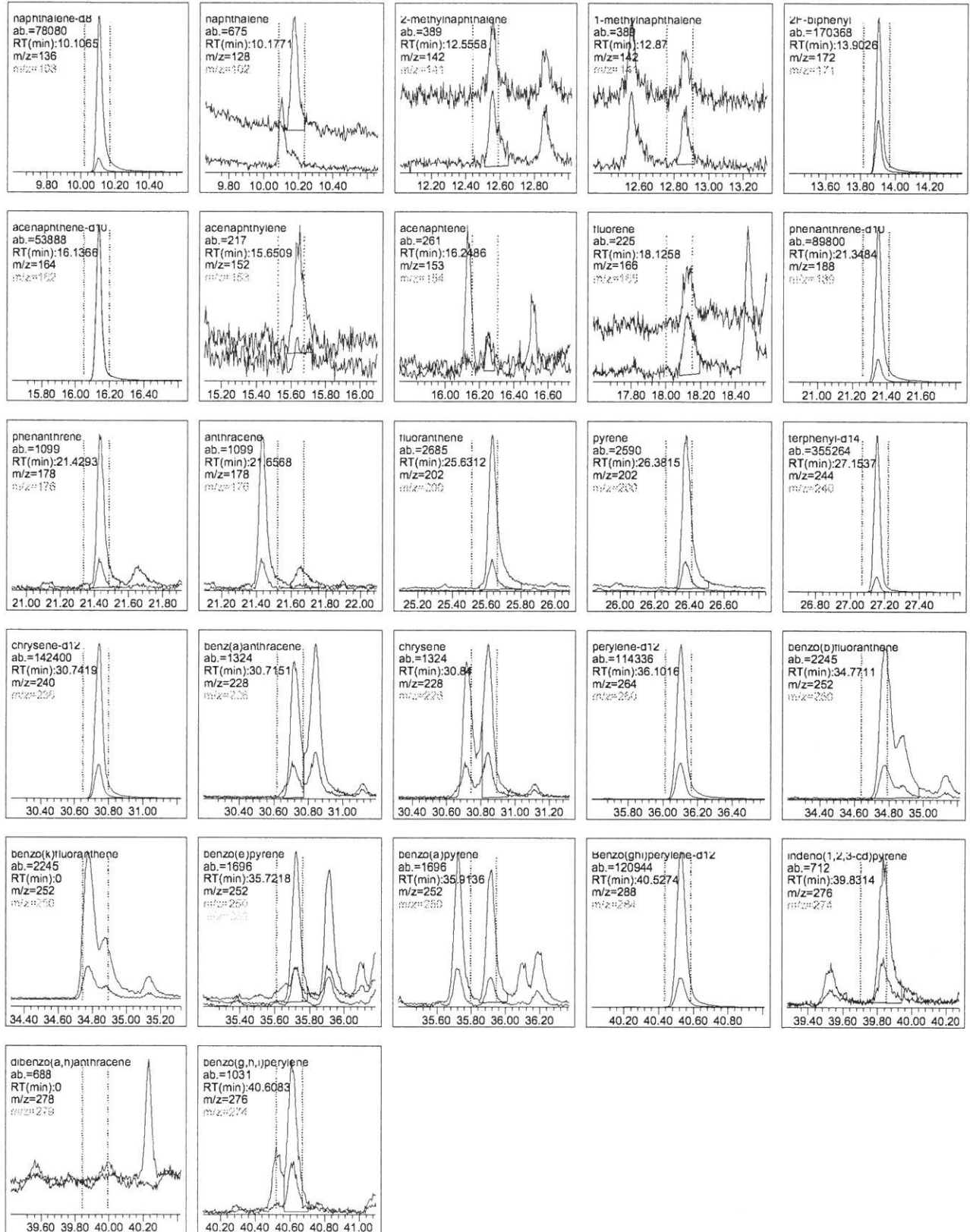
1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042944.D
 Sample name: 1ml 22-15/258
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 12:37
 Vial number: 43

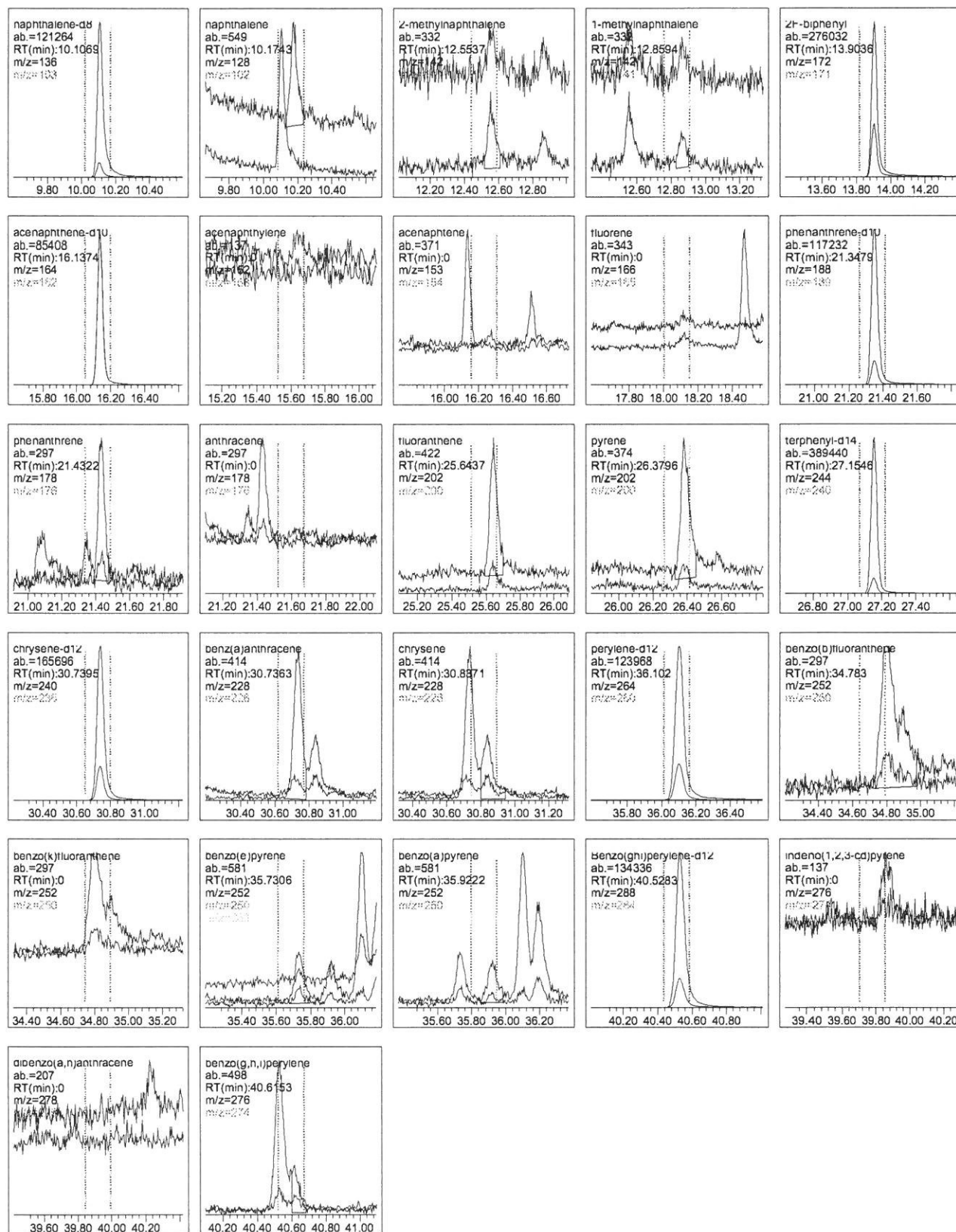


1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042945.D
 Sample name: 1ml 22-15/259
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 13:37
 Vial number: 44

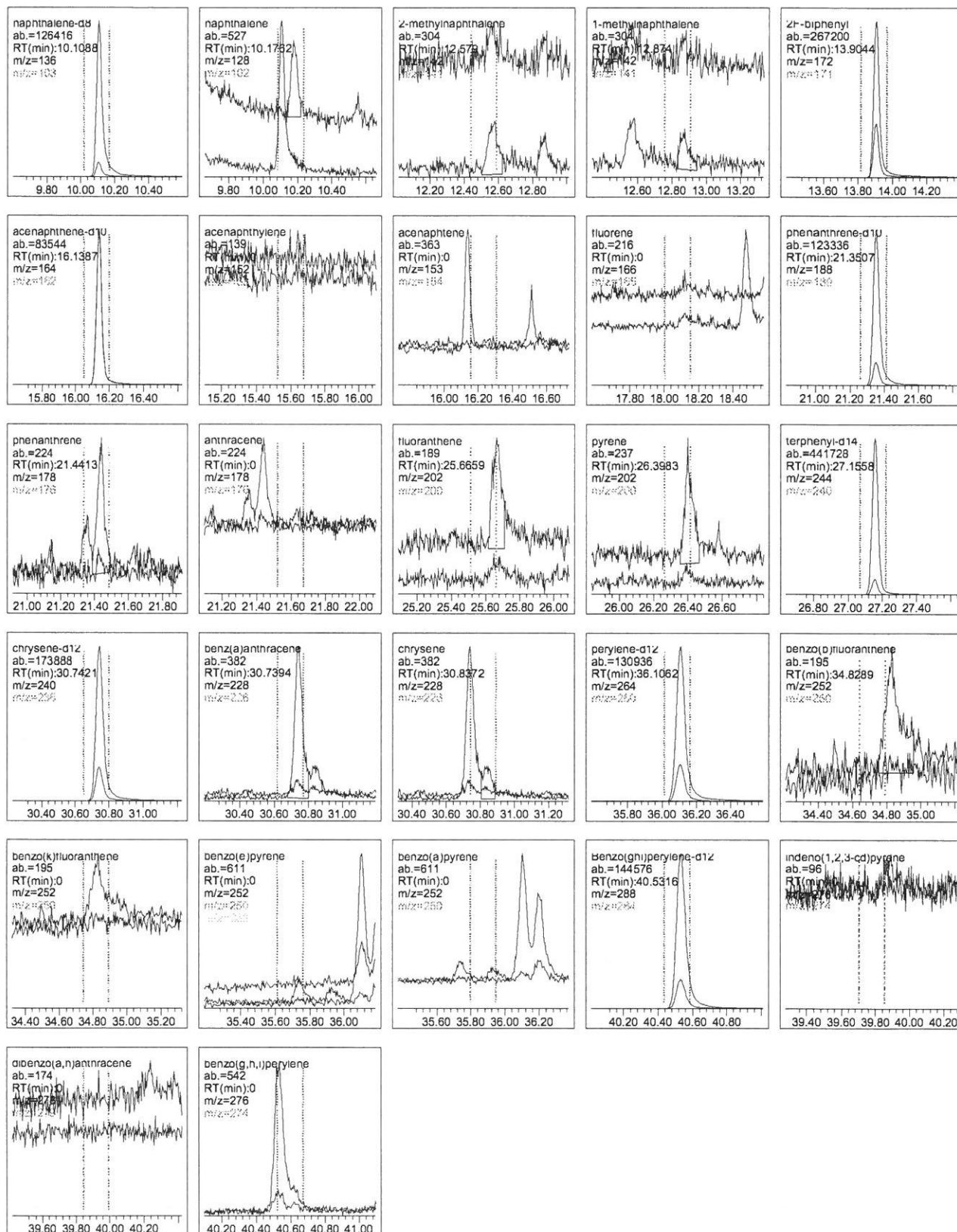


File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042946.D
 Sample name: 1ml 22-15/260
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 14:36
 Vial number: 45



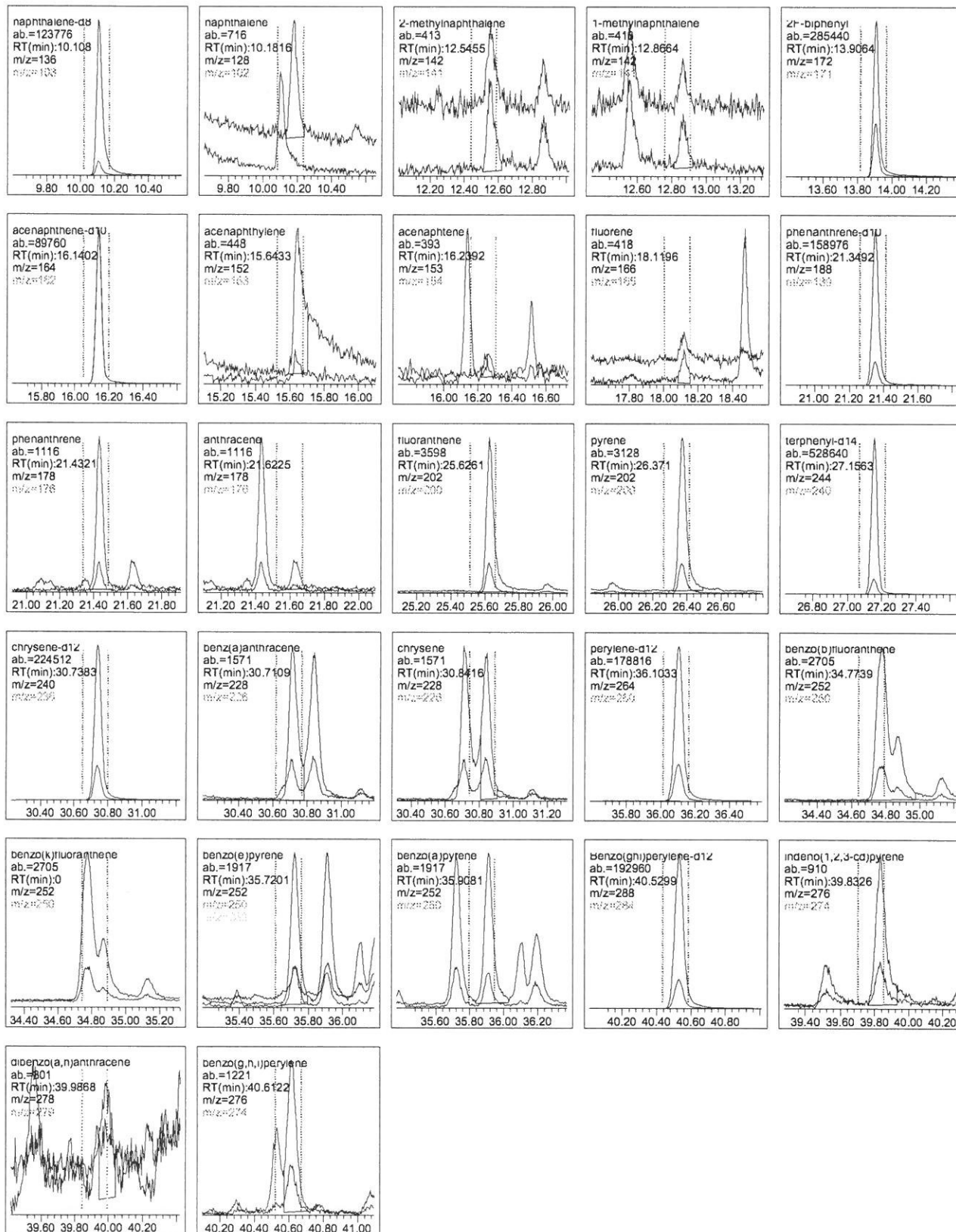
1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042947.D
 Sample name: 1ml 22-15/262
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 15:36
 Vial number: 46



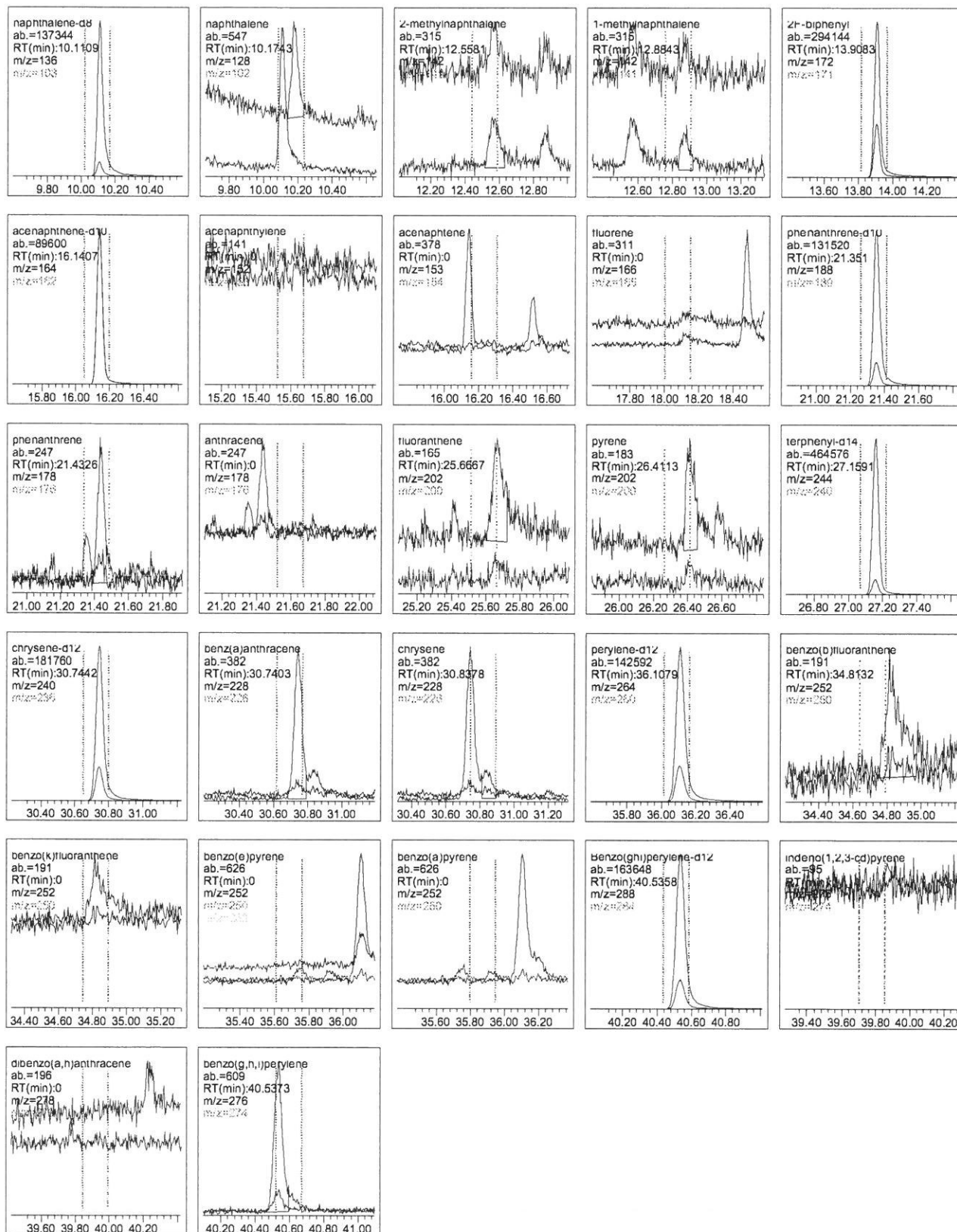
1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042948.D
 Sample name: 1ml 22-15/263
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 16:36
 Vial number: 47



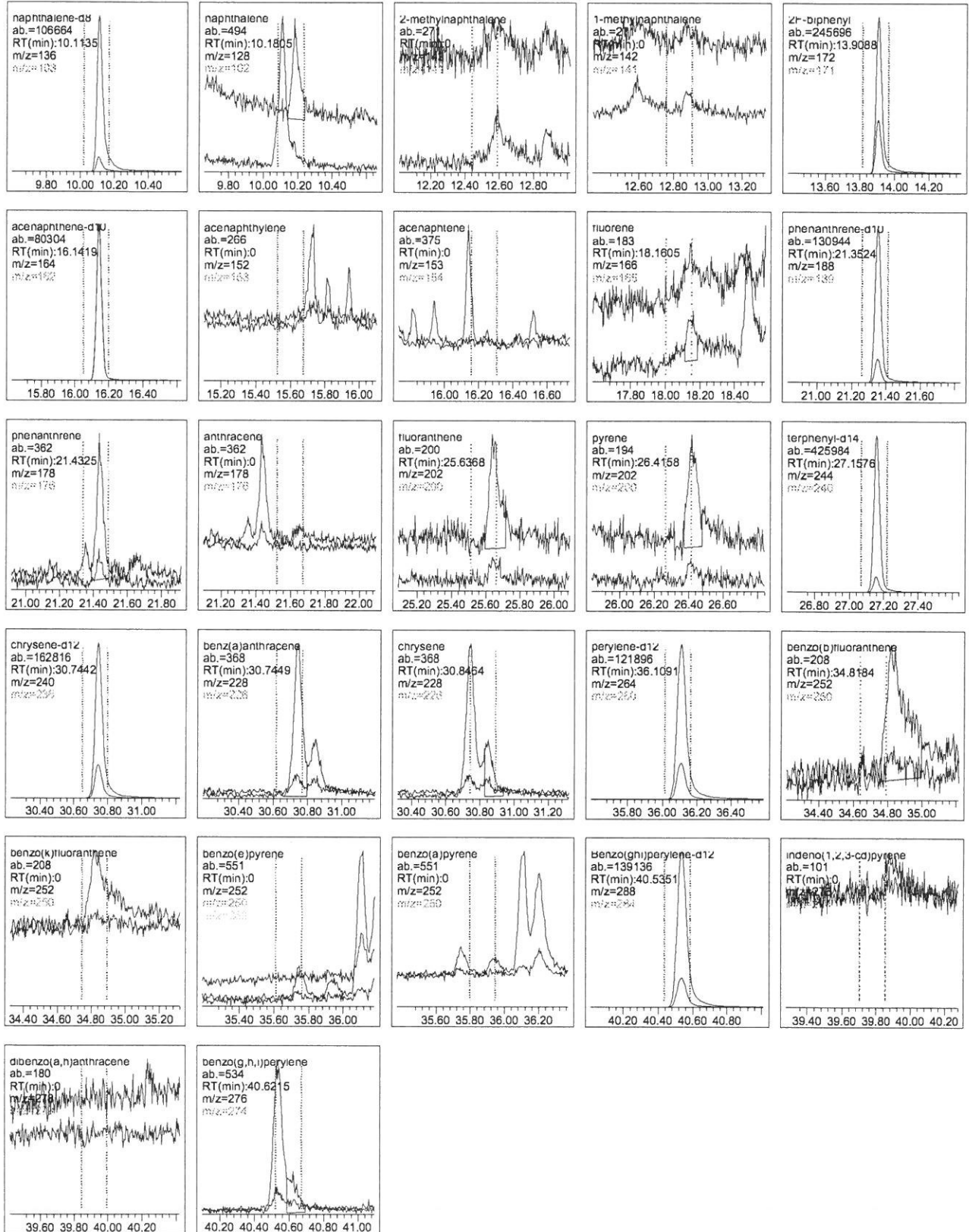
1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042949.D
 Sample name: 1ml 22-15/264
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 17:36
 Vial number: 48



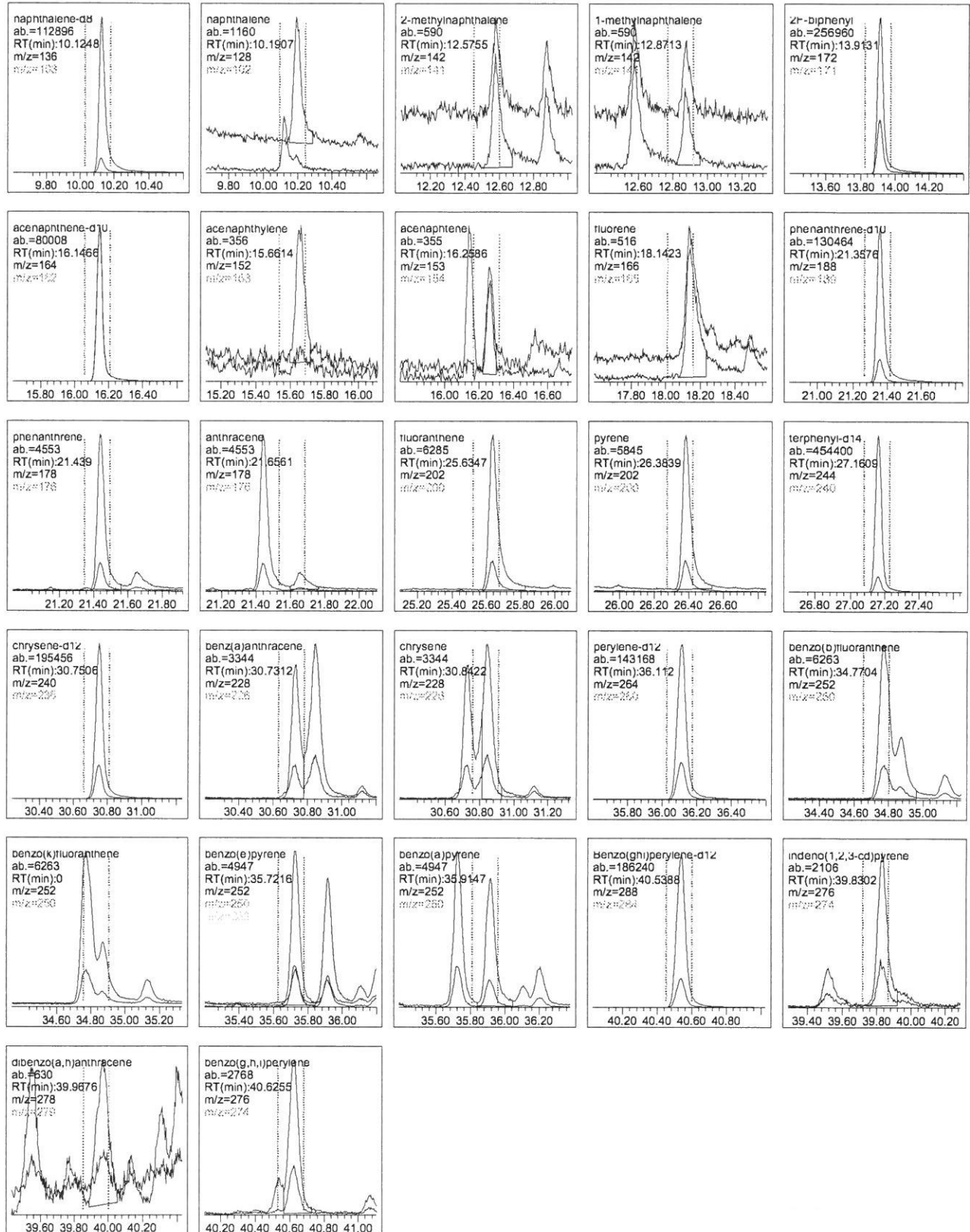
1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042950.D
 Sample name: 1ml 22-15/266
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 18:35
 Vial number: 49



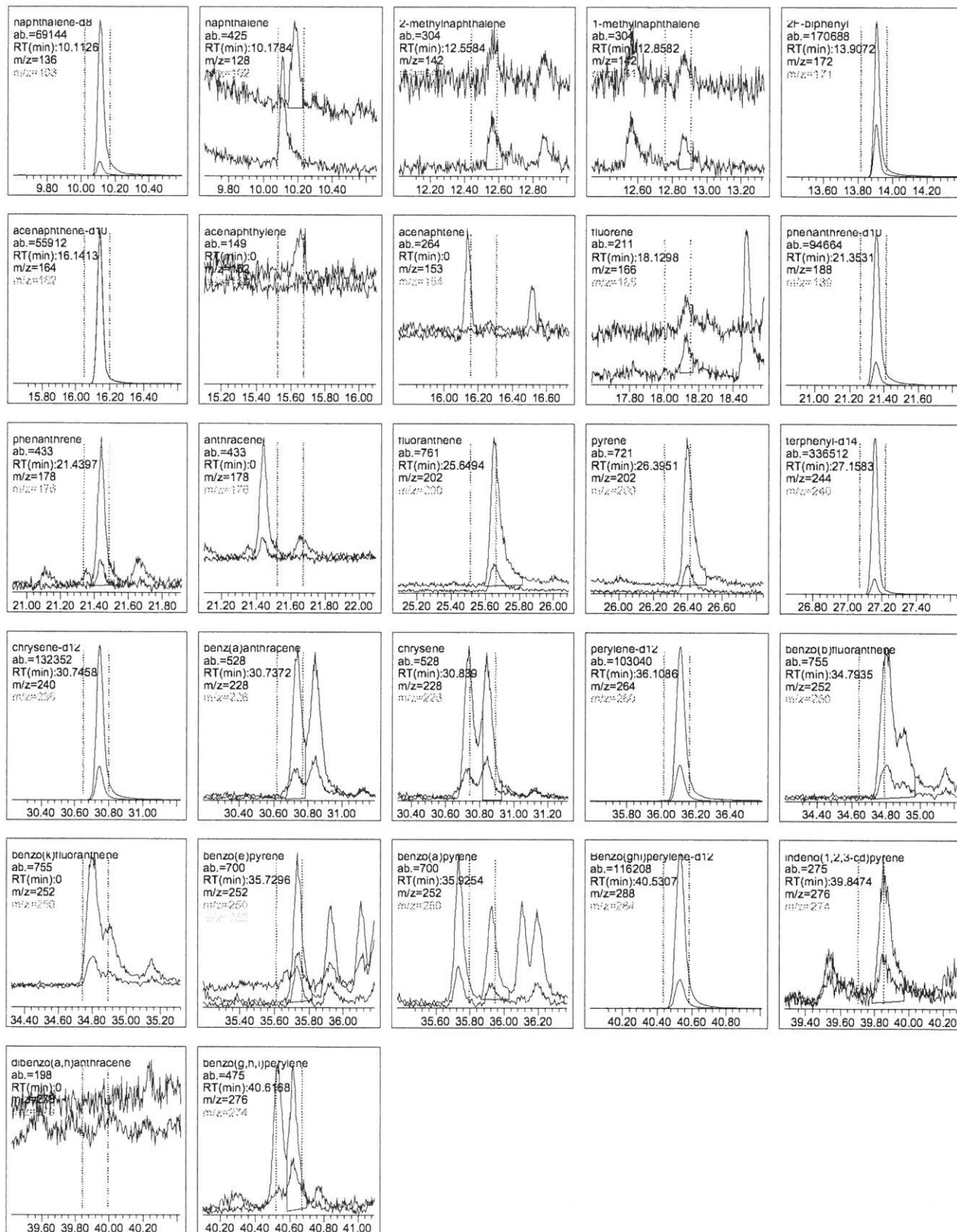
1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042991.D
 Sample name: 1ml 22-15/267
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 2 May 2022 18:54
 Vial number: 89



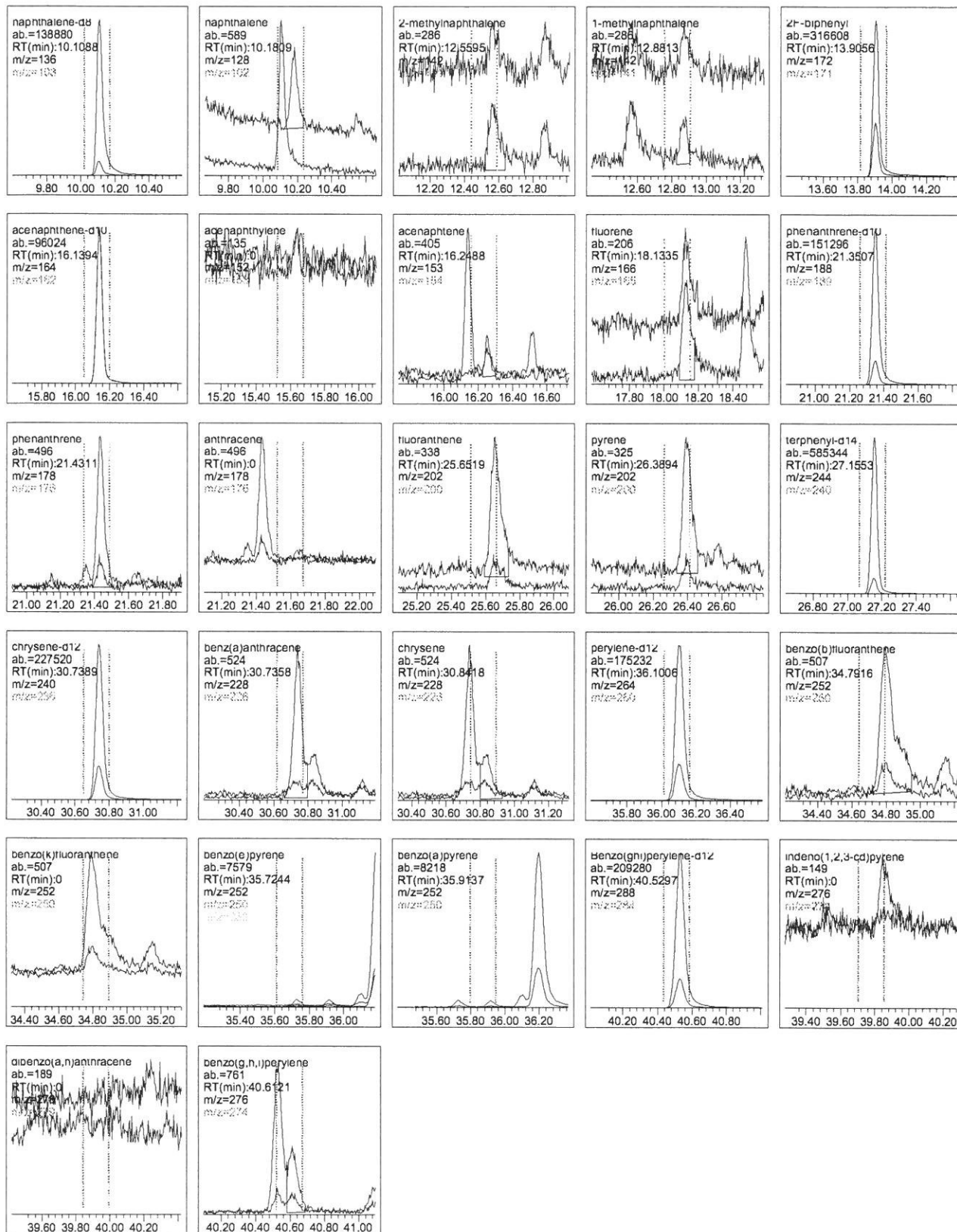
1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042951.D
 Sample name: 1ml 22-15/269
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 19:35
 Vial number: 50



1.oldal

File name : D:\DATA\2022\15-20429\22042952.D
 Sample name: 1ml 22-15/270
 Misc. Info : LAWAND
 Acquired : 1 May 2022 20:34
 Vial number: 51





1193 Budapest, Mikszáth K. u. 9.
Adószám: 28904034-3-43

Tel: 20-959-9298

email: stgterv@gmail.com

Talajminták laborvizsgálati jegyzőkönyve

Munka tárgya: Balatonberény, Hétvezér utca Hrsz:657/20;
658/3; 660/17.
Megbízó: Lawand Kft.

Minta érkezése: 2022.04.27
A vizsgálat ideje: 2022.04.28-30
A jegyzőkönyv készült: 2022.05.01

Beérkezett talajminták:	Azonosítója	Kért vizsgálatok:
<i>Zavart (zacskó) minták:</i>	Bb1/5,5m	W; lp;
	Bb2/5,5m	W; lp;
	Bb3/6,5m	W; lp;

Zavartalan (henger) minták: -

Megjegyzés:

A jegyzőkönyv egy előlapot és 2 db számozott oldalt tartalmaz.

STG-TERV Bt.

Előlap

Talajminták laborvizsgálati jegyzőkönyve

Munka tárgya: Balatonberény, Hétvezér utca Hrsz:657/20; 658/3; 660/17.
Megbízó: Lawand Kft.
Minta érkezése: 2022.04.27
Vizsgálat ideje: 2022.04.28-30

Talajminták leírása, elvégzendő vizsgálatok

Minta azonosítója		Talajminta makroszkópos leírása	Elvégzett vizsgálatok
Bb1/5,5m	zacskó	szürke, gyúrható, kövér agyag	W; Ip;
Bb2/5,5m	zacskó	sárgásbarna, szürke foltos, gyúrható, agyag	W; Ip;
Bb3/6,5m	zacskó	szürke, gyúrható, kövér agyag	W; Ip;

Természetes víztartalom MSZ 14043/6-80 szerint

Minta azonosítója	Nedves	Száraz	Tára	W (%)
	G _n (g)	G _o (g)	G _t (g)	
Bb1/5,5m	19,62	16,44	4,16	25,9
Bb2/5,5m	22,42	18,76	4,20	25,1
Bb3/6,5m	17,70	14,56	4,12	30,1

Szervesanyag tartalom, izzítási veszteség alapján

Minta jele	50 C°	600 C°	Tára	I (%)
	G ₅₀ (g)	G ₆₀₀ (g)	G _t (g)	

Talajminták laborvizsgálati jegyzőkönyve
Konzisztencia határok MSZ 14043/4-80 szerint

Munka tárgya: Balatonberény, Hétvezér utca

Megbízó: Lawand Kft.

Minta érkezése: 2022.04.27

Vizsgálat ideje: 2022.04.28-30

Mintaazonosítója	kísérlet	Nedves	Száraz	Tára	W _p (%)	
		G _n (g)	G _o (g)	G _t (g)		átlag
Bb1/5,5m	a	18,06	15,48	4,18	22,8	22,9
	b	17,72	15,20	4,22	23,0	
Bb2/5,5m	a	16,50	14,16	4,20	23,5	23,6
	b	18,82	16,02	4,22	23,7	
Bb3/6,5m	a	18,02	15,06	4,22	27,3	27,3
	b	20,34	16,88	4,20	27,3	

Folyási határok (W_L)

Minta azonosítója		ütés- szám (n)	Nedves	Száraz	Tára	W _n (%)	W _L (%)	
			G _n (g)	G _o (g)	G _t (g)		számított	átlag
Bb1/5,5m	a	11	17,82	12,62	4,14	61,3	55,5	55,7
	b	28	18,82	13,64	4,22	55,0	55,7	
	c	41	20,14	14,64	4,16	52,5	55,7	
Bb2/5,5m	a	5	16,98	11,78	4,20	68,6	56,5	56,3
	b	12	17,12	12,16	4,12	61,7	56,4	
	c	41	16,64	12,30	4,06	52,7	55,9	
Bb3/6,5m	a	6	16,68	11,26	3,52	70,0	58,9	59,4
	b	12	15,74	10,88	3,40	65,0	59,5	
	c	38	14,74	10,66	3,48	56,8	59,8	

Plasztikus és konzisztencia index

Minta azonosítója	Víztarta- lom (%)	Plasztikus határ (%)	Folyási határ (%)	Plasztikus index (%)	Konzisztencia index (%)
	W	W _p	W _L	I _p	I _c
Bb1/5,5m	25,9	22,9	55,7	32,8	0,91
Bb2/5,5m	25,1	23,6	56,3	32,7	0,95
Bb3/6,5m	30,1	27,3	59,4	32,1	0,91

7.sz. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁSOK



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balatonberényi Község Önkormányzata, Hiv.	
2022 JAN 28	
11657-39/2022.	
Tervező: F. L.	

Ügyiratszám: SO/08/00039-2/2022.
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura Zs.
Telefon: 82/502-812
Email: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Balatonberény Község TRE, TAK és
TKR módosítása, illetve környezeti
vizsgálat szükségességének eldöntése
ügyében
- **előzetes tájékoztatás és szakmai
vélemény**

Hiv. szám: I/657-1/2022.
Ügyintéző: Tóth László települési főépítész

Horváth László
polgármester úr részére

Balatonberény Község Önkormányzata

Balatonberény
Kossuth tér 1.
8649

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében tájékoztatást ad arról, hogy Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása tervezett a 657/20, 658/3, 660/17 és 660/18-19 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozóan, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR.**) 36.§ előírásai szerint teljes eljárás keretében, amely az előzetes tájékoztatás kezdeményezésével indul, figyelemmel a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdésének a) pontjára.

Tájékoztat, hogy a településrendezési eszközök változtatása mellett a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: **TAK**) és településképi rendelet (a továbbiakban: **TKR**) módosítása is tervezett, amelyre a TFR előírásai alapján szakmai véleményt kér.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 1. § (3) bekezdés előírásai alapján az Önkormányzat szakmai véleményt kér a várható jelentős környezeti hatás és környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tekintetében.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak **adatszolgáltatási kötelezettsége nincs**.

A településrendezési dokumentumok módosítása során az állami főépítési feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal egyeztetési szakterülete a TFR. 9. melléklet előírása szerint: **településfejlesztés, területrendezés, településrendezés és településképi védelem**.

A partnerekkel történő egyeztetés, a partnerségi egyeztetés szabályainak elfogadása az önkormányzat kompetenciája, kérjük a TFR szerinti előírásokat megtartani. Tájékoztatjuk, hogy a TFR szerinti államigazgatási eljárás szervei **nem érintettek** a fenti egyeztetésben.

I. Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a Kr. előírásainak megfelelő véleményét **az épített környezet védelmére kiterjedően** adja meg.

Véleményünk szerint a tervezett módosítások az épített környezet védelmét nem biztosítják, arra jelentős környezeti hatással lesznek, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

II. Előzetes tájékoztatás TRE módosításához

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a koncepció, a településszerkezeti terv, az arculati kézikönyv és a településképi rendelet közötti tartalmi összhang biztosított legyen. A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban módosítható.

Kérjük fenti, jogszabály szerinti összhangot a tervezés minden egyes fázisában igazolni, a szükséges munkarészek elkészítésével és azok megküldésével (arculati kézikönyv és/vagy településképi rendelet szükséges párhuzamos módosítása).

Tájékoztatjuk, hogy az elkészült megalapozó vizsgálat 7 éven belül a településrendezési eszközök módosításához is felhasználható, aktualizálni kell az esetleges jogszabályi vagy egyéb változásokhoz képest.

A településrendezési eszközöket a területrendezési tervekkel összhangban kell módosítani.

Kérjük figyelemmel lenni a módosítás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényre (a továbbiakban: **MTrT.**), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletre (a továbbiakban: **MvMr.**), a Balatonberény vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 1/2005. (I. 7.) TNM rendelet (a továbbiakban: **VpRT.**), illetve a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **BOTÉK** (Balatoni OTÉK)), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121.§ (2) bekezdésének a)-b) pontjai alapján a 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, illetve 1. és 2. számú melléklete, valamint a módosításkor hatályos III. fejezete, és a TFR jelmagyarázata szerinti előírások alkalmazásával készül.

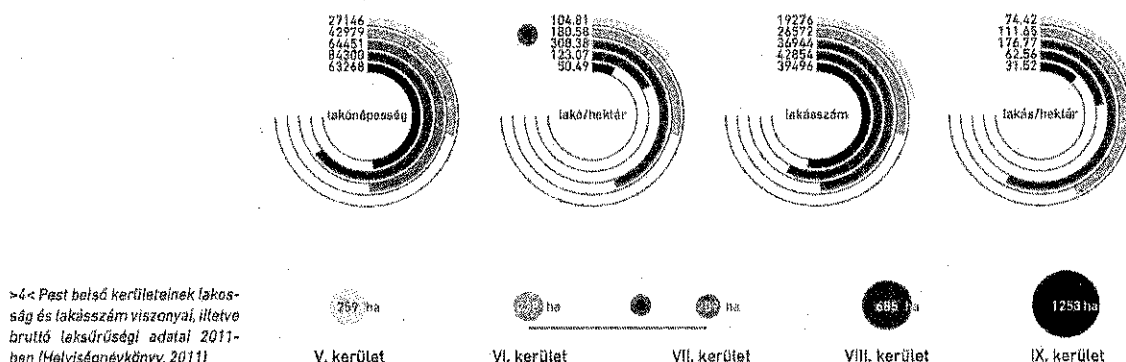
Tervezési pontokkal kapcsolatban az alábbi előzetes szakmai véleményt adjuk:

- A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által nyilvántartott adatok – 2021.01. hónap – szerint a Település teljes területe 2609 ha, népessége 1244 fő és lakásszáma 664 db. Tervezett módosítás során ~400 db lakás létesítése tervezett ~4,7 ha területen, amely a meglévő adatokhoz viszonyítva jelentős környezetterhelést, „túlterhelést” okoz, figyelemmel arra, hogy a település meglévő lakásszámához viszonyítva, annak ~2/3-át telepítenék a település teljes területének ~1/500 területén. (Az egy lakásszámhoz tartozó négyzetméter legyen 80 m², amely ebben az esetben (80x400=) 32.000 m² nettó szintterületet jelenthet.)

Kérjük a véleményezési tervdokumentációban bemutatni és szerepeltetni, az alátámasztó javaslatban igazolni, hogy a tervezett módosítás során:

- a **közműhálózatok** (víz, szennyvíz, gáz (magasnyomású gázvezeték), elektromos hálózat) kapacitása, csapadékvíz elvezetése, felszíni víz rendezése, (melyik meglévő hálózatra tervezett a közművek csatlakozása vagy indokolt új hálózat kiépítése, esetleg szennyvíztisztító telep építése, vagy bővítése indokolt-e...stb);
- **tűzvíz tározó** létesítése, annak szerkocsival való akadálymentes megközelítése;
- a meglévő és tervezett **közlekedés** (hálózatok és hálózati kapcsolatok, közösségi közlekedés, parkolás...stb.), a terület önálló megközelítése;

- például a szállás és vendéglátás rendeltetéseket figyelembe véve az **ellátó személyzet** és annak szolgáló lakása(i), kiszolgáló épülete(i);
- a kialakuló tervezett, szinte fővárosi kerületek laksűrűségével (4,7 ha/1200fő = 255fő/ha) főgyenértékű mutató általi területhasználat konfliktus térképe és a feltárt konfliktusok kezelése; KSH adatok:



- a Balaton tó **parti szakaszának** vizsgálata, a táji- és természetvédelmi szempontú területek megóvása (pl.: nádas, Natura 2000 SPA (különleges madárvédelmi), Natura 2000 SCI (különleges természetmegőrzési));
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 7. § (2) bekezdés h) pontja alapján a megőzésre érdemes történeti vagy **településképi jelentőségű településrészek** (a TAK és TKR szerint Tk3 jelű településképi szempontból meghatározó területen lévő tárgyi ingatlanok – kivéve a 660/18-19 hrsz.-ú ingatlanok), valamint az értékes építmény és tájrészlet **látványa (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelme**

hogyan és milyen módon biztosítható.

Kérünk a fenti tisztázandó kérdések megvizsgálása mellett, azok figyelembevételével az érintett területre a **telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet** is elkészíteni, a hatásvizsgálathoz, a tematikát ezzel kiegészítve, majd a végleges beépítési tervet véleményezési dokumentációban (alátámasztó munkarész) is bemutatni.

III. Előzetes tájékoztatás (TAK) és TKR módosításához

A településképi rendelet módosítása során a TFR 43/A. § (9) bekezdése szerint kell eljárni.

TFR 43/A. § (9) bekezdése alapján:

„(9) A (2) és (6) bekezdések szerinti államigazgatási szervekkel történő egyeztetés a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik. A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet digitális egyeztetési felületre történő feltöltéséről. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani. A digitális egyeztetési felületen keresztül biztosítani kell legalább a kézikönyv és a településképi rendelet elérhetőségét, véleményezését és a kidolgozásért felelős szerv számára a vélemények elérését.”

A digitális egyeztetési felületre történő feltöltés mellett, kérjük a kísérő levelet és rendelettervezetet hivatali kapun (SMKHEH) is megküldeni szíveskedjen részünkre.

Tájékoztatás

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel és dönteni kell azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A partnerekkel történő egyeztetés során kérjük a TFR szerinti előírásokat megtartani. Kérjük a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról és lezárásáról a tájékoztatást a dokumentációban szerepeltetni.

Állami Főépítési Iroda

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

A településrendezési dokumentumok módosítása során kérjük a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és szakmai követelményeket betartani, figyelemmel az **Alaptörvény 32. cikk (3)** bekezdésére, amely szerint önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A rendeletmódosítás során kérjük a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény és a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) **IRM rendelet** előírásait figyelembe venni. Javasoljuk, hogy az előkészített rendelet-tervezetet saját hatáskörben és a jegyző bevonásával felülvizsgálni szíveskedjenek, különös tekintettel a jogalkotással kapcsolatos normák érvényesüléséért, a közbenső és a záró szakmai véleményezés előtt.

A TFR 37. § (6) bekezdés előírásai alapján nyilatkozunk arról, hogy a véleményezendő dokumentációt méretarányosan papír formátumban, valamint elektronikus adathordozón (CD/DVD) is kérjük megküldeni.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

Szakmai véleményünket a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a TFR 37. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

A településképi rendelet módosítására vonatkozóan tájékoztatást a TFR előírásaira figyelemmel adtuk.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2022. január 28.

Tisztelettel:

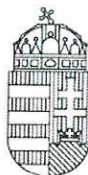
Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Értesül:

1. Balatonberény Község Önkormányzata
2. Irattár

(hivatali kapu)



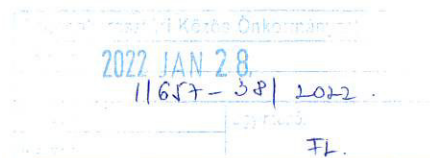
SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/KTHF/00572-2/2022. Tárgy: Balatonberény Község településrendezési
Ügyintéző: Fehér Katinka
Szente Zoltán
Gombos Eszter
Melegh Gábor
eszközök módosítása – teljes eljárás előzetes
tájékoztatási szakaszában adott tájékoztatás
és környezetiértékelés szükségességének
vizsgálata
Telefonszám: 82/795-984 Hiv. szám: I/657-1/2022.
82/795-898

Balatonberény Község Önkormányzata

Horváth László
polgármester

Balatonberény
Kossuth tér 1.
8649



Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó teljes eljárásában, a hivatkozott számú megkeresés szerinti **előzetes tájékoztatási szakaszban és környezeti értékelés szükségességének vizsgálata tárgyában**, a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) a következő **tájékoztatást és véleményt** adja.

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és az alábbi észrevételeket teszi.

A fenti hivatkozási szám szerinti megkereső levélben Balatonberény Önkormányzata arról tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy 2021. júniusában a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatást, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés szükségességének vizsgálatát kérte az államigazgatási szervektől, a Balatonberény 657/20 és 678/1 hrsz.-ú ingatlanok területi besorolásának módosításával kapcsolatban.

A Balatonberény Önkormányzatának tájékoztatása alapján a 2021. júniusi megkeresésükre véleményt adó államigazgatási szervek egy kivételével – Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (7400.Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) – nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

A Kormányhivatal ezúton tájékoztatja Balatonberény Önkormányzatát, hogy a Balatonberény 657/20 és 678/1 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosításokkal kapcsolatos megkeresés nem érkezett a Kormányhivatalhoz, így azzal kapcsolatosan **előzetes tájékoztatást adni nem tudott**, valamint a **környezeti értékelés szükségességét sem vizsgálta**.

A jelen hivatkozási szám szerint benyújtott véleménykérelem alapján a tervezett módosítás a Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, 660/18, és 660/19 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, mely területet „Ü-1” jelű üdülőházas rendeltetésű területből „Vt” jelű településközpont vegyes területbe kívánja sorolni, annak céljából, hogy az érintett ingatlanokon lakóépület, szolgáltató és sportlétesítmények építése megvalósítható legyen.

Megállapítható, hogy a módosítással érintett területektől déli irányban „Üh-2” jelű hétvégi házas üdülőterület területi besorolás alatti területek, valamint északi irányban „Z-kp-1” és „Z-kk-1” jelű zöldterületek találhatók, mely területek - a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: zajR.) alapján – **zajtól védendő területek**. A zöldterületek esetében a zajvédelmi követelményeknek a terület minden pontján teljesülnie kell.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy a kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciójú létesítmények üzemelésével kapcsolatosan új zajforrások létesülése is várható (klíma berendezések, elszívó ventilátorok, légkezelő berendezések, hűtőkompresszorok, zeneszolgáltatás stb.). A zajvédelmi követelmények teljesülésének biztosítása a zajforrás(ok) üzemeltetőinek kötelezettsége.

A zajR.) 9. § (2) bekezdése előírja, hogy a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A módosítással érintett Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, 660/18, 660/19, 660/20 hrsz.-ú ingatlanok fokozottan védett, védett természeti területnek és Natura2000 területnek nem részei.

A tárgyi ingatlanok a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 43. pontban meghatározott **Tájékvédelmi terület övezetét érintik**.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a **Balatonberény 657/20 és 658/3 hrsz.-ú ingatlanok határosak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.) alapján, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben kihirdetett Balaton (HUBF30002) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és Balaton (HUBF30002) különleges madárvédelmi Natura2000 területtel**.

Az Nkr. 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, meghatározott fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy az *Nkr. 10. § (1) bekezdés* szerint olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1–4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

Továbbá a **Balatonberény 657/20 hrsz.-ú ingatlan határos a MTrT. 4. § 34. pontban meghatározott ökológiai hálózat magterület övezetével és Balatonberény 657/20 hrsz.-ú ingatlant egy keskeny fás-bokros terület választja el a Balatonberény 02/18 hrsz.-ú ingatlantól**, mely a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelettel létesített **Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti terület része.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy a Balatonberény 02/18 hrsz.-ú ingatlan és Balatonberény 02/30 hrsz.-ú ingatlan „d” alrészletén a *Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól* szóló 22/1998. (II. 13.) Korm. rendelet szerinti III. osztályú nádasok találhatók.

A **Balatonberény 657/20 és 658/3 hrsz.-ú ingatlanok határosak a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről szóló 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet 1. § (1) bekezdés 12. pontja szerinti **Balaton Ramsari Területtel.****

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

A Kormányhivatal **szükségesnek tartja az Nkr. 14. számú mellékletének megfelelő hatásbecslési dokumentáció benyújtását.**

A Kormányhivatal a Tvt. és az Nkr. figyelembevételével adott tájékoztatást.

A Kormányhivatal zajvédelmi, természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból **szükségesnek tartja a tervezett módosítás tekintetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.) szerinti **környezeti vizsgálat elvégzését** – a KR. 2. számú melléklete szerinti vizsgálat alapján. A Kormányhivatal a környezeti vizsgálat általános tartalmi követelményein belül a KR. 4. számú melléklet 3.4., 3.5. és 3.6. pontjainak és 3.6.1.2. és 3.6.1.3. alpontjainak szakmailag megalapozott kidolgozását kéri különösen.

A környezeti értékelés készítésekor különös figyelmet szükséges fordítani továbbá a zajvédelmi követelmények teljesülésének biztosítását bemutató fejezet kidolgozására, mely tartalmazza a tervezett tevékenységből eredő zajterhelés mértékének bemutatását is.

A Kr. 8. § (1) bekezdése alapján a környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze. A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken – a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készítheti el.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján vett részt.

A környezeti értékelés szükségességének vizsgálati szakaszában a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a KR. 4. § (2) bekezdés alapján vett részt.

A Kormányhivatal a tárgyi ügyben területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 9. § (2) bekezdése és 13. § (2) bekezdése alapján járt el.

A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés rendelkezik.

Kaposvár, 2022. január 27.

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Hivatali kapun keresztül értesül:

1. Balatonberény Község Önkormányzata
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda

Értesül:

1. Irattár (KUV)



DÉL-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
PÉCS



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2022.01.26 08:30 Bencs Zoltán

Tárgy: Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes adatszolgáltatás

Melléklet: -

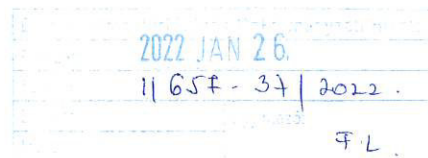
Dátum:
2022.01.25.

Címzett
iktatószáma:
I/657-1/2022

**Balatonberény Község Önkormányzata
8649 Balatonberény
Kossuth tér 1.**

Címzett
ügyintézője:
Tóth László

Horváth László polgármester részére



Iktatószám:
06122-0038/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyintéző:
dr. Kovács Mónika

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

Ügyintéző
elérhetősége:
kovacs.monika@ddvizig.hu
+36 72 506 336

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság **Balatonberény** településrendezési eszközeinek **módosításához** az alábbi **adatszolgáltatást**, véleményt adja.

Felszíni vizek, VGT szempontból víztest területét érinti.

A tervezett fejlesztések, módosítások megvalósítása során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben szereplő intézkedési javaslatokat.

A tervanyag elérhető az alábbi linken keresztül:

<http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149>

az Alegységek vízgyűjtő-gazdálkodási tervei a 4-2. Balaton közvetlen alegység menüpont alatt találhatóak.

Felszín alatti vizek szempontjából az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján, a település a **Balaton** részvízgyűjtő, **Balaton közvetlen** tervezési alegységen belül, a HU_sp.4.3.1 kódszámú, **Balaton déli vízgyűjtő** megnevezésű **dombvidéki sekély porózus** felszín alatti víztestet érinti. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a **felszín alatti víztest mennyiségi állapota „jó”, de kémiai állapota** – a felszíni vizek gyenge állapota miatt – **„gyenge” minősítést kapott.**

A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján **Balatonberény nem tartozik a magas talajvízállású települések közé.**

Vízminőség-védelem (vízminőség-védelmi területek) övezetének szempontjai szerint A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, **Balatonberény település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani. **Balatonberény** település ugyanakkor e rendelet szerint kijelölt **sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érinti.**

Mivel **a település** az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet 6. és 7. számú mellékletében sem szerepel, **Balatonberény** a jogszabály szerint kijelölt **felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint.**

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint **Balatonberény kijelölt érzékeny felszíni víz** (Balaton, Velencei-tó, Fertő-tó) **vízgyűjtő területén található.**

Balatonberény a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete által nyilvántartott **nitrátérzékeny területeket érint.**

E fenti(ek)ből adódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait ennek megfelelően kell betartani.

Balatonberény közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási tervében nyilvántartott **természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek találhatók.**

A vízfolyásokat is érintő, azokkal határos, rendezés alá vont területek esetében a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

- **Balatonberény Község** területe **nem érint** a Dél – dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő **árvízvédelmi szakaszt**, árvízvédelmi öblözetet.

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, **vízkárelhárítást**. Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Balatonberény Község **rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv”** -vel.

A TRE módosítása kapcsán szükségesnek tartjuk Balatonberény Község „Vízkárelhárítási Terv” -ének a felülvizsgálatát és a szükséges aktualizálás elvégzését.

- Javasoljuk a - Balaton vonatkozásában illetékes - **Közép – dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Kirendeltségének** megkeresését és bevonását a TRE módosításának véleményezésébe.

A tervezéshez szükséges térképi anyagok az alábbi linken érhetők el:

<https://nff.vizugy.hu/download/index.html#download?dk=a9f8d37b8f3207a30953feb01e85daa0>

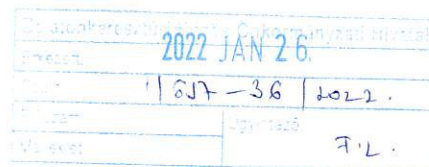
Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató

Galambos Krisztina

Feladó: Fehér László <feher.laszlo@balatonbereny.hu>
Küldve: kedd 2022. január 25 17:50
Címzett: Galambos Krisztina
Tárgy: Fwd: Fw: Balatonberény tájékoztatás
Mellékletek: SZTFH-BANYASZ_59_2_2022 Balatonberény tel. rend. eszk. mód adatszolgáltatás.doc

HORVÁTH LÁSZLÓ
polgármester
H-8649 Balatonberény
Kossuth tér 1.
+36 30 401 6263
polgarmester@balatonbereny.hu



From: Kraft János
Sent: Tuesday, January 25, 2022 1:51 PM
To: polgarmester@balatonbereny.hu
Subject: Balatonberény tájékoztatás

Tisztelt Címzett!

2022. január 1-től a bányafelügyeleti hatáskör és illetékesség átkerült a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságához, így a közelmúltban beérkezett megkeresésükre csatoljuk válasunkat. Nem minden jogszabály követte a változást, így nincs egyértelműen rendeletbe foglalva (pl. 314/2012 Korm.r.) az új hatósági és nyilvántartási feladat. Ennek okán csak tájékoztatásokat tudunk biztosítani a településrendezési eszközök módosításaihoz. Tekintettel arra, hogy az ügyeknek haladnia kell, csatoljuk a rendelkezésünkre álló adatok alapján összeállított adatszolgáltatásunkat és véleményünket.

Üdvözlettel

Kraft János

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-Banyasz/59_2/2022

Tárgy: Adatszolgáltatás

Azonosító szám:

Ügyintéző: Kraft János

Telefon: +36-72-795-297

Ü.i.sz. Önöknél: I/657-1/2022

Ü.i. Önöknél: Tóth László

HORVÁTH LÁSZLÓ
polgármester

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi tájékoztatást és adatszolgáltatást adja:

1. A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Balatonberény község változtatási szándékkal érintett földrészelei, tehát a hatályos településrendezési eszközök módosításával érintetté váló ingatlanok nem tartoznak ásványvagyon gazdálkodási övezethez.
2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Balatonberény igazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészlet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

3. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bek. a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Bányafelügyelet megállapította, hogy Balatonberény község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Balatonberény Polgármestere a Bányafelügyeletre 2022. január 18-án beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat kezdeményezte a község hatályos településrendezési eszközeinek módosítását. A megkeresés kezdeményezte azon adatszolgáltatást, amely tisztázza, hogy a település igazgatási területét alkotó földrészletek közül melyek tartoznak ásványvagyon gazdálkodási és a földtani veszélyforrások területe övezetekbe. A megkeresésben kezdeményezés történt azon bányafelügyeleti vélemény megadására, amely a változtatási szándék és annak célja ismeretében értékeli, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosításához kapcsolódva szükséges-e összeállítani földtani és ásványvagyon védelmi szempontokat is érvényesítő környezeti vizsgálatot.

A korábban elfogadott hatályos településrendezési eszközök módosítását jelentő változtatások keretében a Balaton-part és a Hétvezér utca közötti 657/20, 658/3, 660/17 és a 660/18-19 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása megváltozik. A továbbiakban „Vt” jelű településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek lakóépületek elhelyezésének céljával a meglévő beépítési paraméterek megtartásával.

Balatonberény község hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosításaival – szabályozási elemek és határvonalak változtatásával, az övezeti átsorolásokkal, új beépítési hely kijelölésével, valamint új övezetek kialakításával – érintett földrészletek nem tartoznak szilárd ásványi nyersanyag termeléshez kialakított bányatelekhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. Archiv földtani kutatások hiánya miatt az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban sem szerepelnek a változtatásokkal érintett ingatlanok, tehát a véleményezési dokumentációban részletezett módosítások nem érinthetnek ásványvagyon gazdálkodási övezetet. A település

módosítási szándékkal érintett helyszíneire vonatkozóan az Országos Felszínmozgásos Kataszter és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások nem tartalmaznak mozgásos eseményt vagy földtani veszélyforrások közé sorolható aktív jelenséget. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek, továbbá a Bányafelügyelet a tervezett módosítást észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) és 3.§ (1) e) pontja, valamint a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), és a 44.§ (1) bekezdése részletezi.

Kapják:

1. Balatonberény Község Önkormányzata 8649 Balatonberény, Kossuth L. tér 1.



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Balatonberényi Község Önkormányzata	
2022 JAN 25.	
11657-35/2022.	
Jegyző	F.L.

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202200124879
Iratazonosító: IR-000688216/2022
Iktatószám: SO/ETDR/458-2/2022
Ügyintéző: Harag Máttyás
Elérhetősége: +3682502890, harag.matyas@kaposvar.gov.hu

Tárgy: Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása
ügyében vélemény

Ügyiratszám: I/657-1/2022.

Ügyintéző: Tóth László

Balatonberény Község Önkormányzata
Horváth László Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében érkezett véleményezési anyag felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 9.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

véleményt adjuk:

A tervezett módosítás a Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, 660/18, 660/19 és 660/20 hrsz-ú ingatlanokat érinti. Műemléki és régészeti szempontból a módosításokkal kapcsolatosan **kifogást nem emelünk és észrevételt nem teszünk**, mivel a benyújtott módosítás nem érint sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem műemléki környezetet.

A környezeti vizsgálat értékelése nem tartozik hatáskörünkbe, így ezzel kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. r.) 91. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Az örökségvédelmi érintettség tisztázása a hatályos településrendezési eszközök, valamint a Kötv. 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a Korm. r. 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel. A továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi elemeit és követelményeit a Korm. r. 14. melléklete tartalmazza. A Korm. r. 83. § (1)-(4) bekezdései a kötelező tartalmi elemeket, és azok kidolgozását a különböző településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan, a készítéssel összhangban határozzák meg. A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme a régészeti örökség felmérése. A Korm. r. 14. melléklet 1.2 pontja legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amely régészeti felmérést a Korm. r. 83. § (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Korm. r. 84. § (2) bekezdés b.) pontja alapján a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum legfeljebb 60 feltárással alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.

A hatástanulmány elkészítéséért a Korm. r. 84. § szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője felel. A települési örökségvédelmi hatástanulmány műemléki és régészeti szakterületi részének készítésére jogosultak körét a Korm. r. 84. § (2)-(3) bekezdése határozza meg. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a <http://regeszeti-nevjegyzek.e-epites.hu/> és a <http://nevjegyzek.e-epites.hu/muemlekvedelem?katgoria=All> honlapokon érhető el.

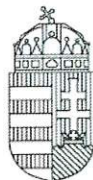
Kaposvár, 2022. január 25.

dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott
névében és megbízásából:

Harag Mátyás
régészeti szakügyintéző

Kapják:

1. címzett: HIV Kapu: SGSML
2. Irattár



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Balatonkeresztúri Községi Önkormányzat	
Dátum:	2022 JAN 24
Szám:	1/657-34/2022
Előadó:	
Ellenőrző:	F.L.

Ügyiratszám: 19.513/2/2022
Ügyintéző: Török Katalin
Tel: 82/795-193

Tárgy: Balatonberény község településfejlesztési
eszközeinek (Településszerkezeti Terv és
Helyi Építési szabályzat) módosítása
Hiv.sz: I/657-1/2022

Horváth László
Balatonberény Község Polgármestere

Balatonberény
Kossuth tér 1.
8649

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonberény község településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításával kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal termőföldvédelmi hatáskörben, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása a következő:

Az egyeztetési anyag a Balatonberény 657/20, 658/3, 660/17, 660/18, 660/19 és 660/12 helyrajzi számú belterületi földrészleteket érinti.

A belterületi földrészleteket érintő településrendezési eszközök módosításának véleményezése a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 1. § (1) bekezdése és a 2. § 19. pontja szerint **nem tartozik** a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint termőföld mennyiségi védelmének jogkörben eljáró hatóság **hatáskörébe**.

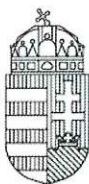
A fentiek értelmében, termőföld mennyiségi védelme szempontjából a Földhivatali Főosztály **környezeti hatásvizsgálat lefolytatását sem tartja szükségesnek**.

A Somogy Megyei Kormányhivatal, mint termőföldvédelmi feladatkörben eljáró hatóság a Balatonberény község településrendezési eszközeinek I/657-1/2022 ügyiratszámú módosítással kapcsolatosan az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Kaposvár, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:
Dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából

Molnár Gábor
főosztályvezető

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Balatonkeresztúr Községi Kormányhivatal	
Dátum:	2022 JAN 21
Szám:	I/657-33/2022
Előadó:	Ugyanaz
Megjegyzés:	F.L.

Ügyiratszám: SO/UO/66-2/2022
Ügyintéző: Jandzsó Gábor
Telefonszám: +36/82/527-668
Hiv. szám: I/657-1/2022

Tárgy: Balatonberény Község
településrendezési eszközeinek
módosítása (657/20; 658/3;
660/17; 660/18; 660/19; 660/20
hrsz.-ek övezeti átsorolása) –
előzetes tájékoztatás

S Z A K V É L E M É N Y

Balatonberény Község Polgármestere által, a Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása (657/20; 658/3; 660/17; 660/18; 660/19; 660/20 hrsz.-ek övezeti átsorolása) ügyében indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.r.) 37. § (4) bekezdés b) alapján az alábbi utügyi véleményt adom.

Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosítását, a 2022. január 17. napján kelt I/657-1/2022 iktatószámú iratának és mellékleteként csatolt dokumentáció alapján, érdekelt államigazgatási szervként,

támogatom.

Az egyeztetési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Indokolás

Balatonberény Község Polgármestere Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében – a 2022. január 17. napján kelt levelével megkereste hatóságomat szakvélemény kiadása érdekében, a Korm.r. 37. § (2) és (4) bekezdései alapján.

Az Önkormányzat által küldött megkeresés és a dokumentáció átvizsgálásával megállapítottam, hogy a módosítás közúthálózatot érdemben nem érint, ezért a módosítást támogatom.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az érdekelt államigazgatási szervként alkotott állásfoglalásom, véleményem Korm.r. 34. § (2) bekezdése, a 37. § (4)-(5) bekezdései, figyelembevételével, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásain alapszik.

Hatóságom a rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 15. § (1) bekezdése és a 16. §-ban, a Kr. 9. melléklet 15. pontjában meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el.

Kaposvár, 2022. január 21.

Dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott
névében és megbízásából:

Pentz Tibor
osztályvezető

Kapja:

1. Balatonberény Község Önkormányzata 8649 Balatonberény Kossuth tér 1. (SGSML)



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/NEF/105 - 2/2022.
Ügyintéző: Mészáros Judit
Telefon: 06-82/528-401

Tárgy: Közegészségügyi vélemény
Balatonberény településrendezési
eszközeinek módosítása kapcsán
Hiv.szám: I/657-1/2022
Melléklet:

Balatonberény Község Önkormányzata

Horváth László

polgármester

elektronikus úton

Balatonberényi Községi Önkormányzat Hivatal	
Dátum	2022 JAN 20
Szám	11657-32/2022
Ügyintéző	F.L.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonberény Község településrendezési eszközök módosítása kapcsán érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 11. pontja alapján a mellékelt tervezési programot áttanulmányoztam. A megkeresésben megnevezett módosításokkal kapcsolatosan közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel. E jogszabályi hely 9. melléklete alapján adatszolgáltatási kötelezettsége hatóságomnak nincsen, valamint a rendezési területet érintő témakörben a rendezési feladat ellátásához szükséges nyilvántartással nem rendelkezik.

A módosítások kapcsán hatáskörömbbe tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A véleményezési eljárás szakaszaiban, amennyiben a megküldött dokumentumokban foglaltakhoz képest – közegészségügyi szempontból – érdemi változtatás nem történik, nem kívánunk részt venni.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, 2022. január 20.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Fadgyas Erzsébet

megyei tisztifőorvos

főosztályvezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Balatonkeresztúri Községi Önkormányzat Hivatala	
Dátum: 2022 JAN 19.	
Év: 1 / 657 - 31 / 2022.	
Előadó: F.L.	Ellenőrző: F.L.

Nyt. szám: 1026-2/2022/h

Hiv. szám: I/657-1/2022

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Horváth László
Balatonberény Község Önkormányzata
polgármester

8649 Balatonberény

Kossuth Lajos tér 1.

Tárgy: Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása -
teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A település közigazgatási területén a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tartunk nyilván.

A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. sz. mellékletének 14. pontjában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga Zsolt alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax:+36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCI%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2022.01.19 15:43:58 CET

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.01.19. 14:17:30

Letöltés időpontja: 2022.01.19. 14:17:30

Feladó: **Balatonberény Község Önkormányzata** (8649BERENY)

Feladó ügyintéző neve: **GALAMBOSI KRISZTINA**

Címzett: **BAMKH Bányászati Osztály** (MBFHBPBK)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **602250789202201181028526594**

Dokumentum típusa: **előzetes egyeztetés I/657/2022.**

Elküldött fájl neve: **előzetes egyeztetés 20220118.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **ed40973631269764ffc023cc037e38d0e1c0c833eae995623652cf3b11c8b88e**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

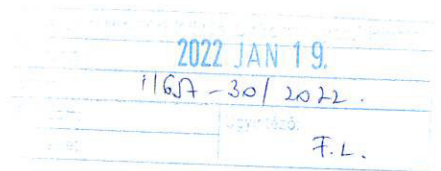
Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)



A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

**Iktatószám:** K/1286-2/2022**Tárgy:** tájékoztatás**Ügyintéző:** Mészáros László**Hiv. ügysz.:** I/657-1/2022**Készült:** 2022. január 19.**Horváth László polgármester úr részére****Balatonberény****Kossuth tér 1.****8649****Tisztelt Horváth László Polgármester Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Balatonberény Község településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívja fel a figyelmet a Hatóság:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécssett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Elektronikus aláírással hitelesített:
Márványi Csaba
(2022.01.19. 09:30:26)

Ügyiratszám: SO/ERD/548-2/2022.
Ügyintézőnk: dr. Gerstner Livia, Rónai József
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Melléklet: rendeltetési adatok, térképállomány
Hivatkozás: I/657-1/2022
Tóth László

Balatonberény Község Önkormányzata
Horváth László polgármester

8649 Balatonberény
Kossuth tér 1.



Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 9. számú mellékletében meghatározottaknak megfelelően az alábbi adatszolgáltatást nyújtom:

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár **220,18** hektár erdővel borított és **19,78** hektár nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő un. egyéb részletként megjelölt területet (tisztás, nyíladék, út stb.) tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: Védelmi **61,42** hektár, Gazdasági **158,76** hektár.
- Védett természeti terület **55,42** hektár, Natura 2000 terület **151,34** hektár található a település közigazgatási területén.

A tervanyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele, külterületi fásításból történő fakitermelés).

Ebben az esetben a Korm. rend. 37. § (6) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

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

Kaposvár, 2022. január 19.

dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott
nevében és megbízásából:

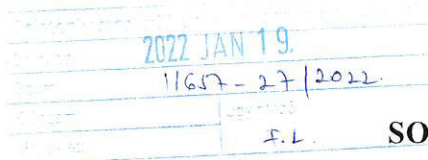
Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Balatonberény Község Önkormányzata 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.
(E-papír, KRID: 307091366)
2. Irattár

Somogy Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszeti@somogy.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu, <http://nfk.gov.hu/>
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955



SO/ERD/548-2/2022

Elsődleges rendeltetések terület kimutatása
Erdőterv 2.1.4.A.

Nyomtatás ideje: 2022. 01. 19.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 5 Kaposvári ETI
Helység: 6017 Balatonberény

Elsődleges rendeltetés*	Terület (ha)
<i>Védelmi rendeltetésű erdők</i>	
TV Természetvédelmi	43,07
TAV Talajvédelmi	14,16
VÍZ Vízvédelmi	
GÁT Part- vagy töltésvédelmi	
TLV Településvédelmi	2,25
TÁJ Tájképvédelmi	
MÚV Műtárgyvédelmi	1,94
ÖRV Örökségvédelmi	
BA Bányászati	
NAT Natura 2000	
<i>Különleges védelmi rendeltetésű erdők</i>	
ÁRV Árvízvédelmi	
HON Honvédelmi	
HAT Határrendészeti	
Védelmi rendeltetésű erdők összesen:	61,42
<i>Gazdasági rendeltetésű erdők</i>	
FT Faanyagtermelő	158,76
MVE Mezővédő	
SZA Szaporítóanyag termelő	
VK Vadaskert	
GOM Földalatti gomba termelő	
TAN Tanerdő	
KÍ Kísérleti erdő	
GEN Erdészeti génrezervátum	
Gazdasági rendeltetésű erdők összesen:	158,76
<i>Közjóléti rendeltetésű erdők</i>	
PA Parkerdő	
VP Vadaspark	
Közjóléti rendeltetésű erdők összesen:	
Mindösszesen (halmozott erdőrézlet terület):	220,18

* A táblázat csak az elsődleges rendeltetések szerinti csoportosítást tartalmazza, ezért tájékoztató jellegű!

SO/ERD/548-2/2022

Egyéb részletek területkimutatása

Erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek

Nyomtatás ideje: 2022. 01. 19.

Erdőterv 2.1.5.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 5 Kaposvári ETI

Helység: 6017 Balatonberény

Térképi jel és megnevezés

Terület hektár

EK	Erdészeti kutatóhely*	
NY	Nyiladék (ha 6 m-nél szélesebb)**	6,95
TI	Tisztás*	0,48
TN	Terméketlen terület*	2,07
RA	Erdei farakodó és készletező hely**	
VF	Vadföld	
VI	Erdei vízfolyás, erdei tó**	
CE	Cserjés*	10,28
Erdészeti létesítményhez tartozó területek* összesen		
ebből		
ÚT	Erdészeti magánút	
VA	Keskeny nyomközű vasúti pálya (erdei vasút)	
ÉP	Erdei épület	
MV	Mesterségesen kialakított vízfelületek (tározó, csatorna, árok)	
SÍ	Erdei sípálya	
EY	Egyéb erdészeti létesítményhez tartozó terület	

Egyéb részletek összesen:

19,78

Ebből érvénytelenített egyéb részlet:

Fátlan állapotban tartott erdőnek minősül:

* 2018. július 1-jétől

** 2017. szeptember 1-jétől

Érvénytelenített egyéb részlet (Csetetekert, dugványtelep; Bot, vessző és díszítőgally termelést szolgáló terület; Karácsonyfatelep)

Védett természeti területek területkimutatása védeltségi fokokként

Nyomtatás ideje: 2022. 01. 19.

(erdőtervezett terület hektárban)

Erdőterv 2.7.4.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 5 Kaposvári ETI

Helység: 6017 Balatonberény

V é d e l t s é g f o k a

		Védettség fok				
		Területtípus	Fokozottan védett	Védett	Összesen	Arány (%)
Védett természeti terület	Országos	Nemzeti park		55,42	55,42	100,0
		Tájvédelmi körzet				
		Természetvédelmi terület				
		Természeti emlék				
		Összesen: terület		55,42	55,42	100,0
		részletek száma		16	16	
	Helyi	Természetvédelmi terület				
		Természeti emlék				
		Összesen: terület				
		részletek száma				
Mindösszesen:	terület		55,42	55,42	100,0	
	részletek száma		16	16		

Védett természeti területnek terület 184,54
nem minősülő terület részletek száma 57

A védett természeti terület %-os aránya a halmaz teljes területéhez viszonyítva: 23,1 %

Natura 2000 területek területkimutatása védeltségi fokokként

(erdőtervezett terület hektárban)

		Területtípus	V é d e l t s é g f o k a			Összesen
			Fokozottan védett	Védett	Nem védett	
Natura 2000 terület		Különleges madárvédelmi		12,49		12,49
		Különleges természetmegőrzési			138,85	138,85
		Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési		12,49		12,49
Natura 2000 hálózatba sorolt terület			terület	12,49	138,85	151,34
			részletek száma	2	39	41

A Natura 2000 hálózatba sorolt terület %-os aránya a halmaz teljes területéhez viszonyítva: 63,1 %

Felülvizsgálandó besorolású terület terület
részletek száma

SO/ERD/548-2/2022

Natura 2000 területek listája
(erdőtervezett terület hektárban)

Nyomtatás ideje: 2022. 01. 19.

Erdőterv 2.7.7.

Adattárból

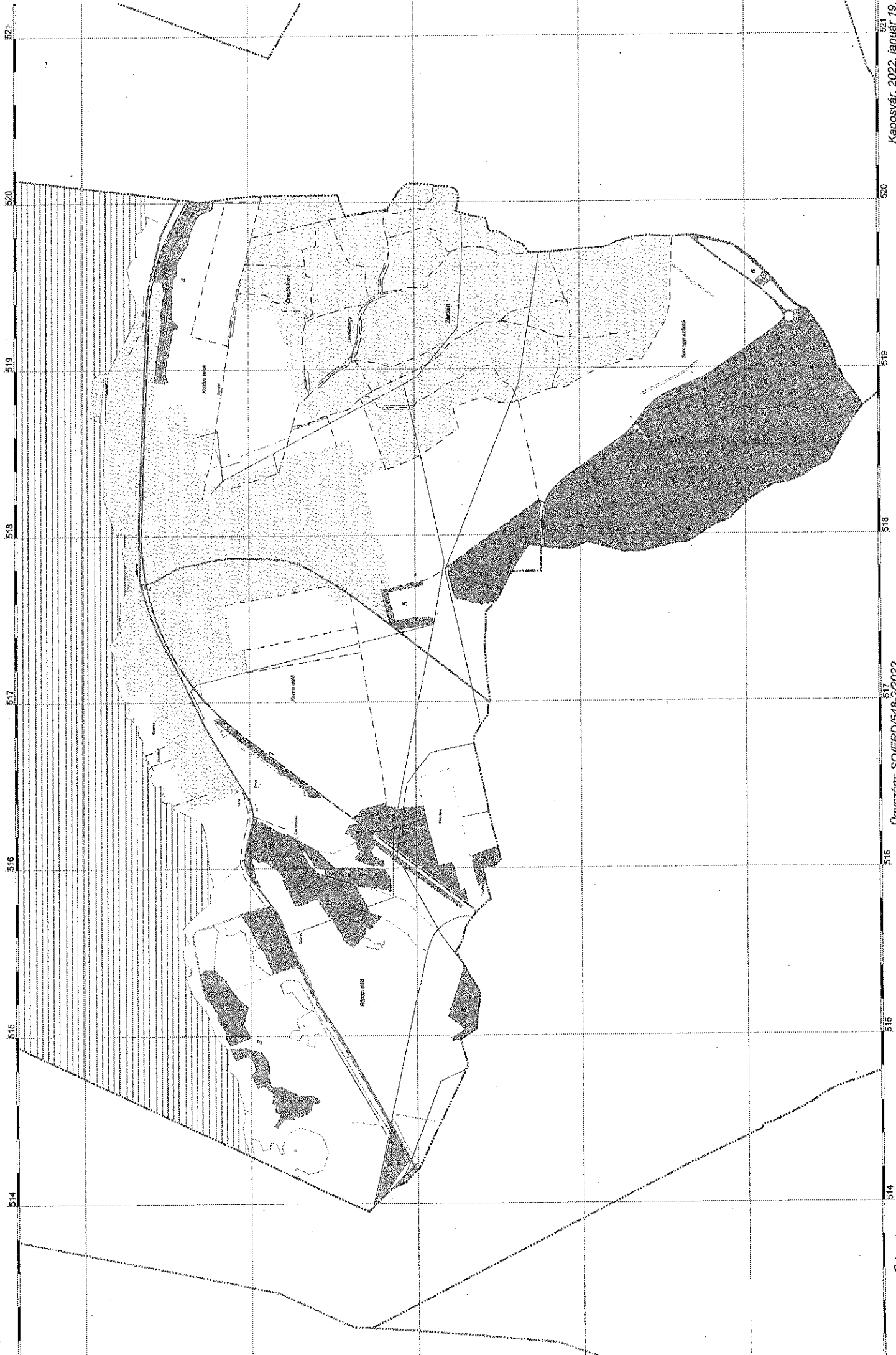
Kor: Életbelépés.

Iroda: 5 Kaposvári ETI

Helység: 6017 Balatonberény

EU területkód Natura 2000 terület	Típus	R é s z l e t			t e r ü l e t		
		d a r a b s z á m erdő	egyéb	összesen	erdő	egyéb	összesen
HUBF30002 Balaton (175)	MV	2		2	12,49		12,49
HUDD20061 Holládi-erdő (258)	TM	33	6	39	132,02	6,83	138,85
HUBF30002 Balaton (237)	KJTM	2		2	12,49		12,49

M=1:20000



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.01.19. 08:01:56

Letöltés időpontja: 2022.01.19. 08:01:56

Feladó: **Balatonberény Község Önkormányzata** (8649BERENY)

Feladó ügyintéző neve: **GALAMBOSI KRISZTINA**

Címzett: **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** (HMHH)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **210267399202201181027525632**

Dokumentum típusa: **előzetes egyeztetés I/657/2022.**

Elküldött fájl neve: **előzetes egyeztetés 20220118.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **ed40973631269764ffc023cc037e38d0e1c0c833eae995623652cf3b11c8b88e**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbbsítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

Balatonberény Község Önkormányzata	
Dátum	2022.01.19.
Szám	I/657-26/2022.
Átvette	F. L.

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Jegyzőkönyv

Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2022.02.16.
Szám:	41657-41/2022.
Előszám:	Ügyintéző:
Melléklet:	F.L.

Készült: Balatonberény Község Önkormányzatának (8649 Balatonberény, Kossuth Tér 1. sz. alatti) hivatali helyiségében, 2022. február 14-én

Jelen vannak:

Horváth László Polgármester
Mestyán Valéria Címzetes főjegyző

Tárgy: Vízparti TRE módosítás kapcsán, előzetes tájékoztatási szakasz, partnerségi véleményezés lezárása.

Balatonberény hatályos TRE módosítását kezdeményezték - településrendezési szerződés keretében - az ingatlanok tulajdonosai a Hétvezér utca É-i oldalán a 657/20, 658/3 660/17 660/18-19 hrsz területek vonatkozásában.

A TFR alapján az eljárás teljes eljárás.

A partnerségi egyeztetésre 2022. 01. 29 és 02 10 között hirdetményi úton történt tájékoztatással került sor.

Az eljárás lezárása 2022. 02.14-én került sor.

A beérkezett észrevételek:

Pitvarosi Róbert Balatonberény, Botond u. 4. sz alatti lakos, írásban - a környezetében élők képviseletében - nyújtott be véleményezést. A vélemény e jegyzőkönyv mellékletét képezi.

A TRE módosításokkal kapcsolatban egyéb észrevétel, javaslat vagy kifogás nem érkezett.

A TRE tervezője részére e jegyzőkönyv és melléklete továbbítandó, a TRE módosítás tervezője (Horváth Adrienne vezető településtervező) részére.

Kmf.



Horváth László
Polgármester



Mestyán Valéria
Címzetes főjegyző

6T7 - 40

Pitvarosi Róbert
8649 Balatonberény, Botond u. 4. sz.

Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2022. 02. 16.
Szám	I/657-40/2022
Előszám:	Ügyintéző:
Melléklet:	F.L.

Balatonkeresztúri Közös Önkormányzat
Horváth László polgármester

Balatonberény
Kossuth tér 1 .sz.
8649

Tisztelt Önkormányzat!

Tisztel Polgármester Úr!

A Balatonberényi TRE módosítással kapcsolatos 2022. 01. 19-i partnerségi hirdetmény alapján - a Hétvezér u. D-i "kis-üdülős" ingatlanulajdonosok és magam nevében az alábbi észrevételeket, ill. kéréseket tolmácsolom a közreadott egyeztetési tervvel kapcsolatban.

Megítélésünk szerint a tervezett beruházások nagy-létszámú társas lakókás építésre irányulnak. Ezt csak a közterületi környezet teljes infrastruktúrájának fejlesztésével tudjuk elfogadni, ill. támogatni (közműhálózat, közlekedés utak, felszíni vízelvezetés parkolók biztosítása, zöldövezeti fejlesztések).

Továbbá a fejlesztési területeken belüli alapellátás, szolgáltatások biztosítását tartjuk szükségesnek, mivel a településen ilyen mértékű lakossági létszámnövekedéshez alapszolgáltatás nem áll rendelkezésre.

Nem értünk egyet sem a tervezet beépítés-, sem az épületmagasság növelésének tervezetével, ami ugyancsak a növekedést célozza.

Erre a meglévő szabályozás is bőséges lehetőséget biztosít.

Kérjük a T. önkormányzatot, hogy tegyen meg mindent a TRE és a balatoni szabályozási tervben is egyértelműen szerepelő parti zöldterületi sáv közterületként történő hasznosításának-, a vízparti lejáratok, strandok megközelíthetőségének biztosítására. Ehhez a tervezés során a Fejlesztőktől kérjen garanciát, ill. e feltételekkel támogassa a tervezett fejlesztéseket.

Balatonberény, 2022. 02. 11.


Tisztelettel,
a Hétvezér utcai lakókat képviselve
Pitvarosi Róbert

8.sz. SZAKÉRTŐI JOGOSULTSÁGOK

Dr. Bera József

Kamarai számok:

13-16322

Végzettségek:

mezőgazdasági környezetvédelmi szakmérnök, okl. mezőgazdasági gépészmérnök

Cím:

2040 Budaörs Szabadság út 142. III lph. 4. em. 3.

Telefonszám:

06/30/254-4220

E-mail:

berajo@fonometro.hu

Engedélyek:

SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő

SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

SZVV-3.10. - Vízanalitika, vízminőség-védelem, vízminőségi kárelhárítás

SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő

Filepkó Gábor

Kamarai számok: 13-9892

Végzettségek: okl. előkészítéstechnikai mérnök, okl. környezetmérnök

Cím: 2000 Szentendre Dombtető 28/a.

Telefonszám:

E-mail:

Engedélyek:

GT - Geotechnikai tervezés (2022.08.17)

SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő

SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő

VZ-TEL - Települési víziközmű tervezése (2022.08.17)

VZ-TER - Területi vízgazdálkodási építmények tervezése (2022.08.17)

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

SZVV-3.10. - Vízanalitika, vízminőség-védelem, vízminőségi kárelhárítás

SZVV-3.9. - Vízfeltárás, kútfúrás, vízföldtani, vízbázis-védelem

VZ-VKG - Vízkészlet gazdálkodási építmények tervezése (2022.08.17)

SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő

Nagy László

Kamarai számok: 13-2493, 13-50083

Végzettségek: okl. bányamérnök

Cím: 2013 Pomáz Nyár utca 5.

Telefonszám: 06/26/526-146

E-mail: laszlo.nagy@lawand.hu

Engedélyek:

MV-É - Általános építmények építési-szerelési munkáinak felelős műszaki vezetése (2022.02.02)

GT - Geotechnikai tervezés (2022.02.02)

SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő

SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő

MV-M - Mélyépítési munkák és mélyépítési műtárgyak építésének felelős műszaki vezetése (2022.02.02)

ME-M - Mélyépítési munkák és mélyépítési műtárgyak építésének műszaki ellenőrzése (2022.02.02)

VZ-TEL - Települési víziközmű tervezése (2022.02.02)

VZ-TER - Területi vízgazdálkodási építmények tervezése (2022.02.02)

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

SZVV-3.10. - Vízanalitika, vízminőség-védelem, vízminőségi kárelhárítás

SZVV-3.9. - Vízfeltárás, kútfúrás, vízföldtani, vízbázis-védelem

ME-VZ - Vízgazdálkodási építmények építésének műszaki ellenőrzése (2022.02.02)

MV-VZ - Vízgazdálkodási építmények építési-szerelési munkáinak felelős műszaki vezetése (2022.02.02)

VZ-VKG - Vízkészlet gazdálkodási építmények tervezése (2022.02.02)

SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő