Szám: 1-13/2025.

13. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. december 18-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Zalaszentgróti Regionális Vízmű kapacitáshiányának kezeléséről és a szükséges intézkedésekről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Előzmények**

A Képviselő-testület a vízbázis problémáival első ízben a 2025. július 31-i ülésén, az 5. sz. napirendi pont keretében foglalkozott. Az akkori tájékoztatás alapján a Zalaszentgrót-IV víziközmű rendszeren (amelyben Zalaszentgrót Város Önkormányzata 30,79%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik) 2025 márciusában a kulcsfontosságú 1/B jelű kút homokolását észlelték.

Zalavíz Zrt. 2025. június 19-ére összehívott egyeztetésen megjelent településvezetők egyetértettek a felújítás elindításával.

Az szakmai egyeztetés követen előterjesztést készült, amit a regionális vízbázisban érintett települések megtárgyaltak és valamennyien támogató testületi határozatot fogadtak el. A képviselő-testület a 91/2025. (VII. 31.) számú képviselő-testületi határozatában az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt. által készített, 01-ÁLT/11025-1/2025 számú tájékoztatást tudomásul vette és egyetértett a jelenlegi termelési volumen fenntartásához szükséges 1/B kút melléfúrásos felújításának előkészítésével, melynek költségeit tulajdoni hányad arányosan vállalta azzal, hogy a pontos összegről külön határozatban dönt.

A ZALAVÍZ Zrt. 2025. november 24-én elkészítette a részletes Vízbeszerzési Szakvéleményt és a költségterveket, így jelen előterjesztés célja a konkrét kivitelezés elindítása és az ahhoz szükséges forrás biztosítása.

**II. Részletes Helyzetértékelés és Tényfeltárás**

A ZALAVÍZ Zrt. 2025. november 24-i szakvéleménye (01-ÁLT/11025-48/2025) alapján a Zalaszentgróti vízbázis állapota a korábban becsültnél is kritikusabb. A rendszer egyensúlya felborult: a vízkínálat drasztikusan csökken, miközben a kereslet – a demográfiai fogyás ellenére – dinamikusan nő.

**1. A kapacitás összeomlása:** A vízbázis kitermelhető kapacitása a létesítéskori állapothoz képest **45%-kal csökkent**.

* **Összesített kapacitás:** A kutak összesített hozama a kezdeti 7 044 m³/nap értékről 2025 novemberére **3 907 m³/nap**-ra esett vissza.
* **Kutak állapota:**
  + **1/B kút (Kritikus):** A rendszer egyik alappillére. 2025 tavaszán meghibásodott, hozama 500 l/p-ről **250 l/p-re** (50%-kal) csökkent, és folyamatosan homokol.
  + **7. és 11. sz. kutak:** Hozamuk több mint **80%-kal** csökkent (7. sz: 1000 -> 160 l/p; 11. sz: 550 -> 120 l/p).
  + **3/A-2 kút:** A rendszer "zászlóshajója" (legnagyobb kútja). 2025 novemberében ezen is homokolást észleltek, hozamát biztonsági okokból 900-ról **800 l/p-re** kellett korlátozni. Ha ez a kút kiesik, a rendszer összeomlik.

**2. Az igények növekedése:** Bár a 29 ellátott település állandó lakossága 10 év alatt 5%-kal (kb. 1000 fővel) csökkent, a vízfogyasztás ezzel ellentétesen változott:

* Az értékesített vízmennyiség 2014 óta **25%-kal nőtt** (635 ezer m³/évről 792 ezer m³/évre).
* A kitermelt vízmennyiség ugyanezen időszak alatt **38-42%-kal** emelkedett.
* Az okok egyértelműen a **turizmus bővülésére**, a nyaralóövezetek terjedésére és az időszakos lakosok növekvő vízigényére vezethetők vissza.

**3. A vízhiány számszerűsítése** A rendszer 2024. augusztusában elérte a fizikai határait.

* Nyári csúcsigény (tény): **4 330 m³/nap**
* Jelenlegi maximális kapacitás: **3 907 m³/nap**
* **Tényleges hiány (Deficit): 423 m³/nap**

A szolgáltató szakvéleménye kategorikusan fogalmaz: "A jelenlegi kúthálózattal a vízigényeket májusig tudjuk biztosítani!"

**Beavatkozás nélkül 2026 nyarán nemcsak korlátozás, hanem fizikai vízhiány várható.**

**4. Külső kényszerítő tényezők és kockázatok**

* **Fejlesztési moratórium:** A ZALAVÍZ Zrt. a vízbázis fejlesztéséig (1/B kút pótlása ÉS új kút fúrása) **nem támogat semmilyen új hálózatbővítést**. Ez blokkolja a térség minden ingatlan- és ipari beruházását (pl. Óhíd és Zalacsány már jelzett igényeit elutasították).
* **Természetvédelmi akadályok (Natura 2000):** A III. ütemhez (új kútmező) tervezett 010320/2 hrsz-ú területre a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság **nemleges előzetes véleményt** adott ki, mivel ott védett élőhely (6510 kódú kaszálórét) található. Emiatt a fejlesztéshez új, alternatív helyszínt (szántóföldeket) kell keresni, ami bonyolítja és lassítja a folyamatot.

**III. Megoldási javaslat és ütemezés**

A megoldási javaslat három, egymásra épülő intézkedési csomagot tartalmaz:

1. **Azonnali beavatkozás (I. ütem):** A homokoló 1/B jelű kút kiváltása melléfúrásos technológiával a vízműtelep melletti 010002/2 hrsz-ú, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának tulajdonában álló területen. Az ezzel kapcsolat előkészítési munkák a korábbi elvi döntés alapján elkezdődtek.
   * Ez az egyetlen módja a jelenlegi kapacitás (és a biztonságos ~4000 m³/nap szint) fenntartásának.
   * A beruházás teljes becsült költsége: **nettó 68 000 000 Ft**. – ebből a településünkre jutó rész (30,79%): **nettó 20 937 200 Ft**.

A szükséges azonnali beavatkozás részeként Zalaszentgrót Város Önkormányzata a tulajdonában lévő vízműtelep melletti 010002/2 hrsz-ú megosztásából létrejövő 010002/4 hrsz-ú, 399 m2 alapterületű ingatlan 69,21-ad tulajdoni hányadát értékesíteni szükséges nettó **552.296, - Ft**. vételáron a zalaszentgróti regionális vízbázisban tulajdonos önkormányzatok részére a víziközmű vagyonban fennálló tulajdoni részesedésnek megfelelően (2. melléklet).

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendeletének szabályai alapján került meghatározásra. A rendelet értelmében az önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. A rendelet (2) *a)* pontja szerint az önkormányzati vagyontárgyak forgalmi értéke ingatlanok esetében független értékbecslő által meghatározott érték 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján vagy az önkormányzati vagyonnyilvántartásban szereplő érték lehet.

Az önkormányzat rendeletének 22. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon hasznosítására és tulajdonjogának átruházására elsősorban pályáztatás keretében kerülhet sor. Mivel az értékesíteni kívánt ingatlan értéke nem éri el az 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket, az önkormányzati vagyon hasznosításáról és tulajdonjogának átruházásáról a hatáskör gyakorlója - jogszabály vagy képviselő-testületi határozat eltérő rendelkezésének hiányában -

a rendelet *ba)* alpontja szerint ingatlan vagyon tulajdonjogának átruházása esetén 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a tulajdonjog átruházásról pályáztatás nélkül dönt.

Fentieken túl az adásvétel lebonyolítása, valamint a kialakítandó ingatlan tulajdonviszonyainak rendezése során felmerülő egyéb költségek összege nettó 162.000 Ft, mely Zalaszentgrót esetében, a vízműrendszerben fennálló tulajdoni hányad alapján (2. melléklet) nettó 50.000 Ft-ot tesz ki.

1. **Vagyonhasznosítási vizsgálat (II. ütem):** A használaton kívüli, B-29 kataszteri számú "strandkút" (Zalaszentgrót 247 hrsz.) vizsgálata.
   * Létesítéskori (1981) adatok alapján a kút jelentős (akár 700 l/p) hozammal bírt. Ha a szerkezete ép, a fúrási költség töredékéért nyerhetünk kapacitást.
   * A vizsgálat (kamerázás, próbaszivattyúzás) költsége: **nettó 450 000 Ft**. - ebből a településünkre jutó rész az 2. sz. melléklet szerint
2. **Stratégiai kapacitásbővítés (III. ütem):** Új kútmező (12-es és 13-as kutak) előkészítése.
   * A Nemzeti Park elutasító álláspontja miatt a 010320/2 hrsz helyett a szakvéleményben javasolt **010311/11, vagy 010331/6 hrsz-ú szántóterületek** vizsgálatát kell megkezdeni.
   * Ez a fejlesztés a feltétele a moratórium feloldásának. Időigénye (területvásárlás, 500m vezetéképítés, E.ON hálózatfejlesztés) miatt 3-4 év, ezért az előkészítést azonnal indítani kell.

A beruházások és szolgáltatások megrendeléseinek költségei a víziközmű-vagyon tulajdonos önkormányzatokat tulajdoni hányaduk arányában terhelik, amely az 2. mellékletben megtalálható számolótábla szemléltet.

A fentiek alapján javaslom

* az 1. pontban megfogalmazott kivitelezés és területrendezés megrendelését
* a 2. pontban leírt kútvizsgálat megrendelését
* és a 3. pontban részletezett új kútmezők vizsgálatának megkezdését.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 2025. december 11-i ülésén megtárgyalta és a 121/2025. (XII. 11.), 122/2025. (XII.11.), 123/2025. (XII.11.), 124/2025. (XII.11.) számú határozataival a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni majd az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

**Határozati javaslatok:**

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a zalaszentgróti regionális vízellátás biztosítása érdekében egyetért az 1/B jelű vízműkút sürgősségi, melléfúrásos felújításával, annak megvalósítását támogatja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Zalavíz Zrt. részéről a zalaszentgróti regionális vízellátás biztosító 1/B jelű vízműkút melléfúrásos felújítására adott, az előterjesztés 1. melléklete szerinti költségvetését, melyből Zalaszentgrót Város Önkormányzat tulajdoni hányadára jutó **nettó 20 937 200 Ft + ÁFA** összegét az Önkormányzat a víziközmű fejlesztésére elkülönített tartalék terhére a 2026. évi költségvetésében biztosítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete fenntarja azon álláspontját, hogy zalaszentgróti regionális vízellátás biztosítása érdekében vállalt kötelezettségeit abban az esetben vállalja, amennyiben a vízbázisban részes valamennyi önkormányzat a víziközmű rendszerben műszakilag szükséges munkák megvalósítását és a költségek önkormányzati költségvetésből történő finanszírozását határozatban vállalja és az erre vonatkozó szerződéseket és megállapodásokat aláírja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Baracskai József polgármestert, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket megtegye, nyilatkozatokat és megállapodásokat aláírja.

**Határidő:** 2026. december 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszentgrót külterület 010002/2 hrsz-ú ingatlan megosztásából létrejövő Zalaszentgrót külterület 010002/4 hrsz-ú, 399 m2 alapterületű ingatlan 69,21-ad tulajdoni hányadát az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés ba) pontja alapján értékesíti nettó 552.296,-Ft vételáron a zalaszentgróti regionális vízbázisban tulajdonos önkormányzatok részére a víziközmű vagyonban fennálló tulajdoni részesedésnek megfelelően; valamint vállalja az adásvétel lebonyolításával kapcsolatos nettó 50 000 Ft. + ÁFA összegű költségek megtérítését, melynek fedezetét az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete fenntarja azon álláspontját, hogy zalaszentgróti regionális vízellátás biztosítása érdekében vállalt kötelezettségeit abban az esetben vállalja, amennyiben a vízbázisban részes valamennyi önkormányzat a víziközmű rendszerben műszakilag szükséges munkák megvalósítását és a költségek önkormányzati költségvetésből történő finanszírozását határozatban vállalja és az erre vonatkozó szerződéseket és megállapodásokat aláírja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Baracskai József polgármestert, hogy a határozat végrehajtásához szükséges adásvételi szerződést aláírja.

**Határidő:** 2026. december 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a zalaszentgróti regionális vízellátás biztosítása érdekében egyetért az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, jelenleg használaton kívüli B-29 jelű - a termálfürdőt korábban kiszolgáló - kút műszaki állapotfelmérésével a vízbázis bővítése érdekében.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Zalavíz Zrt. részéről a zalaszentgróti regionális vízellátás biztosító B-29 jelű állapotfelmérésének, az előterjesztés 2. melléklete szerinti költségvetését, melyből Zalaszentgrót Város Önkormányzat tulajdoni hányadára jutó nettó 138.555 Ft + ÁFA összegét az önkormányzat a 2026. évi költségvetésében biztosítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete fenntarja azon álláspontját, hogy zalaszentgróti regionális vízellátás biztosítása érdekében vállalt kötelezettségeit abban az esetben vállalja, amennyiben a vízbázisban részes valamennyi önkormányzat a víziközmű rendszerben műszakilag szükséges munkák megvalósítását és a költségek önkormányzati költségvetésből történő finanszírozását határozatban vállalja és az erre vonatkozó szerződéseket és megállapodásokat aláírja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Baracskai József polgármestert, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket megtegye, nyilatkozatokat és megállapodásokat aláírja.

**Határidő:** 2026. december 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján egyetért a regionális vízellátás biztosítása érdekében új kútmező alternatív helyszíneinek feltárása és kialakítása érdekében további vizsgálatok lefolytatásával a fejlesztési moratórium jövőbeni feloldása érdekében.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Baracskai József polgármestert, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket megtegye.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Zalaszentgrót, 2025. december 15.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Baracskai József  polgármester |

A határozati javaslat a törvényességi követelményeknek megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Dr. Simon Beáta  jegyző |

1.sz. melléklet



2. sz. melléklet

