



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
BUDAPEST

Dátum:  
elektronikus  
bélyegző szerint

Ügyiratszám:  
005797-0010/2023.

Előadó:  
Laukó Ágnes

e-mail címe:  
lauko.agnes@  
kdvvizig.hu

Hivatkozási szám:  
-

VIZEK:  
2023/11599/1

**Tárgy:** Budapest XIV. Bosnyák téri lakópark területén fűtési és használati melegvíz előállításához szükséges hőenergiát biztosító termálvíz kút vízjogi létesítési engedélyéhez adott vagyonkezelői hozzájárulás és VOR nyilatkozat

**Révi Géza úr** részére  
ügyvezető

**AQUIFER Kft.**  
Budapest  
Károlyi I. u. 21-23. A. ép. I/8.  
1041

## Vízügyi objektumazonosítási és vagyonkezelői nyilatkozat

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a Révi Géza, mint az engedélyes meghatalmazottja részéről 2023. február 4. napján a VIZEK rendszeren keresztül benyújtott kérelem és a mellékelt dokumentumok alapján a **Bayer Construct Zrt.** (2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai J. u. 15.), részére 005797-0010/2023. iktatási számmal, a lenti táblázatban felsorolt vízügyi objektumazonosítókkal (VOR)

### vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatot ad.

A vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatot a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. § (4) f) bekezdése szerint a **Budapest XIV. Bosnyák téri lakópark területén fűtési és használati melegvíz előállításához szükséges hőenergiát biztosító termálvíz kút vízjogi létesítési engedélye** iránti kérelemhez csatolandó mellékletként szükséges beadni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

VOR	Objektum név	Objektum típus
AUU252	Bayer Bosnyák téri hévízkút	kút
AUU254	Bayer Bosnyák téri hévízkút – vízkivétel	felszín alatti vízelvonási hely
AUU256	Bayer Bosnyák téri hévízkút – vízhasználat	kommunális vízhasználati egység

Továbbá a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény** 3. § (1), (2) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény** 4. § (1) bekezdés d) pontja és a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet** 7. § (4) bekezdés ca) pontja alapján a működési területén a kizárólagos állami tulajdonban lévő **felszín alatti vizek és a felszín alatti vizek természetes víztartó képződményeinek vagyonkezelőjeként**

**vagyonkezelői hozzájárulást ad a**

**Bayer Construct Zrt.**

– 2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai J. u. 15. –  
**részére**

tárgyi ügyben az alábbi feltételekkel.

1. **Érintett ingatlan:** Budapest XIV. kerület 31267/150 hrsz.  
**Érintett vízkészlet:** felszín alatti víz

**2. Műszaki adatok**

2.1. A tervezett kút vizét az épületek fűtéséhez és a használati melegvíz előállításához szükséges hőenergia kinyerése céljából kívánják felhasználni. A kútból kitermelt, várhatóan 70-72 °C hőmérsékletű kifolyó vizet a telken elhelyezett termál hőközpontba vezetik, ahol a hőenergiát több lépcsőben hőcserélők segítségével nyerik ki. A használat során a termálvíz 29-10 °C-ra hűl le. A lehűlt termálvizet a telken belül kialakított csapadékvíz csatornán keresztül a Rákos-patakba tervezik bevezetni, mivel engedélyes a visszasajtoló kút kialakításának lehetőségével nem kíván élni.

Jelen kérelem a létesítendő termelő kút vízjogi létesítési engedélyéhez szükséges vagyonkezelői hozzájárulás és VOR nyilatkozat kiadására irányul.

**2.2. A létesítendő kút műszaki adatai:**

Kút	EOV Y [m]	EOV X [m]	Z <sub>terep</sub> [mBf]	Talp [m]	Szűrők [m-m]
Bayer Bosnyák téri hévíz-kút	655 423,0	242 097,0	111,0	1500,0	1350-1500 m között 20 m hosszban

A kút műszaki adatai a létesítés során szerzett földtani és vízföldtani információk alapján kerülnek véglegesítésre.

A kút tervezett műszaki kialakítása megfelelő. A felszíni szennyeződések, és a magasabb helyzetű vízádók kizárása céljából a kútban a szűrőzendő intervallum felett csőköz illetve palástcement kerül elhelyezésre a felszínig.

A kútfej erre a célra kialakított kútfejaknában kerül elhelyezésre. Az előzetesen tervezett kútfej-kiképzési terv és az egyéb csatlakozó létesítmények, a végleges kialakítás előtt pontosítva lesznek, a tényleges vízminőségi és hidrodinamikai paraméterek ismeretében a vonatkozó szabványok és rendeletek betartásával. A kútfejen a vízszintmérési lehetőség az 5/4"-os karmantyún keresztül biztosított. A szerelvényesor el van látva víz-, illetve gázmintavevő csönkekkel, manométerrel, tolózárrel (2 db.), visszacsapó szeleppel és vízórával.

### 2.3. Az igénybe vett vízkészlet jellemzői:

<b>Vízkészlet jellege:</b>	termál karsztvíz
<b>Víztartó képződmény:</b>	triász (vagy eocén-triász) mészkő
<b>Lekötendő vízmennyiség:</b>	<b>1342,5 m<sup>3</sup>/nap (2753 max.), 490 013 m<sup>3</sup>/év</b>
<b>Vízfelhasználás célja:</b>	hőhasznosítás
<b>Üzemi jellemzők:</b>	folyamatos (365 nap)

A kút vízigénye:

Hónap	vízmennyiség/hó [m <sup>3</sup> ]	átlagos vízmennyiség/nap [m <sup>3</sup> ]
január	84 011	2710
február	80 957	2891
március	65 799	2122
április	28 134	938
május	12 103	390
június	5282	176
július	5282	170
augusztus	5282	170
szeptember	7028	234
október	43 544	1405
november	67 246	2214
december	85 344	2753
összesen	490 012	-

A várható talphőmérséklet a környező termálkutak hőmérséklet adatainak figyelembe vételével 1500 m-ben 80 °C körüli. A kifolyóvíz hőmérséklete, amely természetesen függ a kútkiképzéstől, illetve a vízhozamtól, várhatóan 70 - 72 °C. A felmelegedett nyugalmi vízszint terepszint fölött 3-12 méter körül várható. A kiképzett kút geotermikus állapotra lehűlt nyugalmi vízszintje ~10 m-rel terepszint alatt várható.

Tárgyi kút a „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozat** melléklete szerint a 1-9 Közép-Duna alegységen a „kt.1.3 Budapest környéki termálkarszt” víztest területére esik, mely mind kémiai állapotát, mind pedig mennyiségi állapotát tekintve jó minősítésű.

**Továbbá felhívjuk a figyelmet,** hogy a tervezett kút a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett **Paskál kút Vízbázis** KTVF: 4021-2/2006. számon kijelölt, többször módosított vízbázis védőterület, védőidom kijelölő határozata szerint a Paskál kút hidrogeológiai B védőidomának felszíni vetületétől mintegy 30 méterre helyezkedik el. **A védőidom rétegbeli elhelyezkedésének** mélységi adatai a terepszint alatti **1190-1500 méter** (1078 -1388 mBf), **a létesítendő kút tervezett szűrőzési mélysége** a terepszint alatt **1350-1500 méterben tervezett.**

### A hatásvizsgálat eredményei:

Az AQUIFER Kft. által készített „Bosnyák téri tervezett hévízkút vízföldtani hatásvizsgálata, 2023. február 3.” dokumentáció alapján **a kút által okozott depresszió mintegy 12 centiméteres a Paskál kút esetében, melynek hatása eléri, de a számítások szerint nem haladja meg a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben meghatározott mértéket.**

- A modellezés során az okozott depresszió kimutatásához a Bosnyák téri kút **1342,5 m<sup>3</sup>/nap évi átlagos víztermelése került felhasználásra.** A Paskál kútban okozott vízhozam csökkenés a BGYH Zrt. 2017-2019 időszakra adott üzemi adatszolgáltatása alapján 450 l/perc üzemi vízhozamra vonatkoztatva került megállapításra.
- A benyújtott vízigényszámítás alapján **a tervezett kút havi vízigénye azonban nem egyenletes, a téli félévben** (októbertől márciusig) folyamatosan **magasan a modellben szereplő 1342,5 m<sup>3</sup>/nap átlagos napi hozam felett termel** (lásd *vízigény táblázat*).
- Fentiek alapján, **a téli félévben** a kút évi átlagosnál nagyobb (1405-2891 m<sup>3</sup>/nap közötti) termelése **okozhat a 30/2008 (XII. 31.) KvVM rendeletben előírtaknál nagyobb vízhozam csökkenést a Paskál kútban, különösen abban az esetben, ha a Paskál kút téli félévben történő víztermelése is meghaladja** a jelen tervben megadott 450 l/perces üzemi vízhozamot.
- A tervező által benyújtott pontosítás szerint az évi termelés **szezonális ingadozásának** hatása nagyjából kiegyenlítődik a termelő kúttól távolodva. Fentiek alapján a valós változás **hozzávetőlegesen mindössze +/- 2 cm depresszió változást fog okozni a Paskál kútban** vagyis a téli félévben ~14 cm, a nyári félévben ~10 cm vízszint változás prognosztizálható.

Igaz, hogy jelen kérelemnek nem tárgya egy visszasajtoló kút létesítése, de a tervező a szakmai egyeztetést követően elkészítette a hidraulikai és hőtranszport modellezést egy visszasajtoló kút betervezésével is. A visszasajtoló kút helyzetétől függően két verzió került bemutatásra. A regionális áramlási viszonyokat figyelembe vevő modell-verzió alapján visszasajtolás esetén a Bosnyák kút hatása a Paskál kút vízhozamára már nincs kimutatható hatással, a visszasajtoló víz által okozott hűlési front pedig 50 év alatt sem éri el sem a Paskál kút, sem a Bosnyák termelő kút.

### **3. Vonatkozó általános és speciális jogszabályok:**

- Az állami vagyonról szóló **2007. évi CVI. törvény.**
- A nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény.**
- A vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény.**
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet.**
- A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló **221/2004. (VII. 21. ) Korm. rendelet.**
- A felszín alatti vizek védelméről szóló **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.**
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet.**
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rend.**
- A felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és vízkútfúrás szakmai követelményeiről szóló **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet.**

#### 4. Betartandó előírások, kikötések:

- A benyújtott tervdokumentációban szereplő műszaki tartalomtól való eltérés esetén igazgatóságunkat meg kell keresni egyeztetés céljából, melynek eredménye alapján új vagyonkezelői hozzájárulás beszerzése válhat szükségessé.
- A kút kivitelezése során be kell tartani „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**, „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet**, valamint „a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről” szóló **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet** előírásait. A **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet** 3. § (4) bekezdése **alapján különös figyelemmel kell lenni arra, hogy a kút különböző víztesteket, illetve egymástól eltérő hidrodinamikai és vízkémiai tulajdonságú vizeket ne kapcsoljon össze egymással.**
- A kútkiképzés során végzett **~5 napig tartó tisztítókompresszorozás és próbatermeltetés során kitermelendő napi 4320 m<sup>3</sup> vízmennyiség** szintén a **Rákos-patakba** lesz bevezetve ideiglenes vezetéken keresztül. A bevezetendő víz minőségére és mennyiségére való tekintettel erre a bevezetésére vonatkozóan – a meglévő nyilatkozat mellett – **szükségesnek tartjuk az FCSM Zrt. eseti befogadói nyilatkozatának beszerzését.**
- **A kút vízjogi létesítési engedélyezéséhez szükségesnek tartjuk a Paskál kút üzemeltetőjének, a BGYH Zrt. nyilatkozatának beszerzését.**
- A kút létesítését követően, **a kút megvalósulási adatainak felhasználásával ismételten el kell végezni tervezett vízhasználat hatásának vízföldtani modellezését téli és nyári víztermelési időszakra is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben az eredmények alapján a jogszabályban előírtnál nagyobb mértékű káros hatás mutatható ki a környező vízjogi engedéllyel rendelkező vízhasználatok tekintetében, tárgyi kút kitermelhető vízmennyiségének csökkentése válhat szükségessé.
- A „felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről” szóló **101/2007. (XII.23.) KvVM rendelet** 8. § 1) bekezdés **b) pontja alapján a kútról vízföldtani naplót kell készíteni.** A rendelet 2. számú melléklete szerint az **elkészített vízföldtani naplót** a megvalósulást követő 30 napon belül, de legkésőbb a kút vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárásához szükséges vagyonkezelői hozzájárulás és vízügyi objektumazonosítási nyilatkozat iránti kérelem benyújtásakor mellékleteként igazgatóságunknak, mint vagyonkezelőnek meg kell küldeni.
- A kútfej és kapcsolódó szerelvényeinek kialakításánál biztosítani kell a vízmennyiség mérés (vízóra) és vízminőség-vizsgálat mellett a vízszint-, víznyomásmérés, valamint a víz hőmérséklet mérésének lehetőségét.
- Ahhoz, hogy a kút folyamatos működésének hatása a vízkészletre, a víztestre, és a környező vízhasználatokra pontosabban meghatározható legyen, a tervezői javaslattal egyetértve a kút üzembe helyezését követő 2 éves üzemeltetési időszakban **a kútban mért nyomás, hőmérséklet, kitermelt vízmennyiség, térfogatáram és vízszint adatokat folyamatosan mérni és rögzíteni kell.**
- **A Paskál kút esetében már a tervezett kút megfúrása előtti időszakban el kell kezdeni** a mérést, alapállapot felvétele érdekében.
- **Az így nyert adatokat, és a Paskál kút azonos időszakra eső adatait felhasználva, a benyújtott modellezést ismételten el kell végezni,** melynek eredményeit igazgatóságunknak és a vízügyi hatóságnak meg kell küldeni. (Itt hívjuk fel a figyelmet, hogy az adatokat minden esetben a jelenlegi modellbe építve kell felhasználni, hogy az eredmények összevethetők legyenek.)
- Amennyiben a kút víztermelése során a víztestben és/vagy a környező vízhasználatokban kedvezőtlen irányú változás tapasztalható, **a kút lekötött vízmennyisége csökkentésre kerülhet** a „vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi**

**LVII. törvény** 15. § (3) bekezdése és „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet** alapján.

- Fenti esetben egy visszasajtoló kút kialakítását is fontolóra lehet venni.
- A kút vízminőség-vizsgálatát a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által megadott gyakorisággal és komponensekre kell elvégezni.
- Az üzemeltetés során a kút felhasznált **vízminőségének** a Rákos-patakba történő bevezetéséhez az FCSM Zrt. Ü-048321/2022 (I-22720564/ÁBO2022, R-2200236158) számon kiadott állásfoglalásában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani, mely szerint a vízhasználat során a Rákos-patakba bevezetendő **termálvíz minőségének** meg kell felelnie a 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet alapján a **28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet** 2. számú mellékletében előírt küszöbértékeknek.
- **Hőterhelés** esetén a határértéket a vízügyi hatóság a befogadó érzékenysége alapján állapítja meg.
- **Az üzemeltetési engedélyezési eljáráshoz** szükséges vagyongazdálkodási hozzájárulás iránti kérelemhez mellékelni kell a kút megvalósulási dokumentációját, alapállapot vizsgálatát és a **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet** 2. melléklete szerinti vízföldtani naplóját, valamint a **fentiek szerint elvégzett vizsgálati eredményeket**.

#### 5. Adatszolgáltatási kötelezettség:

Az Engedélyes az érvényes vízjogi üzemeltetési engedély birtokában az alábbi adatszolgáltatásokat köteles teljesíteni a jelen hozzájárulást kiadó vízügyi igazgatóság részére: az igénybe vett felszín alatti víztest állapotának nyomon követése céljából vízkészlet-gazdálkodási szempontból szükségesnek tartjuk a kútból történő vízkivétel adataira (nyugalmi- és üzemi vízszint, víz hőmérséklet, vízhozam, kitermelt víz mennyisége), valamint a vízminőség vizsgálatok adataira vonatkozó adatszolgáltatást a **178/1998. (XI. 6.) Korm. rendelet** 4. §, 4/A. §, valamint az 1. sz. melléklete alapján.

6. Jelen hozzájárulás, változatlan feltételek mellett, **2 évig** érvényes.

7. Vagyongazdálkodási jelen hozzájárulását kizárólag a részére megküldött dokumentumokban foglaltak alapján, és azokhoz képest változatlan műszaki adattartalom mellett, a kút vízjogi létesítési engedélyének kiadásához adja meg.

A vagyongazdálkodási hozzájárulás önmagában munkavégzésre nem jogosít, és nem mentesít az egyéb hozzájárulások, továbbá engedélyek beszerzése, az azokban, valamint a jogszabályokban foglaltak betartása alól!

A kivitelezéssel kapcsolatos költségek sem most, sem később semmilyen jogcímen nem követelhetők a Magyar Államtól vagy a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságtól.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Szilágyi Attila  
igazgató

Kapják:

- 1./ Címzett (VIZEK rendszeren keresztül)
- 2./ Irrattár