III. KÖTET
BALATONSZŐLŐS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS

Jóváhagyva az 54/2022. (IV. 22.) képviselő-testületi
határozattal

2022. ÁPRILIS

BALATONSZŐLŐS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS

Jóváhagyva az 54/2022. (IV. 22.) képviselő-testületi határozattal

Megbízó

Balatonszőlős Község Önkormányzata
8233 Balatonszőlős, Fő utca 9.
Mórocz László polgármester
Tel: +3687/580-180
E-mail: polgarmester@balatonszolos.hu

Tervező

Pagony Táj- és Kertépítész Iroda
1111 Budapest, Bartók Béla út 34.
Tel: +36 30-626-7757
www.pagonyiroda.hu

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:	Tölgyesi Diána településtervezési vezető tervező TT 13-1374	Tölgyesi Diána
	Mohácsi Katalin településtervezési vezető tervező TT 01-6108 kulturális örökség menedzser és fenntartható fejlődés szakreferens	Mohácsi Katalin
Tájrendezés, **Környezetvédelem:**	Vincze Attila, okl. táj- és kertépítész vezető tervező, zöldfelületi tervező TK/1 01-5089, K/1 01-508	
	Meszesán Péter, okl. tájépítész mérnök TK 13-1654	Meszesán Péter
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítész mérnök	Erdelics Ágnes
Közlekedés:	Vida Zoltán, okl. építőmérnök (V-terv Bt.) Tkö 05-1619, 05-51692	
Közművek:	Orosz István Péter, okl. villamosmérnök TE, TH 05-1585	
Örökségvédelem:	Dr. Vukov Konstantin okl. építészmérnök műemlékvédelmi szakmérnök SZÉS5 01-3776	Dr. Vukov Konstantin
	Kustár Rozália régész – néprajzkutató régészeti örökségvédelmi és muzeológiai szakértő	Kustár Rozália

Munkaszám: PAG/01/2018

VEZETŐ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Vincze Attila vezető tervező, zöldfelületi tervező kijelentem, hogy Balatonszőlős településrendezési eszközeinek készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Vincze Attila

vezető tervező, zöldfelületi tervező

TK/1 01-5089, K/1 01-508

TARTALOM

BEVEZETÉS ... 1
1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ... 3
1.1. Igazgatási határ, belterület határ módosítása ... 3
1.2. A területfelhasználás ... 3
1.2.1. Beépítésre szánt területek ... 3
1.2.2. Beépítésre nem szánt területek ... 4
1.3. Tájrendezés és természetvédelem ... 8
1.4. Zöldfelületi rendszer ... 11
1.5. Örökségvédelem ... 13
1.6. Közlekedés ... 14
1.7. Közműellátás ... 17
1.8. Környezetvédelem ... 23
1.9. A védőterületek, védősávok és korlátozások ... 26
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK ... 28
3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ... 35
4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA ... 37
4.1. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével (MATrT tv.) való összhang ... 37
5. Biológiai aktivitásérték számítás ... 69

Melléklet

1. melléklet: Belterületi Településszerkezeti Terv (TSZT-b)
2. melléklet: Külterületi Településszerkezeti Terv (TSZT-k)

BEVEZETÉS

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján Balatonszőlős Község Önkormányzata képviselőtestülete 5/2020. (I. 24.) határozatával elfogadta a hatályos jogszabályok szerinti Településfejlesztési Koncepcióját.

A településfejlesztési dokumentumokra alapozva készíti el településrendezési eszközeit.

elfogadásról szóló kt. határozat

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. Igazgatási határ, belterület határ módosítása

A belterülethatár módosítható a TSZT tervlapon meghatározottak szerint:

Hrsz.:	Terület (ha):
Árok utca mögötti teleksoron lakóterület bővítés, közkerttel: 080/1, 080/2 egy r., 080/3, 080/45 egy r., (080/4) egy r., 081	2,50
Pille utca és Fő utca közti lakótelkek mögött 6m-es gyalogút kiszabályozása, közöttük közkert kialakítása: 030/4 egy r.	0,43
A Fő utca mentén, a buszforduló előtt Vt terület kijelölése: 0112/45	0,13
A 63/1 hrsz-ú utca lakótelkeinek bővítése: 0112/7	0,3
A Fő utca – Fűzfa utca közötti összekötő út kiszabályozása: 02/5 egy r., 04/13 egy r., 04/16-17 egy r., 06/5 egy r., 07 egy r., (0112/4) egy r.	2,74
Összesen:	**6,1**

1.2. A területfelhasználás

1.2.1. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

A lakóterületek a települések belterületeinek elsődleges területfelhasználású területei. Balatonszőlős lakóterületei a település jellegéből adódóan falusias lakóterületek, melyek az új tervben is ekként jelennek meg.

Falusias lakóterületek (Lf)

A falusias lakóterület elsősorban lakófunkcióra, valamint a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A meglévő, már beépült lakóterületek 32,94 ha-t tesznek ki. A falu eltartóképességéhez mérten, öt kis területen falusias lakóterületbe való átsorolást tartalmaz a terv (48, 55/b, 57/a, 61/a, 62/b, 67., 69., 75. sz. változások). Ez mindösszesen 1,84 ha lakóterület-bővítést jelent.

A lakóterület bővítés mindegyik esetben szervesen kapcsolódik a meglévő lakóterületekhez, legfeljebb 1-2 új telekkel bővítve azokat.

Ezen lakóterületeket a 2018. évi CXXXIX. törvény is települési területként tartalmazza.

Településközpont vegyes terület (Vt)

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Új „Vt" területek:
A Fő út mentén, a Cserényhegyi úti szakaszon új Településközpont vegyes terület lett kijelölve, kisebb részben közlekedési területből (70.sz. változás, 0,09 ha) és erdőterületből (59. sz. változás, 0,13 ha), nagyobb részben közpark területből (71.sz. változás, 1,05 ha). A terület a falu közepén, frekventált helyen fekszik, a korábbi nagyméretű zöldterület kihasználatlan és fenntarthatatlan volt, indokolt a település fejlesztését e területre koncentrálni.

Megszűnő „Vt" területek:
A Fő úti hosszú lakótelek (4 hrsz.) végéből korábban kialakított Vt terület lakóterületbe való visszasorolása (69. sz. változás, 0,34 ha), valamint e terület mellett a 04/14 hrsz-ból egy kisebb területrésznek a meglévő közparkhoz sorolása (76.sz. változás, 0,06 ha), illetve egy szintén 0,06 ha kiterjedésű terület közúti közlekedési területté alakítása (68. sz. változás) valósul meg.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Meglévő, megmaradó „Gksz" terület a belterület déli részénél lévő, 4,7 ha-os terület, melyen gazdasági telephelyek üzemelnek. E területből csak a meglévő közutak lettek közlekedési területté, továbbá kihasználatlan területek lettek közúti közlekedési területté alakítva (lásd: 63/a. sz. változás).

Különleges terület – lovarda (K-lovarda)

A lótartást és lovas turizmust szolgáló terület.
Meglévő területfelhasználás a belterülettől északkeletre a patak mellett, a 020/16 hrsz-ú telken, melyen egy jelentős méretű istálló is található.

1.2.2. Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

Közlekedési területek

A közlekedés és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely, a járda és gyalogút, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közforgalmú vasút, a vízi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Balatonszőlős területén közlekedési területbe (KÖu) tartoznak a:

- települést érintő országos közutak,
- települési gyűjtőutak,
- települési kiszolgáló utak,
- közúti csomópontok,
- parkolók,
- kerékpárutak,
- gyalogutak.

Zöldterületek

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

Közkert (Zkk)

Balatonszőlős területén közkertként funkcionáló és akként is szabályozott terület az Árok utcai játszótér (109/11 hrsz.) Emellett több kisebb, közkerti funkciót betöltő teresedés található a településen, mint a Mosó-forrás környezete (31 hrsz.) és a II. világháborús emlékmű tere (157 hrsz.). A szerkezeti terv egyéb, jelenleg zöld, kihasználatlan teresedést sorol közkertté: 26, 95/1, 97, 136/2, 36/1, 152, 182/1 egy része. A terv továbbá megtartott közkertként szabályozott területeket: 080/1,3,4,5 hrsz. (az új lakóterülethez kapcsolódóan), a 204,205 hrsz-ú ingatlan a település déli részén, a Rönkbútoros forrás környezetében, valamint a 131/9 és 132/7 egy része, illetve teljesen új közkertet is kijelöl jelenleg más hasznosítású területen: 030/4 hrsz-ú ingatlan egy része.

Új közkertet a 44/c, 49, 54, 55/a, 57/b, 57/d, 58, 65, 72. sz. módosítás hoz létre.

Közpark (Zkp)

Közparkként szabályozott terület Balatonszőlősön a sportpálya és környéke, mely az új településszerkezeti tervben átszervezésre, összekapcsolva a faluház környezetével. A közpark területe a 16, 12/4, 11 és a 04/14 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

Új közparkot a 76, 77. sz. módosítás hoz létre.

Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük. Területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m^2 vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is, ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdő, az erdei életközösség alapvető fontosságú az élővilág megőrzése, az emberi környezet minősége és a gazdaság szempontjából. Kiemelten hozzájárul a táj kedvező esztétikai arculatához, a klímaváltozás hatásainak csökkentéséhez, a biológiai sokféleség megőrzéséhez, a környezeti állapot javulásához, a termőtalaj, a mezőgazdasági területek védelméhez, a tiszta ivóvíz biztosításához.

Védelmi erdők (Ev)

Védelmi erdőterületek közé tartoznak azok a különleges kezelést igénylő erdők, ahol az erdőgazdálkodás funkciója nem, vagy csak korlátozott mértékben érvényesül. Védelmi erdőterületek a település erdőinek kb. 80%-át teszik ki. A védelmi erdők a község északi és déli felén nagyobb, homogén foltokban, míg a belterülethez közelebb eső területegységeken kisebb foltokban vannak jelen. Új védelmi erdőterületet az 1, 8, 11, 32, 61/c. sz. módosítás hoz létre.

Gazdasági erdők (Eg)

Gazdasági erdőterületek a településen kisebb egységekként jelennek meg elszórtan északra és keletre a belterülettől. Új, gazdasági erdőterületeket az erdőtelepítésre javasolt övezeten jelöltünk ki

a belterülettől keletre és nyugatra a településhatárhoz közel. A gazdasági erdőterületeken építmény is elhelyezhető. A meglévő és tervezett gazdasági erdőterületek a település összterületének 8,5%-át adják. Új gazdasági erdőterületet az 18, 23, 38. sz. módosítás hoz létre.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági terület árutermelésre szánt területfelhasználási egység, ahol a mezőgazdasági tevékenységgel (növénytermesztés, állattenyésztés, halászat) és kiegészítő tevékenységekkel – pl. termékfeldolgozás, árusítás – összefüggő építmények helyezhetők el.

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános mezőgazdasági, valamint kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

A kedvező adottságú, hagyományosan szántóföldi növénytermesztéssel hasznosított területek, illetve a tájképi, ökológiai, valamint a környezetkímélő gazdálkodás és erózióvédelem szempontjából egyaránt fontos gyepterületek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe. Az „Má" egység alá tartozó területek a település déli felére koncentrálódnak. Új „Má" területeket a 2, 3, 5, 10, 16, 20, 21, 28, 29, 31, 34, 40, 44-46, 51. sz. módosítás hoz létre.

Általános mezőgazdasági terület – szőlő (Má-sző)

A területfelhasználási egységben jelölt területek kedvező termőhelyi adottságú, szőlőkataszterben is nyilvántartott, a hagyományos tájhasználatot erősítő szőlő ültetvények területei. A szőlőterületek a településen nagy arányban (közel 17%-a), a déli lejtőkön terülnek el. A településszerkezeti terv új „Má-sző" területet 1,86 hektáron hoz létre (ld. 7/b,c, és 15/a,b. sz. módosítás).

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Kertes mezőgazdasági területeken elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. Ebbe az övezetbe tartoznak a település egykori zártkertjei, melyeken a lakóépületek kialakítása nem, de a kertes műveléssel összefüggő gazdasági épületek elhelyezése engedélyezett. A 4, 9, 12, 17. sz. módosítási területeken új „Mk" terület jön létre.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek, a közcélú nyílt csatornák medre, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

Vízgazdálkodási terület (V)

Vízgazdálkodási terület területfelhasználási egység alá tartoznak a településen található vízfolyások, patakmedrek (Hidegkúti-séd, Aszófői-séd, Szőlősi-séd) és a felszíni vízelvezetést segítő árkok. Új vízgazdálkodási terület az 56. sz. módosítás során került kijelölésre.

Vízgazdálkodási terület – vízbázis (Vb)

Vízbeszerzési területek/ vízkivételi helyek közé tartoznak a vízmű területek: 0112/30, 0112/5 hrsz.

Természetközeli területek

Természetközeli terület az, amely létrejöttére, fennmaradására az ember tájalakító, tájat használó tevékenysége az átlagnál csekélyebb mértékben hatott, illetve ott jelenleg is az élővilág állapotára a természetes állapothoz közelítő viszonyok a jellemzőek.

Természetközeli terület - nádas (Tk)

Balatonszőlősön a településtől délre fekvő, vizenyősebb területeken elnyúló, természeti értéket képviselő nádasok kerültek természetközeli területfelhasználási kategóriába a 22, 24, 33, 35, 36. sz. módosítási területeken (mindösszesen 28,59 hektáron).

Különleges beépítésre nem szánt területek

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges beépítésre nem szánt területeken épület – legfeljebb 10%-ig – a Helyi Építési Szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt terület – temető (Kb-t)

A terület a temetkezéshez kapcsolódó kegyeleti épületek és az azokat kiszolgáló, kiegészítő épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

Balatonszőlős belterületén két terület került ebbe a területfelhasználási egységbe. Az egyik a Hidegkút felőli településkapuban, a 160, 161 és 162/1 hrsz-ú ingatlanokon található köztemető, a másik pedig a régi temető (82 hrsz.), mely egyedi tájértékként is nyilvántartott (ld. 52, 60. sz. módosítás).

Különleges beépítésre nem szánt terület - mezőgazdasági üzemi terület (Kb-mü)

A terület a település mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó tevékenységet szolgáló területeit foglalja magában.
Meglévő üzemi terület a belterület déli részén, a gazdasági terület alatt, a 0112/27 hrsz-on található.

Különleges beépítésre nem szánt terület – lovarda (Kb-lov)

Lovaglásra alkalmas épületek, istállók, pályák, illetve a lovas turizmust szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló rekreációs területek.

A településen a 0112/26 hrsz-ú ingatlanon található a meglévő és megmaradó, beépítésre nem szánt lovarda területe. Újonnan kijelölt lovarda a település nyugati felén a 0101/7-8, 0103/1-10 hrsz-ú ingatlanokon került kijelölésre (ld. 37. sz. módosítás).

Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterület (Kb-b)

Azon területek sorolhatók ide, amelyeken megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag előfordulások szerepelnek.

A bányászati tevékenységgel érintett területek kerültek ebbe a területfelhasználási kategóriába (ld. 14. sz. módosítás). Balatonszőlősön a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya tájékoztatása szerint egy érvényes termelési műszaki üzemi tervvel rendelkező bányatelek található.

Védnév: Balatonszőlős I. – mészkő
Jogosított bányavállalkozó: Hidegkúti Mészkőbánya és Kereskedelmi Kft.

1.3. Tájrendezés és természetvédelem

TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró szöveg tartalma megegyezik a 2.2.2. fejezetben foglaltakkal.

TERMÉSZETVÉDELEM – nemzetközi védelem

Balatonszőlős területének 13,7%-át, azaz 175,39 ha területet, teszi ki a **Balatonfüredi-erdők HUBF 20034** területkódú kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 terület.

Az érintett ingatlanok felsorolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza: 053/2, 053/3, 053/4, 054 hrsz.

TERMÉSZETVÉDELEM – országos védelem

Országos jelentőségű természetvédelmi területek

Balatonszőlős területe természetvédelmi szempontból a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság fennhatása alá tartozik. A BFNPI létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletben rögzítettek szerint a község területét érintik a nemzeti park védett és fokozottan védett természeti területei (község teljes belterülete és a 02-04/2, 06/1-2, 07-09, 010/3/a-d, 010/5, 057-076/2, 080/1-0120, 585-718, 730-737, 743, 744/2, 750/1-773/3, 778/2-944 hrsz-ú ingatlanok).

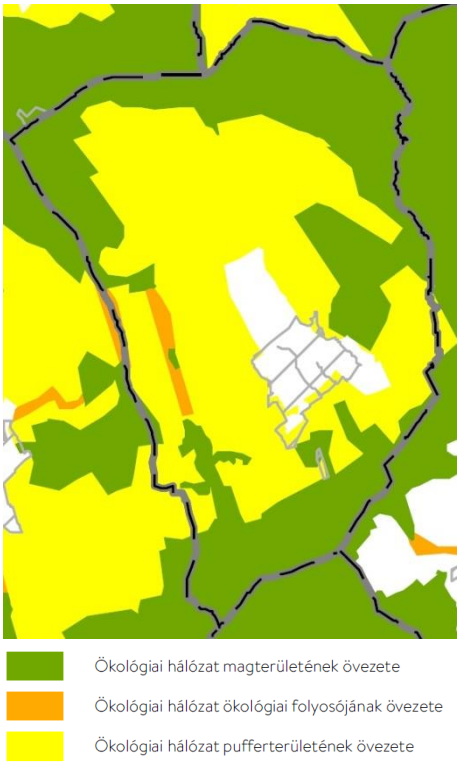
Országos természeti érték, természeti emlék

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) értelmében természeti emléknek minősül valamennyi kunhalom, földvár, forrás és víznyelő. A Tvt. 23.§ (2) bekezdésének hatálya alá esnek a BFNPI által nyilvántartott források:

Kataszteri szám	Név
F-4400-1718	Szénégető-hegyi forrás
F-4400-1791	Rönkbútoros-forrás
F-4400-1917	Mosó-forrás
F-4400-1716	Meredek-dombi-forrás
F-4400-1719	Lázár-kút
F-4400-1717	Emlékmű-kútforrás
F-4400-1734	Csibe-hegyi forrás
F-4400-1740	Csengőhegyi Déli forrás

Országos Ökológiai Hálózat övezetei

A *Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* értelmében 2019. március 16-tól az Országos Területrendezési Terv által meghatározott országos ökológiai hálózat területeit kell alkalmazni. A fentiek értelmében Balatonszőlős területét az ökológiai folyosó, a magterület és a pufferterület övezete egyaránt érinti.



- ***Magterület***
  Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. Magterületbe tartoznak a település közigazgatási határán körbefutó erdőterületek.

- ***Ökológiai folyosó***
  Az ökológiai folyosó a magterületeket összekötő folyamatos, illetve néhol megszakadó terület. A településen ökológiai folyosóként kijelölt az Aszófői-séd völgyének egy szakasza.

- ***Pufferterület***
  A magterületek és a folyosók körül védőzónát (puffer-zóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

<u>TERMÉSZETVÉDELEM – helyi védelem</u>

Helyi jelentőségű védett természeti terület

Balatonszőlős területén helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem található, ugyanakkor több, erre érdemes területtel is rendelkezik.

Helyi jelentőségű természeti oltalomra javasolt területek

A településen a belterülettől délre eső nedves, mocsaras-nádas élőhely magasabb szintű természetvédelmi oltalom alatt nem áll, mégis értékes növény- és állatvilággal (elsősorban madárvilággal) rendelkezik, ami miatt helyi oltalomra érdemes.

Hasonlóan helyi védelemre javasolt a Kis-Gella, Öreg-hegy, Penkei-hegy közé eső szurdokokban megtelepedett erdők, a sziklás hegyoldalakon kialakult árvalányhajasok, amelyek ritka természeti értéket képviselnek. Ezt az értéket tovább növeli a helyszínen az elmúlt évszázadok alatt a szőlő- és kertművelés során kialakított kőmezsgyék és régi, felhagyott földpincék sora. A kőmezsgyék az egyedi kultúrtörténeti értékük mellett – mint az egyik legősibb, máig megmaradt mesterséges tájelemek –, különleges élőhelyként szolgál több ritka növényfajnak is.

	Jelleg	Hrsz.	Javaslat oka	Terület (ha)
1	Nádas, vizes élőhely	0112/29	Természeti	6,67
2	Szurdokok, árvalányhajasok, kőmezsgyék, régi pincesorok	066/13 egy r., (768/1) egy r., (068/20) egy r., 842, 843, 848/28, 848/29-34 egy r., 848/39, 864, 867, 869 egy r., 870-873, 877, 879 egy r., 883/6-16, 884, 886 egy r.,	Természeti és kultúrtörténeti	13,21

Egyedi tájértékek

A településre a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által hivatalosan nyilvántartott egyedi tájérték kataszter készült, mely összesen 25 db elemet tartalmaz:

	Név	Tipizálás	Hrsz.	Szükséges intézkedés
1	népi lakóház	lakóépület	72	megőrzés
2	Sáros kút	kút	17/10	megőrzés
3	Mosó	mosóhely	31	megőrzés
4	Vízelvezető árok	agrártörténeti érték	95/1	megőrzés
5	pumpás kút itatóval	kút	97	megőrzés
6	kőkereszt	feszület	131/1	megőrzés
7	gólyafészek	fészek	89	megőrzés
8	népi lakóház	lakóépület	6	megőrzés
9	népi lakóház	lakóépület	150	teljes helyreállítás és megőrzés
10	II. világháborús emlékmű	emlékmű	157	megőrzés
11	mosó	mosóhely	229	műparaszti szerkezet bontása és mosó megőrzése
12	kút	kút	182/1	állapot- és környezetjavítás
13	temetői kereszt	feszület	161	megőrzés
14	régi temető	temető	160, 161, 162	sírkövek helyreállatása, fenntartása
15	Noszlopy forrás	forrásfoglalás	011/3	állapot és környezet megőrzése
16	híd	híd	077	állapot és környezet megőrzése
17	kút	kút	929	állapot és környezet megőrzése

18	kis gazdasági épület	pince	630	állapot és környezet megőrzése
19	kút	kút	627	állapot és környezet javítás
20	kút	kút	589	állapot és környezet javítás
21	gazdasági épület	pince	586	állapot és környezet javítás
22	Lázár forrás	forrás	169	helyreállítás, megőrzés
23	református templom	templom	96	megőrzés
24	katolikus templom	templom	131/1	megőrzés
25	emléktábla	emléktábla	96	megőrzés

1.4. Zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszer a település rendszeresen növényzettel fedett és/vagy biológiailag aktív területeinek organikus rendszere. *Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* 9. § értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembevételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

Balatonszőlős zöldfelületi rendszerének elemei:

- Területfelhasználási egységek:
  - erdőterület

    A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.3. fejezetében.

  - általános mezőgazdasági terület (szántó, gyep, szőlő)

    A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt általános mezőgazdasági terület – általános területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.4. fejezetében.

  - kertes mezőgazdasági terület

    A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt kertes mezőgazdasági területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.4. fejezetében.

  - zöldterület (közkert, közpark)

    A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.2. fejezetében.

  - különleges beépítésre nem szánt terület – jelentős zöldfelülettel rendelkező területek: temető

    A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.7. fejezetében.

- Egyéb:
    - vonalas szerkezeti elemek: fasorok
    - telken belüli zöldfelületek
    - véderdősávok

A Natura 2000 hálózathoz, az országos védelem alatt álló területekhez, az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez tartozó területek megőrzésére a vízfolyások mentén húzódó beépítetlen területek, galériaerdők, az erdőterületek, illetve a gyepek és gyümölcsösök területének megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni.

Fenn kell tartani a település erdősültségének nagyságát, a védelem alatt álló erdők megtartandók. A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal a gyepterületek rendelkeznek, megőrzésük ökológiai és tájképi szempontból egyaránt elsődleges. A nagy arányban megjelenő szőlőterületek nemcsak mezőgazdasági, hanem agrártörténeti és kulturális értékekként is jelen vannak a község életében.

Balatonszőlős legmeghatározóbb közösségi célú zöldfelülete a település déli felén elnyúló sportpálya és a hozzá kapcsolódó zöldfelületek, valamint a Mosó-forrás környezete. A település célja egy egybefüggő, átjárható közösségi zöldterület létrehozása, mely egyaránt képes kielégíteni a lakosság igényeit és a települési rendezvényeket is kiszolgálja.

A település zöldfelületi rendszerének nagy részét adják a telkek zöldfelületei, valamint az egyéb zöldfelületi intézmények: templomkertek, temető.

A település zöldterületei jól karbantartottak. A szerkezeti terv kijelöl újonnan létesítendő zöldterületeket, melyek kialakítása esetén a településen egy belső zöld gyűrű jöhet létre.

A továbbiakban gondoskodni kell a zöldterületek mennyiségi és minőségi fejlesztéséről, valamint megfelelő fenntartásukról.

1.5. Örökségvédelem

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
7489	1.	Református templom	96, 97, 39, 40, 41, 43, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 89, 95/1, 95/2, 91/4, 92/1, 93/2, 98, 99/1, 100, 101/1, 103, 104, 105, 123, 124, 125
7490	2.	Kaniházi-dűlő	0112/44, 094, 092/12, 0113/5, 0113/7, 0113/6
7491	3.	Tói-hegy	06/8, 06/12, 06/5
7492	4.	Tsz istálló	0112/47, 0112/3, 0112/4, 0112/9, 0112/32, 61/1, 61/2, 61/3, 63/1, 63/2, 63/5, 63/6, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5
7493	5.	Tsz-disznóhízlalda	0112/24, 0112/25, 0112/26, 0112/29, 0112/47, 0112/42, 0112/27, 0112/5
7494	6.	Csitei-erdő alja	0101/7, 099, 0104, 0111, 0109/5, 0103/11, 0103/6, 0103/7, 0103/8, 0103/9, 0103/1, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0103/5, 0109/3, 0109/4, 0109/6, 0112/44, 092/10, 092/11, 094, 095, 096/1, 096/2, 096/3, 096/4, 097, 098
7495	7.	Gál-hegy	0105/3, 0105/5, 0105/6, 0105/7, 099, 0103/13, 0101/4, 0103/12, 0102, 0105/4
7496	8.	Száka	018/1, 018/3, 018/4, 021, 020/9, 020/5, 019/1, 019/2, 020/2
7497	9.	Evetes-völgyi-Séd	017/3, 017/6, 017/7, 017/4, 017/5
7498	10.	Öreg-rét	010/12, 010/10
7499	11.	Kaniháza (Nyerges)	086/27, 086/28, 086/29, 086/30, 086/16, 083/2, 083/4, 083/3, 085, 083/6, 083/8, 083/7, 083/5, 086/26

Műemlék, műemléki környezet

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
11453	12149	Fő utca 70.	népi lakóház	Műemlék	150
11453	18381	Kossuth Lajos utca 70.	gazdasági épület	Műemlék	150
11453	18382		népi lakóház és gazdasági épület műemléki környezete	Műemléki környezet	6, 89, 4, 3, 2, 152, 151, 149/2, 149/1, 148, 147, 1
5454	23960		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	100, 103, 104, 105, 123, 41, 43, 44/1, 44/2, 45/1, 89, 92/1, 93/2, 95/1, 95/2, 98, 99/1, 042/8, 042/10, 042/11, 895, 1102/2, 1102/1, 88, 126/1, 0112/45, 97
9355	25363		Lakóház ex-lege műemléki környeze	Műemléki környezet	147, 151, 4, 89, 8, 7, 5
5454	9768	Fő u.	Ref. templom	Műemlék	96
9355	9769	Fő u.4.	Lakóház	Műemlék	6
11453	18458	Fő utca 70.	népi lakóház és gazdasági épület	Műemlék	150

1.6. Közlekedés

Közúti közlekedés

Balatonszőlős tágabb térségét érintő országos és megyei közlekedési fejlesztési tervekben szerepel a nyugat-kelet irányú M8 gyorsforgalmi út megvalósítása, mely Szolnoknál az M4-es autópályát fogja a főváros elkerülésével összekötni Szentgotthárdnál az S7-es osztrák autópályával. Ennek megvalósítása részben a jelenlegi 710 sz. út felfejlesztésével tervezett.

Tervezett főúthálózati elemek fejlesztése a megyeszékhely, Veszprém környékén tervezett, valamint Balatonszőlős környékén a 77. sz. főút fejlesztése és Monostorapáti, Kapolcs, Nagyvázsony elkerülő szakaszainak megvalósítása tervezett az OTRT, a Veszprém Megyei Területrendezési Terv és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve alapján

A Veszprém Megyei Területrendezési Terv és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve több mellékút fejlesztést tartalmaz Balatonszőlős környezetében és a területén egyaránt.

Balatonszőlőstől déli irányba a jelenleg földutak, mezőgazdasági utak felhasználásával új közúti kapcsolatok kialakítása tervezett Aszófő felé, mely a település belterületének nyugati határán észak felé tovább haladva a belterületet elkerülve, csatlakozna a jelenlegi 7304 j. út meglévő nyomvonalához. Az így kialakult nyomvonal térségi jelentőségű út funkciót töltene be a tervek szerint.

A fejlesztési tervekben szerepel továbbá a térségi úthoz kapcsolódóan az Aszófő elkerülő út, valamint egy Tótvázsonyt elkerülő nyomvonal.

Balatonszőlős térségében a mellékúthálózaton továbbra is fenntartás jellegű beavatkozások, rekonstrukciók szükségesek.

Új kiszolgáló utakat legalább 12,0 m szélességben célszerű kialakítani. A kialakult területen, legfeljebb 3 db lakóingatlan kiszolgálására nyitandó új út esetén megengedhető a 8,0 m telekszélesség.

A település belterületén célszerű a jelenleg burkolatlan földutak stabilizált burkolattal történő kialakítása. A településen javasolt a belterületen a forgalomtechnikai kialakítás és a csomópontok kialakításának és jelzésrendszerének felülvizsgálata.

A közterületeken a szabályozási tervlap szerinti telekhatár korrekciók javasoltak.

Vasúti közlekedés

Az Országos Területrendezési terv szerint Balatonszőlős környezetében a 29-es számú Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal villamosítása tervezett két ütemben. Első ütemben 2021-ig 64,5 km-en Szabadbattyán-Balatonfüred között, majd második ütemben Keszthelyig valósul meg.

Légi közlekedés

Balatonszőlős nem rendelkezik repülőtérrel. A település tágabb térségét érintően célszerű lenne a volt Veszprém-Szentkirályszabadja repülőtér hasznosítási lehetőségének vizsgálata.

Vízi közlekedés

Balatonszőlős nem rendelkezik vízi kapcsolattal. A település tágabb környezetében célszerű a közeli kikötők fejlesztése, a kikötők intermodális kapcsolatainak a javítása, az autóbusz, vasút és hajó közlekedés menetrendjeinek összehangolása.

Közösségi közlekedés

A tömegközlekedés fejlesztését javasolt a forgalmi igényekhez igazítani. Javasolt továbbá a buszmegállóknál a megfelelő méretű peron és esővédett várakozóhely kialakítása, mely során településképhez illeszkedő kialakításával hozzájárulhat a település további fejlődéséhez.

Balatonszőlős területén a 7304 j. út északi szakaszán, az Árok utca és a vele szemben lévő temető bejárat környékén célszerű lehet egy közösségi közlekedési megállóhely létesítése, a kedvezőbb megállóhelyi lefedettség érdekében.

Az autóbusz járatok, a vasúti közlekedés és a vízi közlekedés menetrendek összehangolása javasolt, főleg a nyári turisztikai időszakban.

Kerékpáros közlekedés

Balatonszőlős közvetlen térségében az Országos területrendezési terv, a Veszprém Megyei Területrendezési Terv és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve országos és térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztéseket tartalmaz a településkörnyékre vonatkozóan.

Országos kerékpárút törzshálózat elemei:

8. Északnyugat-dunántúli kerékpárút
8.A: Győr – Pannonhalma – Csesznek – Zirc – Veszprém – Balatonalmádi – Balatonfüred – Badacsonytomaj – Szigliget – Keszthely – Hévíz – Zalabér – Zalaegerszeg – Zalalövő – Őriszentpéter
81. Balaton-Rába kerékpárút
Veszprém – Nagyvázsony - Kapolcs – Tapolca - Sümeg - Somlóvásárhely - Pápa – Árpás - Győr
83. Rába-Bakonyalja kerékpárút
Sárvár - Celldömölk – Mersevát - Pápa
Térségi kerékpárút hálózat elemei

- Szany – Egyházaskesző - Pápa
- Pápa - Bakonyszücs, Bakonykoppány - Fenyőfő - Kisbér
- Sümeg - Mihályfa - Zalabér
- Pápa - Ganna - Magyarpolány - Ajka - Halimba – Taliándörögd - Kapolcs - Monoszló - Zánka
- Nemeshany - Devecser - Ajka - Városlőd - Szentgál - Bánd - Veszprém
- Ajka -Úrkút – Nagyvázsony – Vászoly - Balatonszőlős - Balatonfüred - Tihany komp
- Bakonykoppány - Bakonybél - Zirc - Jásd - Szápár - Bodajk
- Balatonfűzfő - Berhida - Várpalota - Bakonykúti
- Veszprém – Balatonfüred
- Celldömölk – Jánosháza - Rigács -Sümeg
- Somlószőlős - Doba - Noszlop - Ganna
- Egyházaskesző – Kemenesszentpéter - Pápoc

Helyi jelentőségű kerékpáros kapcsolat kialakítása javasolt Balatonszőlős település bekötése érdekében a környező települések felé, akár kerékpározásra alkalmas földút jelleggel is.

Kerékpártárolók elhelyezése javasolt az intézményeknél és a forgalomvonzó funkciójú ingatlanoknál, és a turisztikai célpontok környezetében.

Gyalogos közlekedés

Az környező településeket összekötő utak mentén belterületen legalább egy oldali járda kiépítése javasolt.

A belterületen javasolt a gyalogosok és kerékpáros forgalmat elősegítő biztonságos közúti keresztmetszet és forgalomtechnika kialakítása.

Javasolt a gyalogos utak szilárd burkolattal és megfelelő keresztmetszettel történő kiépítése, továbbá a hiányzó járdakapcsolatok kialakítása. Gyalogos átkelő kijelölése javasolt az autóbusz megállóhelyeknél.

Parkolás

Javasolt a településen a parkolóhelyek számának felülvizsgálata különös tekintettel az intézményeknél, szolgáltató létesítményeknél. Javasolt parkolásra alkalmas terület kijelölése a temető és a református templom közelében. A tervezett új funkcióknál az OTÉK előírásának megfelelő parkolószámot biztosítani szükséges. A temető mellett javasolt parkolásra alkalmas felület kialakítása.

1.7. Közműellátás

A tervezett módosítások jellemzően falusias lakó funkció fejlesztési lehetőségeket biztosítanak, amelynek kapcsán a megjelenő közműigények kielégítését biztosítani szükséges. A település továbbá rendelkezik fejlesztési potenciállal valamennyi funkció kapcsán, ezért esetenként a meglévő gerincek felbővítése válhat szükségessé.

Vízellátás

Balatonszőlős település belterületének vezetékes vízellátása szinte teljes mértékben kiépült, a külterületi részeken azonban nem mindenhol biztosított a vezetékes ivóvíz. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzivíz igény kielégítését a Bakonykarszt Zrt. biztosítja. A vízellátás vízbeszerzési oldala nem tekinthető maradéktalanul biztosítottnak, ezért fontos lenne kialakítani egy tartalék vízbeszerzési lehetőséget.

A vízellátást biztosító rendszer több irányban is ágvezetékként üzemel, amelynek hátránya, hogy benne pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél több ingatlan maradhat vízellátás nélkül.

A terv által biztosított Lf fejlesztési területeken hosszabb távon mintegy 30 m^3/d becsült ivóvízigény jelenik meg. A terület ellátásához új ivóvízhálózat kiépítése szükséges. További ivóvízigény a külterületi részeken merülhet fel, amelynek biztosításához szintén új elosztóhálózat kiépítése szükséges.

Új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a Bakonykarszt Zrt.-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Bakonykarszt Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt hogy föld feletti kialakításúak, másrészt hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzivíz medence) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része.

Szennyvízelvezetés és tisztítás

Balatonszőlős településen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése 2004-ben kezdődött meg, a község a 68. Pécsely–Balatonszőlős szennyvízelvezető és -tisztító víziközmű rendszerhez tartozik. A szennyvízelvezető-hálózat üzemelését a Bakonykarszt Zrt. végzi.

Jelenleg nem mindegyik ingatlan szennyvize kerül elvezetésre a kiépített szennyvízcsatorna-hálózat által. Ezért fontos, hogy ahol már kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat ott szorgalmazni szükséges a szennycsatornára történő rákötést, mert a jelenleg – vélhetően műszakilag nem megfelelően – kialakított derítőkben összegyűjtött szennyvizek elszivároghatnak a talajban, amellyel jelentős mértékben szennyezhetik a talajt, illetve talajvizet. Amely területen a közcsatornázás még nem megoldott, ott a kommunális szennyvíz gyűjtésére zárt, vízzáró szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása szükséges a csatornahálózat kiépítéséig. A szennyvíztárolók vízzáróságát három évente ellenőrizni kell.

A terv által biztosított Lf fejlesztés területeken hosszabb távon mintegy 30 m^3/d becsült szennyvízmennyiség keletkezik. A terület szennyvízelvezetése érdekében a meglévő csatornahálózat bővíteni kell. A terepviszonyoknak és helyszíni adottságoknak megfelelően gravitációs és nyomás alatti (nyomott) rendszerű szennyvízcsatorna kiépítése szükséges.

A pontos szennyvízmennyiségek meghatározása a tényleges beépítés meghatározása után lehetséges, amikor ismertek a tervezett létesítmények, a keletkező konkrét elvezetni kívánt szennyvizek mennyisége. Az adatok ismerete után a Bakonykarszt Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából.

Új szennyvízcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Bakonykarszt Zrt. hozzájárulása után történhet.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a területről elvezetni kívánt szennyvíz mennyisége után a közcsatornába bevezetett szennyvíz mennyiség után egyszeri víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a befizetés időpontjában érvényes áron.

Felszíni vízelvezetés

A község területén a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos rendszerrel történik, amelynek kialakítása jellemzően burkolatlan, de találhatóak burkolt árkok is. Az ingatlanokra történő bejutás a nyílt árkoknál áteresszel biztosított. Balatonszőlős csapadékvíz-elvezetését részben a Szőlősi-séd és annak mellékágai biztosítják. A csapadékelvezető árokrendszer és a patak karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.

Fontos, hogy ahol még a csapadékvíz elvezetése nem megoldott, ott minél előbb kiépüljön. A csapadékvíz elvezető árkot az utcák nyomvonalát követve kell kialakítani. A rétegvonalakkal párhuzamosan haladó utcáknál, mint övárkokat kell kialakítani a csapadékvíz elvezetését. Az olyan szűk utcáknál, ahol nincs lehetőség árok építésére, ott kiemelt útszegélyek építése szükséges, vagy csapadékvíz-elvezető csatornát kell kiépíteni.

A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Ezért az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

A nagy intenzitású csapadékesemények okozta károk csökkentése a csapadékvíz visszatartásával (ideiglenes tározással), késleltetett elvezetésével, hasznosulásának (talajba szivárogtatás) elősegítésével, helyben történő hasznosításával, illetve ezek kombinált megoldásával lehetséges. A csapadékvizek keletkezésének helyén történő szabályozására alapvetően két módszer lehetséges. Az egyik a csapadékvíz talajba történő elszivárogtatása (gyepes, bokros területen, nyílt árokban, vízáteresztő burkolattal stb.), amivel a talajvíz utánpótlása biztosítható, illetve csökkenthető az elvezetendő csapadékvíz mennyisége. A másik megoldás a vizek ideiglenes tározókban való visszatartása (záportározók, ciszternák stb.), és késleltetett elvezetése, amivel a kialakuló árhullámok csúcsai is csökkenthetők. Jellemző megoldások lehetnek: beszivárogtató cellák, zöldtetők, esőkertek, beszivárogtató kavicsdrének, fűborítású árkok és rézsűk, ideiglenes elöntési területek, állandó vízborítású, vizenyős területek (wetland-ek), szilárd, de áteresztő burkolatok, tetővizek és burkolt felületi vizek visszatartása felszín alatti tározókkal. Ezen megoldások alkalmazása különösen ajánlott az új beépítések esetén, ahol már a tervezési fázis során betervezhetők ezen módszerek alkalmazása. Amennyiben a csapadékvizek nem tarthatók helyben, úgy a csapadékvizek elvezetésére árok kialakítása szükséges, amelyek segítségével a csapadékvizek felszíni befogadóba vezethetők. Ebben az esetben részletes számításokkal kell igazolni, hogy a befogadó képes befogadni és elvezetni a területen keletkező többlet csapadékvizeket. A felszíni befogadóba történő bevezetés csak a tulajdonos, üzemeltető hozzájárulása, engedélye után történhet.

Fontos megjegyezni, hogy a településen található vízelvezető rendszer (patak, árkok) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot 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. rendelet szabályozza. Az előzőek miatt a parti sávon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

Villamosenergia-ellátás

Balatonszőlős területén a középfeszültségű hálózat 20 kV-os feszültségszinten üzemel, a települést több nyomvonalon érinti. A hálózat jellemzően légvezetékes, egy rövid szakaszon üzemel 20 kV-os földkábel. A településen üzemelő transzformátor állomások gépkapacitása a jelenlegi igényeknek megfelelő.

A terv által biztosított Lf fejlesztések hosszabb távon összességében mintegy 150 kW egyidejű beépített teljesítményt képviselnek, amelynek fedezéséhez a meglévő 20/0,4 kV-os transzformátorok gépteljesítményének növelésével biztosíthatóak, nagy volumenű középfeszültségű hálózatfejlesztés nem szükséges. A hosszabb távon folyamatosan növekvő villamosenergia-igények ugyanakkor új transzformátor állomás létesítését igényelheti, amelyet kompakt kivitelben, földkábeles csatlakozással javasolt kiépíteni közterületi nyomvonalvezetéssel, a meglévő elosztóhálózati szabadvezetékes hálózatra történő csatlakozással. Az innét indítandó kisfeszültségű földkábeles

hálózat a közterületi nyomvonalakon vezetve kiszolgálja a fogyasztói és közvilágítási energiaigényeket.

A tervezett 30 m szabályozási szélességű közút nyomvonalvezetése érinti a település villamosenergia-ellátását biztosító 20 kV-os szabadvezeték nyomvonalát és annak tartószerkezetét, emiatt annak átépítése válik szükségessé.

Mivel a (080/2) hrsz-ú közterület javasolt megszüntetésével a 20 kV-os szabadvezetékes elosztóhálózat 320 nyvfm szakasza magánterületre kerül, ezért fentiek alapján javasolt a teljes, mintegy 610 nyvfm szakasz közterületre történő földkábeles kiváltása. Kiváltás esetén az Lf4 jelű építési övezet telkeit érintő építési korlátozás is megszűntethető. A nyomvonal átépítése a 44609 jelű, temető melletti 20/250 oszloptranszformátor átépítését is szükségessé teszi, ezt javasolt kompakt kivitelű transzformátorra cserélni.

Új transzformátor állomások létesítése esetén a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján.

A továbbtervezés során a konkrét megjelenő villamosenergia-igényt, fogyasztási helyek számát, vételezési feszültségszintet, stb. az elosztóhálózati engedélyessel (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) egyeztetni szükséges, az ellátásra vonatkozó műszaki-gazdasági tájékoztatójukat ezen adatok birtokában be kell kérni.

Azokon a területeken, ahol a meglévő kisfeszültségű hálózat szabadvezetékes, a fejlesztésekkel egyidejűleg, a meglévő tartószerkezetek felhasználásával, új kötegelt szigetelt szabadvezetékek létesíthetők, a hálózat meghosszabbítható, de javasolt a földkábeles kialakításra törekedni. Ahol teljesen új hálózat készül, ott a kiépítendő hálózat csak földkábeles lehet.

A település belső útjain a közvilágítás fejlesztése ott szükséges korszerű lámpatestekkel, ahol a fénypontok nem kellő sűrűségűek.

A villamos energia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet rendelkezik.

A Villamos Energia Törvény értelmében a meglévő légvezetékes hálózatokat (melyek kisfeszültségű hálózatok esetében) nagyrészt a közvilágítási lámpatestek, valamint egyéb távközlési berendezések elhelyezésére is szolgálnak, a hálózati engedélyes nyomvonalban karbantarthatja, felújíthatja.

Új utcák kialakításánál, illetve esetleges nagyobb teljesítmény igényű létesítmények kialakításakor előzetes igénybejelentés szükséges a villamosenergia-ellátásra vonatkozóan, ezek esetében az új nyomvonalú hálózat építésének teljes átfutási ideje a terveztetéssel és az engedélyeztetéssel együtt, kb. 1 év. Az igénybejelentéseket ezen átfutási idő figyelembevételével célszerű megtenni kellő időben.

Amennyiben valamilyen létesítmény építése miatt villamos hálózat kiváltás szükséges új nyomvonalra vagy légvezetékről földkábelre, abban az esetben a teljes hálózat átépítés költsége 100%-ban annak igénylőjét terheli.

Közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Az energiaigények biztosítása kapcsán az állagmegóvást, megelőző karbantartásokat, rekonstrukciókat (transzformátor felújítás, transzformátor szabadvezeték felújítás) az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. ütemezetten végzi.

Gázellátás
Balatonszőlős területét nem érintik földgázszállító rendszerek, így ezek korlátozást nem okoznak.

A fogyasztói gázellátást a Magáz Magyar Gázszolgáltató Kft. gázelosztó hálózata biztosítja, a Dörgicsén található gázfogadó állomásból.

A településen az elosztóhálózat gerince DN 63 PE mérettel létesült a község belterületi közútjai alatt. A hálózat acél anyagú csövet nem tartalmaz.

A település fogyasztóinak ellátását biztosító középnyomású gázelosztó vezeték üzemi nyomása 3 bar. A településen kiépült középnyomású földgáz elosztóhálózat biztonsági övezete 4-4 méter bel- és külterület esetében egyaránt.

Balatonszőlős területét a szakági térképi nyilvántartás szerint érinti az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. DN 150 PE nagyközépnyomású gázvezetéke is, amely ugyanakkor a helyi fogyasztók ellátásban nem vesz részt, az a Balatonfüred gázelosztó hálózat része.

A településen az elosztóhálózati engedélyes (MAGÁZ Kft.) nem tervez gázelosztó vezeték hálózat bővítést, illetve rekonstrukciót.

A terv által biztosított Lf fejlesztések kapcsán a szigorodó épületenergetikai követelményeket is figyelembe véve maximálisan mintegy 50 gnm^3/ó gázigény realizálódhat. A terv hatására kialakítható új közterületek mentén a középnyomású földgázhálózatot tovább kell építeni, a kialakuló építési telkek saját bekötéssel kell rendelkezzenek. Az egyes telkek ingatlanjai egyedi gáznyomásszabályzókkal csatlakozhatnak az elosztóhálózatra.

A földgáz igények hálózatok továbbépítésével kielégíthetőek.

A konkrétan megjelenő földgázigényhez tartozó gázhálózat fejlesztést az elosztóhálózati engedélyessel (MAGÁZ) egyeztetni szükséges, az egyes ingatlanok, illetve ingatlancsoportok gázzal történő elláthatósága tekintetében a szolgáltató külön eljárás keretében, az igénylők kérésre, konkrét adatok ismeretében nyilatkozik.

Elektronikus hírközlés
Vezetékes elektronikus hírközlés

A vezetékes telefonellátottság belterületen kiépült. Lakossági vezetékes internet szolgáltatás 30/5 Mbps sávszélességgel érhető el. A Magyar Telekom Nyrt. jelentős vezetékes hálózatfejlesztést a közeljövőben nem tervez.

A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet figyelembevételével.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A település területe mobil távközlési ellátás szempontjából megfelelő minőségben lefedett.

A településen működő mobil telephelyhez jelenleg tartozik magassági korlátozást igénylő mikrohullámú összeköttetés. A Magyar Telekom Nyrt. tájékoztatása szerint a településen vezeték

nélküli telephelyük nem üzemel, létesítése sem tervezett. A Telenor tájékoztatása szerint a meglévő telephelyükön az igények kielégítéséhez a szükséges fejlesztéseket el tudják végezni.

A nyújtott vezeték nélküli szolgáltatások folyamatos rádiós hálózatfejlesztés igényelnek, a szolgáltatók a tervezett telephelyeket illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakra vonatkozóan tudnak nyilatkozni. A 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról) 24. szakaszának (Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályai) a 26. § (6). bekezdéséhez igazodva a település rendezési terve lehetővé teszi a későbbiekben új telephely létesítését.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A környezettudatos energiagazdálkodás nagymértékben hozzájárul a klímaváltozás káros hatásainak enyhítéséhez. Az energiafelhasználás visszafogásával, egy részének megújulókból történő fedezésével – az ehhez illeszkedő alacsony hőmérsékletű fűtési technológiákkal kiegészítve – az üvegházhatású gázok kibocsátása csökkenthető. Helyi hasznosítás esetében a megújuló energiaforrásokban rejlő lehetőségek csak abban az esetben használhatóak ki hatékonyan, ha az ellátni kívánt épület

- új építés esetében erre energetikailag megfelelően tervezett,
- utólagos alternatív energiával történő energiaellátás esetében pedig az épület energetikai korszerűsítése, hőszigetelése, energiafelhasználás csökkentése megtörténik.

A helyi adottságokat figyelembevétele mellett javasolt a megújuló energiaforrásokból származó előnyöket kiaknázni a település energiaellátásában. Megújulók közül elsősorban a napenergia hasznosítása jelent lehetőséget. Napelemek elhelyezésére intézmények tetőszerkezetén van lehetőség, célszerűen épületenergetikai korszerűsítéssel összekapcsolva.

Napelemek ideális elhelyezése a déli tájolás 30–40˚ közötti dőlésszöggel, a gyakorlatban DK és DNY közötti tájolás és 20–50˚ közötti dőlésszög megfelelő (K–NY-i vonaltól északra néző felület nem alkalmas napelem modulok elhelyezésére). A K–NY-i kis dőlésszögű (10–25˚) tetők esetében az elmúlt évek általános telepítési tapasztalatai alapján, a napelemek fejlesztésének köszönhetően ezen tetőfelületek is hasznosíthatóak gazdaságosan energiatermelésre. Lapostetőkön a megfelelő tájolás kialakítható tartókonzolok alkalmazásával, amennyiben az statikailag megfelelő (a tartószerkezeten elhelyezett modulok súlya mellett a fellépő szélterhelést is figyelembe kell venni). Mindössze 10%-os részleges árnyékolás akár 30–50%-os teljesítménycsökkenést okozhat (fák, villanyoszlopok). A napelemes rendszer átlagos tervezett élettartam 20-25 év, a teljesítmény az idő előrehaladtával kismértékben csökken (a szilícium degradációja 0,8% alatti), a külföldi hosszabb távú tapasztalatok alapján a 20–25 éves tervezett élettartam végén is 80%-os teljesítmény felett üzemelnek. A beruházás megtérülési idejének számításakor az alkalmazott inverterek élettartamát is figyelembe kell venni.

A napenergia közvetlen aktív hasznosítása szakaszos üzemidővel valósul meg, így ezen energiahasznosítása mellett is szükséges vezetékes közműhálózat kiépítése.

Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely akár a közvilágítási hálózat, akár épületek tekintetében hozzá tud járulni az energiaigény egy részének megújulókból történő fedezéséhez.

Alacsony fogyasztású LED fényforrás közvilágítási/térvilágítási célú alkalmazása esetén is lehetőség van napelemes kiegészítésre. A rendszer működéséhez szükség villamos energia előállítása történhet intézményépületek tetőszerkezetén elhelyezett napelem modulokkal, melyek akkumulátorokat töltenek. A folyamatos éves üzem érdekében a villamosenergia-hálózathoz történő csatlakozás ugyanakkor szükséges.

Napkollektorok alkalmazásával hőenergia is előállítható, amely épületek fűtési rendszerében és használati melegvíz előállításával tud hozzájárulni a fosszilis energiaforrások dominanciájának csökkentéséhez. További lehetőség a település számára a biomassza hasznosítása, amely karbonsemleges megoldásként növeli a megújuló részarányt a település energiaellátásban.

Balatonszőlős területén 2018-as szolgáltatói adatközlés szerint hat (plusz egy folyamatban lévő) háztartási méretű kiserőmű csatlakozik a villamos elosztóhálózatra, amelyek mindegyike napelemes installáció. Beépített teljesítménye 44 kVA.

Veszprém megye geotermikus potenciálja nem jelentős, az egyetlen termálfürdő Pápán működik. Az országos hévízkataszterben 11 kút szerepel, amelyek mindegyike sekély, a legmélyebb és legmelegebb a Pápa Tak-2 kút 49 °C hőmérsékletű termálvizet ad 1220 méter mélyről.

1.8. Környezetvédelem

A terv termőföldvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási hatásai nem jelentősek. A területfelhasználási módosítások környezetvédelmi szempontból új káros szennyezőforrás létrejöttét nem eredményezik, emellett a tervben foglalt előírások a környezeti állapot javítását célozzák.

Talajvédelem

Balatonszőlős területén igen nagy arányban találhatunk jó minőségű termőterületeket, amelyeket mind mennyiségileg, mind minőségileg védeni kell. Az átlagnál jobb minőségű termőterületek összesen 315,02 hektárt tesznek ki, ami a teljes közigazgatási terület 24,6%-a.

További védettséget jelent a szőlő- és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek, amelyek szintén érintik Balatonszőlős területét. Előbbiből I- és II. osztályú területeket találunk a 423,46 hektáron, utóbbiból pedig 7,98 hektáron.

A talaj eróziótól való mennyiségi védelmét célozza meg a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet kiemelt térségi övezeti között lehatárolt Vízeróziónak kitett terület övezete, ami a hegyvidéki területen érinti Balatonszőlős területét az alábbi térképen jelöltek szerint. A területre vonatkozó előírásokat a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 12.§-a tartalmazza.

Érvényes szilárdásvány bányászati bányatelek vagy hatósági engedélyek birtokában működő bányaüzem található a településen a Balatonszőlős I. – mészkő bánya védnév alatt a 047/4,5,11 hrsz.-on. Földtani veszélyforrással érintett terület, felszínmozgásos terület a település közigazgatási területén nem található.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme

A község a felszín alatti vizek védelméről alkotott 219./2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség-

védelmi besorolású település. A BFNPI előzetes adatszolgáltatása szerint Balatonszőlős igazgatási területén számos védett forrás található.

A felszín alatti vizek szempontjából pontszerű szennyező forrásnak elsősorban az állattartó telepeket tekinthetjük. Az alegység vízgyűjtő gazdálkodási terve Balatonszőlős területén 2 db állattartó telepet jelöl meg.

Diffúz szennyezőforrásként említhetjük meg továbbá a településtől északkeletre található bányaterületet, mivel ez az egyetlen olyan (elsősorban felszín alatti vizeket) potenciálisan veszélyeztető tevékenység, amely nagy területeket érinthet.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a Balaton vízgyűjtőterülete, s így a község teljes területe nitrátérzékeny területnek minősül.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Balatonszőlős érzékeny területen fekszik, azonban a településen nem működik települési szennyvíztisztító telep és nem tervezett annak létrehozása.

A fentiekkel összhangban került országos szinten lehatárolásra és törvényileg szabályozva 2018. évi CXXXIX. törvény és az azt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet által a Vízminőség-védelmi terület övezete, ami a település teljes közigazgatási területét lefedi. Az övezetre vonatkozó szabályok szerint az érintett területeken korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, illetve az érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell tovább részletezni. A településrendezési eszközök nem ellentétesek a vízvédelmi előírásokkal, további intézkedésekre nincs szükség.

Levegőtisztaság-védelem

Balatonszőlős közigazgatási területén nincs állandó az OMSZ által létesített mérőhálózat, így a település éves légszennyezettségét nem lehet meghatározni. *A légszennyezettségi agglomerációk és* zónák kijelöléséről szóló *4/2002.(X.7.) KvVM rendelet* az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Balatonszőlős a 10. számú légszennyezettségi zónába (Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) tartozik.

Eszerint a településen kedvező a levegőminőség állapota, ahol a legtöbb vizsgált légszennyező anyagra vonatkoztatott légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt sem haladja meg, egyedül a PM_{10} benz(a) pirén (BaP) van a felső vizsgálati küszöb, illetve a célérték között, valamint a szálló por (PM_{10}) értéke lépi át az alsó vizsgálati küszöböt, de nem haladja meg a felsőt.

A község közigazgatási területén nem ismert működő légszennyező pontforrás, nincs bejelentett pontforrással rendelkező telephely. A településen működő Balatonszőlős I. – mészkő bánya működésével összefüggésben beszélhetünk a szálló por koncentrációját növelő légszennyezésről.

Balatonszőlős belterületén az országos közutakon mind az átmenő forgalom, mind a célforgalom megjelenik. A lakó-kiszolgáló utakon a célforgalom jellemző. A közlekedésből adódó légszennyezés nem jelentős, főként a mezőgazdasági, bányászati termeléshez kötődő forgalom okoz terhelést. Az Aszófői elkerülő út megépülése további jótékony hatással lehet a település életére.

A község levegőminőségét elsősorban a téli fűtési szezon során jelentkező légszennyezés rontja.

Hulladékkezelés
Balatonszőlősön a városi hulladékgazdálkodás szabályait a többször, legutóbb 2002-ben elfogadott, a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos kötelező helyi közszolgáltatásról szóló 1/2002.(II. 1.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

Balatonszőlős község területén a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Balatonfüredi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el. A hulladékszállítás heti egy alkalommal történik. Havonta egy alkalommal biztosítják a szelektív hulladékok (műanyag, papír és fém-csomagolási hulladék) elkülönített, házhoz menő begyűjtését és elszállítását. A közszolgáltató házhoz menően ingyenes szállítási lehetőséget biztosít a lakossági zöldhulladék balatonfüredi Komposztáló Telepen történő elhelyezéséhez. A településen kommunális, inert hulladéklerakó és hulladék-átrakó állomás nem működik.

A település csatornázása 2001-ben megkezdődött, a szennyvízcsatorna-rendszert 2003-ban adták át. A községben összegyűjtött és elvezetett szennyvizet a balatonfüredi szennyvíztisztító telepre vezetik, majd tisztítás után a veszprémi Sédbe vezetik ki.

Zaj- és rezgésvédelem
A vizsgálat készítésekor Balatonszőlősre készült zajtérképek nem álltak rendelkezésre, így a lakóterületeket érintő konkrét zajhatásokról nem lehetett megállapítást tenni. Balatonszőlős esetében a zaj- és rezgésterhelés elsődlegesen a közlekedésből, továbbá a bányászati termelésből adódó forgalmi terhelésből származik. A településen a közlekedésből származó zajterhelést jelentősen csökkentheti a településszerkezeti terven jelölt elkerülő út.

A belterületen belül, a lakóterületek közé ágyazódva több helyen kisebb telephelyek találhatók. A bányászati tevékenységből származó zaj a településen jelentős, ugyanakkor sem a bányászati tevékenység, sem a telephelyek esetében lakossági panaszbejelentés nem ismert a megengedett zajvédelmi határértékek átlépésére.

A településszövetbe ágyazódó kereskedelmi tevékenységek nem járnak zajterheléssel, a borturizmushoz kapcsolódó zajterhelés is elenyésző. A határértékeket meghaladó ipari és szolgáltatói tevékenységhez kapcsolódó létesítmény a településen nem üzemel és a módosítások eredményeként új gazdasági terület nem került kijelölésre.

1.9. A védőterületek, védősávok és korlátozások

Közlekedéssel kapcsolatos korlátozások

A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
A védőtávolság külterületen:

- külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- 7304 j. Balatonfüred-Tótvázsony összekötő út 50-50 méteres védőtávolsága külterületen
- 7338 j. Balatonakali-Balatonszőlős összekötő út 50-50 méteres védőtávolsága külterületen
    - Új mellékút tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolsága külterületen

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások
Villamosenergia-ellátás

- 120 kV-os szabadvezetékes főelosztóhálózat nyomvonala és biztonsági övezete:

a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 13–13 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed (2/2013. (I.22.) NGM rendelet).

- 20 kV-os szabadvezetékes elosztóhálózat nyomvonala és biztonsági övezete:

a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 5–5 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5–2,5 méter (2/2013. (I.22.) NGM rendelet).

Földgázellátás

- nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték nyomvonala és biztonsági övezete: 5–5 méter, valamint védőcső esetén 2,5-2,5 m-es biztonsági sávja.

(A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény értelmében a szénhidrogén szállítóvezeték, a földgázelosztó és -célvezeték, valamint -tároló létesítmény, egyéb gáz- és gáztermékvezeték tervezésére, létesítésére, felújítására, üzemeltetésére és elbontására az engedélyesnek és az egyéb gáz- és gáztermékvezeték üzemeltetőjének műszaki-biztonsági irányítási rendszert kell kidolgozni, amelyet a bányafelügyelet hagy jóvá és felügyel. A biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály 19/A. és 19/B. §-ai állapítják meg (203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról).

Vízminőség-védelem
OTrT által meghatározott Vízminőség-védelmi terület övezete
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. mellékletében meghatározásra került a vízminőség-védelmi terület övezete, amely a település egészét érinti.
A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében kell rendelkezni. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés

folytatható, illetve új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető. A terület övezetére vonatkozó előírások alapján az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, továbbá ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, amelyekre a vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Az építési szabályzatban az ezen területekre vonatkozóan javasolt rendelkezések célja a felszín alatti vizek terhelésének lehetőség szerinti elkerülése, a felszín alatti víz és a földtani közeg szennyezésének megelőzése, a bekövetkezett, határértéket meghaladó szennyezettség és károsodás mértékének csökkentése, megszüntetése.

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

TERÜLETI MÉRLEG		A FELÜLVIZSGÁLT TSZT SZERINT	A TERVEZETT TSZT SZERINT	
Területfelhasználási kategória	**Jele**	**Területe (ha)**	**Területe (ha)**	**Változás mértéke**
Beépítésre szánt terület		**43,44**	**43,09**	**99,19%**
falusias lakóterület	Lf	32,94	34,18	103,76%
településközponti vegyes terület	Vt	1,39	2,23	160,43%
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	5,52	5,4	97,83%
különleges beépítésre szánt területek	K	3,59	1,28	35,65%
Beépítésre nem szánt terület		**1238,37**	**1238,72**	**100,03%**
általános mezőgazdasági terület	Má	474,93	427,23	89,96%
általános mezőgazdasági terület	*Má*	-	167,35	-
általános mezőgazdasági terület - szőlő	*Má-sző*	-	*259,88*	-
kertes mezőgazdasági terület	Mk	162,62	160,88	98,93%
erdőterület	E	540,79	541,33	100,10%
erdőterület - védelmi	*Ev*	-	*450,08*	-
erdőterület - gazdasági	*Eg*	-	*91,25*	-
zöldterület	Z-kp, Zkk	4	3,57	89,25%
vízgazdálkodási terület	V	6,37	6,36	99,84%
természetközeli terület - nádas	Tk	-	28,78	-
különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4,57	16,62	363,68%
közúti közlekedési terület	Köu	45,09	53,95	119,65%
Közigazgatási terület (ha)		**1281,81**	**1281,81**	

A településszerkezeti változásokat az Alátámasztó munkarész 1. sz. melléklet **– TSZT-V. jelű tervlapja** térképesen is tartalmazza.

Településszerkezeti változások					
Változás s.sz.:	**HRSZ/HRSZ részlet:**	**Területnagyság (ha):**	**Meglévő ter. felh.**	**►**	**Tervezett ter. felh.**
1.	848/21, 848/25-26, 849	1,97	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
2.	817/4-8, 817/10 egy r., 817/11, 826	1,23	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
3.	817/13-14	0,45	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
4.	835/3 egy r., 835/12 egy r., 838 egy r., 839 egy r., 841/1 egy r.	0,54	Erdőterület (E)	►	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
5.	066/13 egy r., 848/39, 879	1,62	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
6.	068/20 egy r.	0,18	Erdőterület (E)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
7/a	068/20 egy r.	0,08	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
7/b.	772, 773/1-3	0,46	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Általános mezőgazdasági terület - szőlő (Má-sző)
7/c.	(744/4)	0,13	Közúti közlekedési terület (Köu)		Általános mezőgazdasági terület - szőlő (Má-sző)
8.	869	0,92	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
9.	885, 888/1, 889/1, 889/7-9, 890	2,07	Erdőterület (E)	►	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
10.	888/3-9, 888/11	1,17	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
11.	919/3-5, 920	0,76	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
12.	071/9, 071/23, 071/35	0,7	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
13/a.	933/1 egy r., 071/30 egy r., 071/32 egy r., 071/33 , (921), 928 egy r., 929 egy r.	0,43	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
13/b.	042/5	0,07	Általános mezőgazdasági terület - szőlő (Má-sző)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)

14.	047/4-5, 047/11	2,94	Erdőterület (E)	►	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya (Kb-b)
15/a.	038, 049/39	0,42	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Általános mezőgazdasági terület - szőlő (Má-sző)
15/b.	037/64	0,84	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület - szőlő (Má-sző)
16.	036/2	1,51	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
17.	330	0,26	Erdőterület (E)	►	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
18.	017/26 egy r., 027/1 egy r., 027/2,	7,88	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
20.	015/8	1,66	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
21.	010/10 egy r., 010/12 egy r.	0,89	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
22.	04/6 egy r., 06/3, 010/6	5,71	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Természetközeli terület (Tk)
23.	06/12 egy r.	0,45	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
24.	0112/29	6,69	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Természetközeli terület (Tk)
25.	0117 egy r.	1,78	Erdőterület (E)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
26/a.	0112/25, 0111/50 egy r., 0112/51	0,72	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
26/b.	0112/26 egy r.	0,61	Különleges beépítésre nem szánt terület - lovarda (Kb-lov)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
27.	0112/30 egy r., 0112/38 egy r.	0,33	Erdőterület (E)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
28.	0112/30 egy r., 0112/35 egy r., 0112/60 egy r.	4,76	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)

29.	0112/46 egy r.	0,24	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
30.	0112/52 egy r., 0112/59 egy r.	1,29	Erdőterület (E)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
31.	0112/46 egy r., 0112/52 egy r., 0112/8 egy r.	5,33	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
32.	0105/2 egy r.	4,15	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
33.	0105/7 egy r., 0109/6 egy r.	7,44	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Természetközeli terület (Tk)
34.	0105/10 egy r., 0105/11 egy r.	0,4	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
35.	0105/7 egy r., 0109/6 egy r.	0,85	Erdőterület (E)	►	Természetközeli terület (Tk)
36.	0105/7 egy r., 0109/6 egy r., 0103/11, 0112/43	8,27	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Természetközeli terület (Tk)
37.	0101/7-8, 0103/1-10	7,37	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Különleges beépítésre nem szánt terület - lovarda (Kb-lov)
38.	095, 096/1-4, 0109/3-5, 0100/6-7, 0101/7	14,83	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
40.	086/6 egy r.	0,34	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
41.	083/2-7 egy r., 086/6 egy r., 086/28-30 egy r.,	1,17	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
42.	082 egy r.	0,01	Vízgazdálkodási terület (V)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
43.	080/49-51 egy r., 080/10 egy r., 080/38-43 egy r.	1,59	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
44/a.	080/5-9 egy r., 080/46 egy r.	0,57	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)

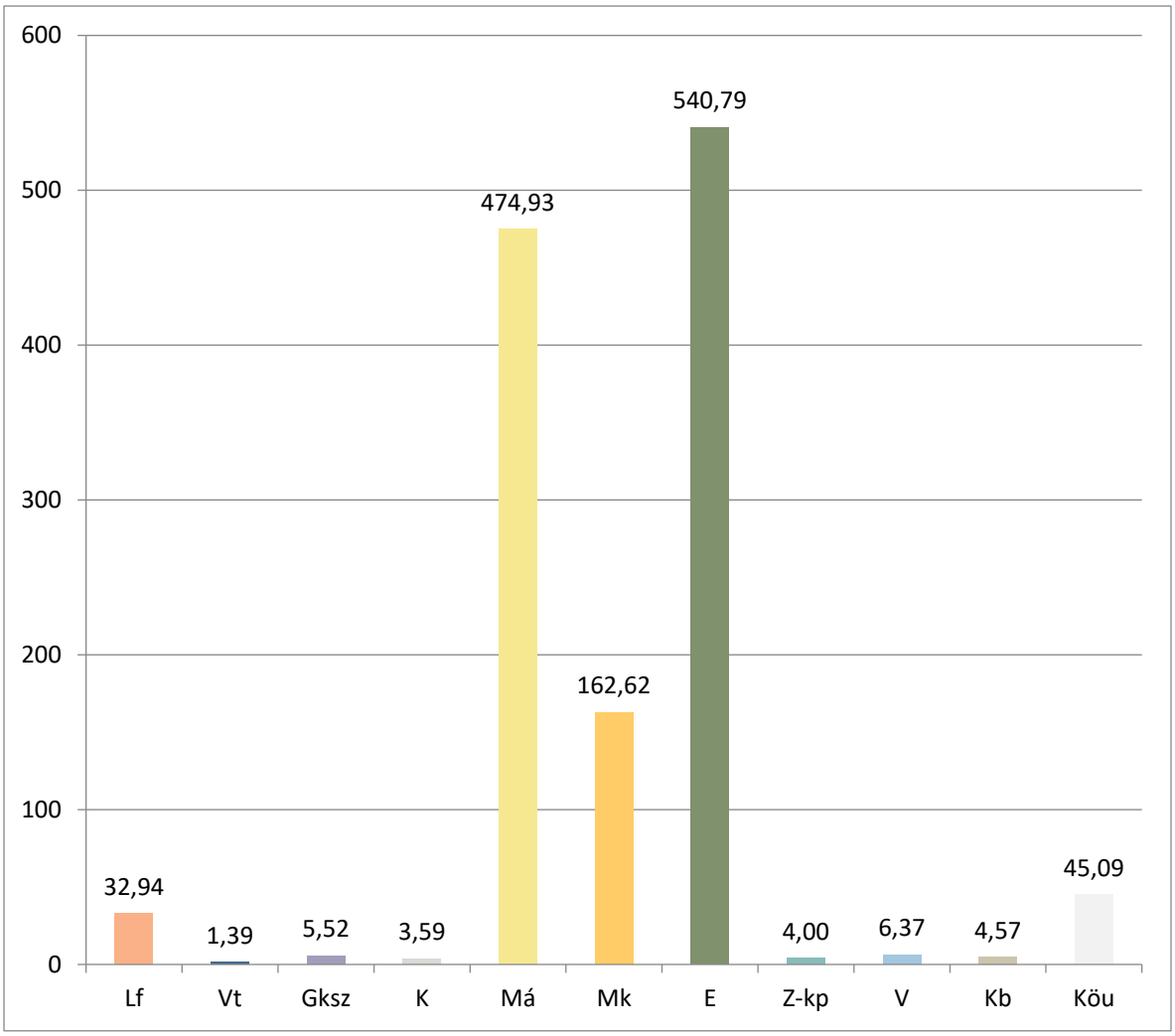
44/b	080/45 egy r.	0,12	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
44/c	080/1 egy r., 080/45 egy r.	0,25	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
45.	083/2-3 egy r., 086/6 egy r., 086/28-30 egy r.	0,43	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
46.	083/2-3 egy r.	0,47	Falusias lakóterület (Lf)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
47.	080/1 egy r.	0,03	Falusias lakóterület (Lf)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
48.	080/1-3 egy r., 080/45 egy r., 081 egy r.,	0,43	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Falusias lakóterület (Lf)
49.	080/3 egy r., 081 egy r.	0,03	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
50.	080/3 egy r.	0,01	Falusias lakóterület (Lf)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
51.	080/5-6 egy r.	0,15	Zöldterület - közkert (Zkk)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
52/a.	160, 161, 162/1	1,56	Különleges beépítésre szánt terület - temető (K-tem)	►	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t)
52/b.	(0162/2)	0,04	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t)
53.	030/4 egy r.	0,13	Erdőterület (E)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
54.	030/4 egy r.	0,31	Erdőterület (E)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
55/a.	182/1 egy r.	0,04	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
55/b.	186/24	0,04	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Falusias lakóterület (Lf)
56.	109/6, 119, 122 egy r.	0,14	Zöldterület - közkert (Zkk)	►	Vízgazdálkodási terület (V)
57/a.	132/7, 134, 149/1	0,07	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Falusias lakóterület (Lf)
57/b.	132/7, 152, 157	0,13	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
57/c.	141-143, 149/2	0,05	Falusias lakóterület (Lf)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)

57/d.	131/9	0,09	Falusias lakóterület (Lf)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
58.	95/1, 97, 136/1-2	0,19	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
59.	0112/45	0,13	Erdőterület (E)	►	Településközponti vegyes terület (Vt)
60.	82	0,04	Különleges beépítésre szánt terület - temető (K-tem)	►	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t)
61/a.	0112/7	0,3	Erdőterület (E)	►	Falusias lakóterület (Lf)
61/b.	0112/8 egy r.	0,02	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
61/c.	0112/32 egy r.-0112/47 egy r.	0,18	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
62/a.	61/2-3 egy r.	0,01	Falusias lakóterület (Lf)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
62/b.	61/2-3 egy r.	0,17	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Falusias lakóterület (Lf)
63/a.	0112/9 egy r., 0112/47 egy r.	0,16	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
63/b.	61/1 egy r., 61/2 egy r., 0112/4 egy r.	0,28	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
63/c.	06/5 egy r., 04/17 egy r.	0,16	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
63/d	17/4 egy r.	0,01	Vízgazdálkodási terület (V)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
63/e	06/5 egy r.,	0,02	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
63/f	06/5 egy r.,	0,15	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
63/g	04/17 egy r.,	0,04	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Vízgazdálkodási terület (V)
64.	55/2 egy r., 22-23 egy r., 29 egy r.	0,24	Falusias lakóterület (Lf)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
65.	26 egy r.	0,27	Falusias lakóterület (Lf)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
66.	31, 26 egy r.	0,05	Vízgazdálkodási terület (V)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
67.	16 egy r.	0,13	Zöldterület - közpark (Zkp)	►	Falusias lakóterület (Lf)
68.	04/1 egy r.	0,06	Településközponti vegyes terület (Vt)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
69.	4 egy r., 04/1 egy r.	0,35	Településközponti vegyes terület (Vt)	►	Falusias lakóterület (Lf)

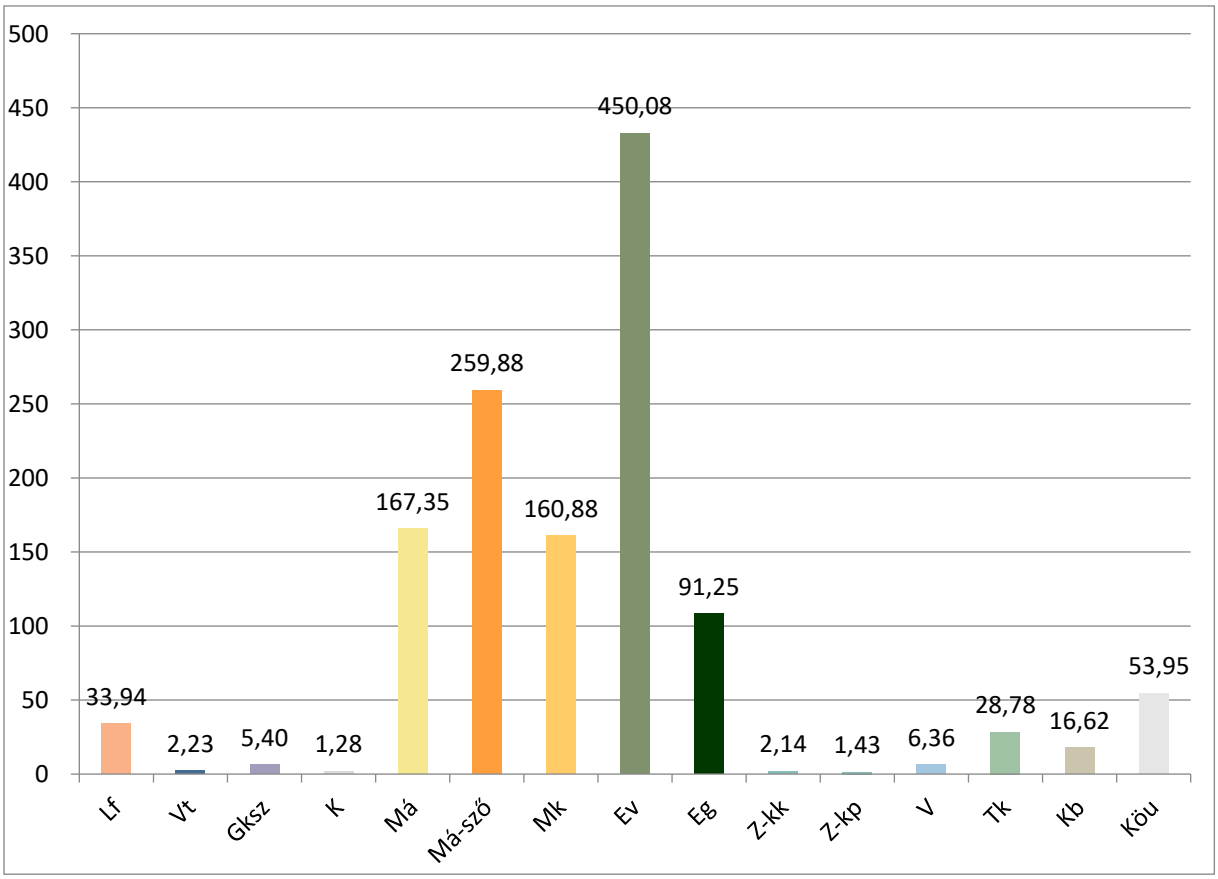
70.	235-236 egy r., 239 egy r., 241 egy r., 243-245 egy r., 247 egy r., 249 egy r., 251-257 egy r.	0,10	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Településközponti vegyes terület (Vt)
71.	206-233, 234-236 egy r., 237-238, 239 egy r., 240, 241 egy r., 242, 243-245 egy r.	1,05	Zöldterület - közpark (Zkp)	►	Településközponti vegyes terület (Vt)
72.	204-205 egy r.	0,05	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
73.	198-201 egy r.	0,05	Zöldterület - közpark (Zkp)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
74.	04/1 egy r., 11 egy r., 12/4 egy r., 13/2 egy r., 16 egy r.	0,18	Zöldterület - közpark (Zkp)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
75.	04/1 egy r.	0,35	Zöldterület - közpark (Zkp)	►	Falusias lakóterület (Lf)
76.	04/14 egy r.	0,06	Településközponti vegyes terület (Vt)	►	Zöldterület - közpark (Zkp)
77.	04/14 egy r.	0,13	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület - közpark (Zkp)

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG - A FELÜLVIZSGÁLT TSZT SZERINT		
Területfelhasználási kategória	**Jele**	**Területe (ha)**
Beépítésre szánt terület		**43,44**
falusias lakóterület	Lf	32,94
településközponti vegyes terület	Vt	1,39
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	5,52
különleges beépítésre szánt területek	K	3,59
Beépítésre nem szánt terület		**1238,37**
általános mezőgazdasági terület	Má	474,93
kertes mezőgazdasági terület	Mk	162,62
erdőterület	E	540,79
zöldterület - közpark	Z-kp	4,00
vízgazdálkodási terület	V	6,37
különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4,57
közúti közlekedési terület	Köu	45,09
Közigazgatási terület (ha)		**1281,81**



TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT		
Területfelhasználási kategória	**Jele**	**Területe (ha)**
Beépítésre szánt terület		**42,68**
falusias lakóterület	Lf	33,94
településközponti vegyes terület	Vt	2,23
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	5,4
különleges beépítésre szánt területek	K	1,28
Beépítésre nem szánt terület		**1239,13**
általános mezőgazdasági terület	Má	167,35
általános mezőgazdasági terület - szőlő	Má-sző	259,88
kertes mezőgazdasági terület	Mk	160,88
erdőterület - védelmi	Ev	450,08
erdőterület - gazdasági	Eg	91,25
zöldterület - közkert	Z-kk	2,14
zöldterület - közpark	Z-kp	1,43
vízgazdálkodási terület	V	6,36
természetközeli terület - nádas	Tk	28,78
különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	16,62
közúti közlekedési terület	Köu	53,95
Közigazgatási terület (ha)		**1281,81**



4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével (MATrT tv.) való összhang

Balatonszőlős területére az alábbi területrendezési tervek vonatkoznak:

- 2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT)
    - Országos Területrendezési Terv (OTrT)
    - és Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜK TrT)
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről (VMTrT)

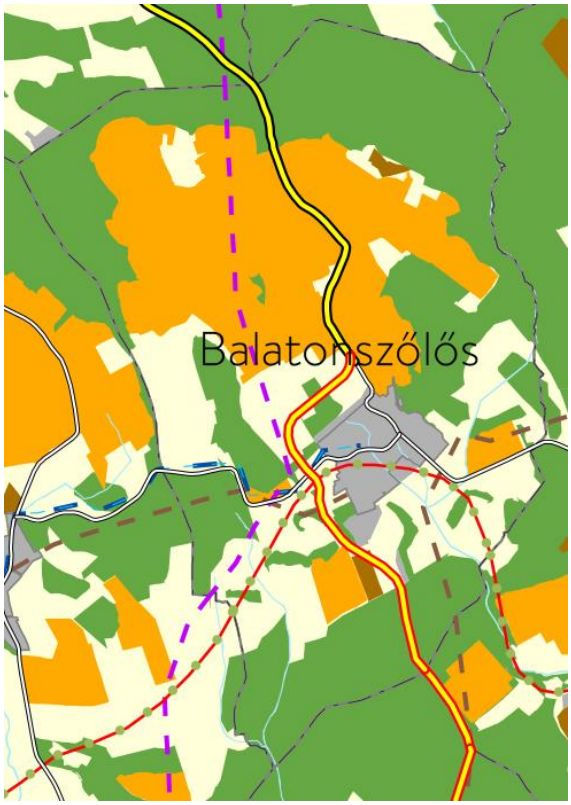
<u>Térségi szerkezeti tervnek való megfelelés, területfelhasználás</u> (ld. 2. sz. melléklet: Me-01 jelű tervlap)

2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

A kiemelt térségi szerkezetei tervben ábrázolt területfelhasználási elemeket az OTrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriák alkotják. Ezek közül Balatonszőlős közigazgatási területén az alábbiak szerepelnek:

Térségi területfelhasználási kategória:	Térségi területfelhasználás mérete (ha):
erdőgazdálkodási térség	549,98
mezőgazdasági térség	294,79
szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	373,07
vízgazdálkodási térség	0,74
települési térség	55,82
sajátos területfelhasználású térség	7,42

Balatonszőlős község közigazgatási területe: 1281,81



A területfelhasználásokon túl a szerkezeti terv az alábbi tervezett vonalas elemeket tartalmazza:

- Tótvázsony (77. sz. főút) - Hidegkút - Balatonszőlős - Aszófő (71. sz. főút) térségi összekötő út.

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek településrendezési eszközeit a természetvédelmi, tájesztétikai szempontok, valamint a történeti településszerkezet, a táj és a település jellege, a kulturális és az építészeti örökség, valamint az építészeti hagyományok figyelembevételével kell elkészíteni.
A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

- *50. § (1) a) az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a kiemelt üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységként lehatárolni*

►Az előírást az erdőterületek kijelölésénél figyelembe vettük.

b) a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet

► A település közigazgatási területén a kijelölt erdőterületek mérete nem csökken, a hatályos településrendezési eszközökben 540,79 ha erdőterület került kijelölésre, míg jelen tervezés során 541,20 ha (100,08%) erdőterületet jelöltünk ki.

- *11. § (1) b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni*

  50. § (1) c) a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki

►A mezőgazdasági térség 75%-a Balatonszőlős területén 221,09 ha. A településszerkezeti terv ettől 45,61 ha-ral, azaz 15,47%-ban tér el, tehát az előírásnak a kijelölés <u>megfelel</u>.

- *50. § (1) d) szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területét általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni az e törvény által lehatárolt kertes mezőgazdasági terület övezete és a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletében lehatárolt általános mezőgazdasági terület övezete, továbbá a valós területhasználat alapján, azzal, hogy a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki*

►A térség területén az előírásokat figyelembe vettük, a térségben nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem került kijelölésre.

- *50. § (1) e) a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani*

►A vízgazdálkodási területként meghatározott vízfolyások a településszerkezeti terven vízgazdálkodási területfelhasználásba kerültek.

- *11. § (1) d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;*

►Települési térségen belül falusias lakó-, településközponti vegyes-, gazdasági-, különleges beépítésre nem szánt temető-, közlekedési- és zöldterületek kerültek kijelölésre.

- *50. § (1) i) a sajátos területfelhasználású térség területe - legfeljebb 5% eltéréssel - különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület települési területfelhasználási egységbe sorolható;*

►A térség területén különleges beépítésre nem szánt bányaterületet és lovardát, illetve erdőterületet jelöltünk ki. A különleges beépítésre nem szánt bányaterület szomszédságában, a 047/10 hrsz-ú telken kijelölt erdőterület kiterjedése 0,07 ha, ami összesen 0,94%-os eltérést okoz.

BALATONSZŐLŐS TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ILLESZKEDÉSÉT IGAZOLÓ SZÁMÍTÁS AZ MATrT-BKÜK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBE				
A települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	**BKÜK szerkezeti tervén jelölt**	**Településrendezési tervben a tv-nek megfelelően jelölt területfelhasználás**	**Jogszabályilag kötelező (%)**	**Az MATrT-nek való megfelelés**
erdőgazdálkodási térség	549,98 ha	525,85 ha (95,61%)	nincs %-os szabály	megfelel
mezőgazdasági térség	294,79 ha	250,26 ha (84,89%)	75%	megfelel
települési térség	373,07 ha	-	-	megfelel
vízgazdálkodási térség	0,74 ha	0,74 ha (100%)	nincs %-os szabály	megfelel
sajátos térség	7,42 ha	0,07 ha (99,06%)	95%	megfelel
szőlő-, gyümölcs és kertművelésű térség	373,07 ha	368,05 ha (98,65%)	nincs %-os szabály	megfelel

- *50. § (1) f) új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;*

►A közigazgatási határ 200m-es sávján belül beépítésre szánt területet nem jelöl a terv.

- *12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*
  1. *az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*

►Új beépítésre szánt területet kijelöltünk a települési térséghez kapcsolódva (ld. 48, 55/b, 57/a, 59, 61/a, 62/b, 67, 69, 70-71, 75. sz. változások).

  2. *az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*

►Új beépítésre szánt területet a belterület mellett jelöltünk ki.

  3. *új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

► Új beépítésre szánt területként lakó- és vegyes területet jelöltünk ki.

- *50. § (1) g) új ipari terület települési területfelhasználási egység nem jelölhető ki az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen;*
- *50. § (1) h) az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres*

környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen csarnok egyetlen települési területfelhasználási egységben sem helyezhető el;

- *50. § (1) j) a településrendezési eszközökben új, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki;*

►Ipari gazdasági területet a településen nem jelöltünk ki.

- *50. § (1) k) a település központi belterületéhez kapcsolódó általános gazdasági terület települési területfelhasználási egység területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet, továbbá az új telephelyek területének legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;*

► Új gazdasági területet a központi belterülethez kapcsolódóan a terv nem jelöl ki.

- *50. § (1) l) a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági terület települési területfelhasználási egység területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, továbbá az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.*

► A település belterületétől elkülönülő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területet a terv nem jelöl ki.

Zöldterületek

- *12. § (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

► A terv 10 db módosítási ponton (összesen 2,87 hektáron) hoz létre új beépítésre szánt területet, melyekre vonatkozóan az alábbiak szerint jelöltünk ki új zöldterületet:

vált. száma	tervezett ter.haszn.	hatályos ter.haszn.	hrsz.	ter.	Btv. szerint zöldterületnek számít	pótlandó zöldterület		pótlásra került
48, 55/b, 57/a, 62/b	Lf	Köu	*080/1-3, 080/45, 081, 186/24, 132/7, 134, 149/1, 61/2-3 hrsz*	0,73 ha	nem	5%	0,0365 ha	*igen, a 131/9, 132/7, 080/3 hrsz-ú ingatlanokon*
59.	Vt	E	*0112/45 hrsz*	0,13 ha	nem	5%	0,0065 ha	*igen, de nem a 0112/45 hrsz-ú ingatlannal szomszédosan***
61.	Lf	E	*0112/7 hrsz*	0,30 ha	nem	5%	0,015 ha	*igen, de nem a 0112/7 hrsz-ú ingatlannal szomszédosan***
67.	Lf	Zkp	*16 hrsz*	0,13 ha	nem	5%	0,0065 ha	*igen, a 04/14 hrsz-ú ingatlanon*
70.	Vt	Köu	*235-236, 239, 241,*	0,09 ha	nem	5%	0,0045 ha	*igen, 204, 205*

			243-245, 247, 249, 251-257 hrsz					*hrsz-ú ingatlanokon*
71.	Vt	Zkk	*206, 207, 209-214, 216-222, 223-227, 230, 232-239, 241-245 hrsz*	0,92 ha	nem	5%	0,046 ha	*igen, 204, 205 hrsz-ú ingatlanokon*
			208, 215, 223, 228, 229, 231, 240 hrsz	0,16 ha	igen*	100%	0,16 ha	*igen, de nem teljesen az érintett hrsz-ú ingatlanokkal szomszédosan****
75.	Lf	Zkk, Köu	*04/1 hrsz*	0,50 ha	nem	5%	0,025 ha	*igen, 04/14 hrsz-ú ingatlanon*

* Ld. lentebb 63. § (1)-(2) bekezdés előírásait.
** Az újonnan kijelölésre került településközponti vegyes és falusias lakóterület közvetlen közelében véderdő és - külterületi vagy települési térséghez kapcsolódó elhelyezkedésük miatt - zöldterület nem került kijelölésre, mivel a szomszédosan pótlandó terület igen minimális, s így véderdőként vagy zöldterületként önállóan nem tud funkcionálni, valamint a környező területek az Általános mezőgazdasági terület övezetébe tartoznak, ahol elsősorban általános mezőgazdasági vagy természetközeli területet szükséges kijelölni. Mindezek értelmében a pótlandó terület a település más részein kerültek kijelölésre védelmi erdőterület és közkert formájában.
*** Kötött települési helyzete miatt az új településközponti vegyes területtel szomszédosan nem lehetséges kijelölni a teljes pótlandó zöldterületet.

- *51. § (1) A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.*

► A tervezett beépítésre szánt területek mérete összesen 42,68 ha, míg a zöldterületek összterülete 3,57 ha, mely a beépítésre szánt területek 8,36%-a.

Az MATrT a BKÜK településeit parti és partközeli, illetve partinak és partközelinek nem minősülő település kategóriákba sorolja. Balatonszőlős partinak és partközelinek nem minősülő település, melyre vonatkozó zöldterületi előírások az alábbiak:

- *62. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: partinak és partközelinek nem minősülő település településrendezési eszközeiben zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparkként vagy közkertként nyilvántartott terület.*

►Egyáltalán nincs a feltételeknek megfelelő terület a településen.

- *63. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a partinak és partközelinek nem minősülő település településrendezési eszközeiben zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő, közparknak vagy közkertnek nem minősülő terület.*

►A korábban hatályos településrendezési eszközökben zöldterületbe sorolt területek mérete 3,998 ha, melyből önkormányzati vagy állami terület ÉS nem közpark vagy közkert minősítésű 1,658 ha. Tehát zöldterületnek minősül 1,658 ha (081 egy része, 102/8 egy része, 109/16, 109/11, 119, 12/4, 11 egy része, 04/14, 240, 228, 231, 229, 223, 208, 215 hrsz).

- *63. § (2) E § szerinti zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, valamint az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:*

►Az előző pont szerint zöldterületnek minősülő területeken a Zkk-ból V-be sorolt terület (56.sz. módosítás) összesen 893 m^2 és Zkk-ból Vt-be sorolt terület (71.sz. módosítás) összesen 1593 m^2. Tehát az összesen pótlandó zöldterület 2486 m^2, azaz 0,25 ha.

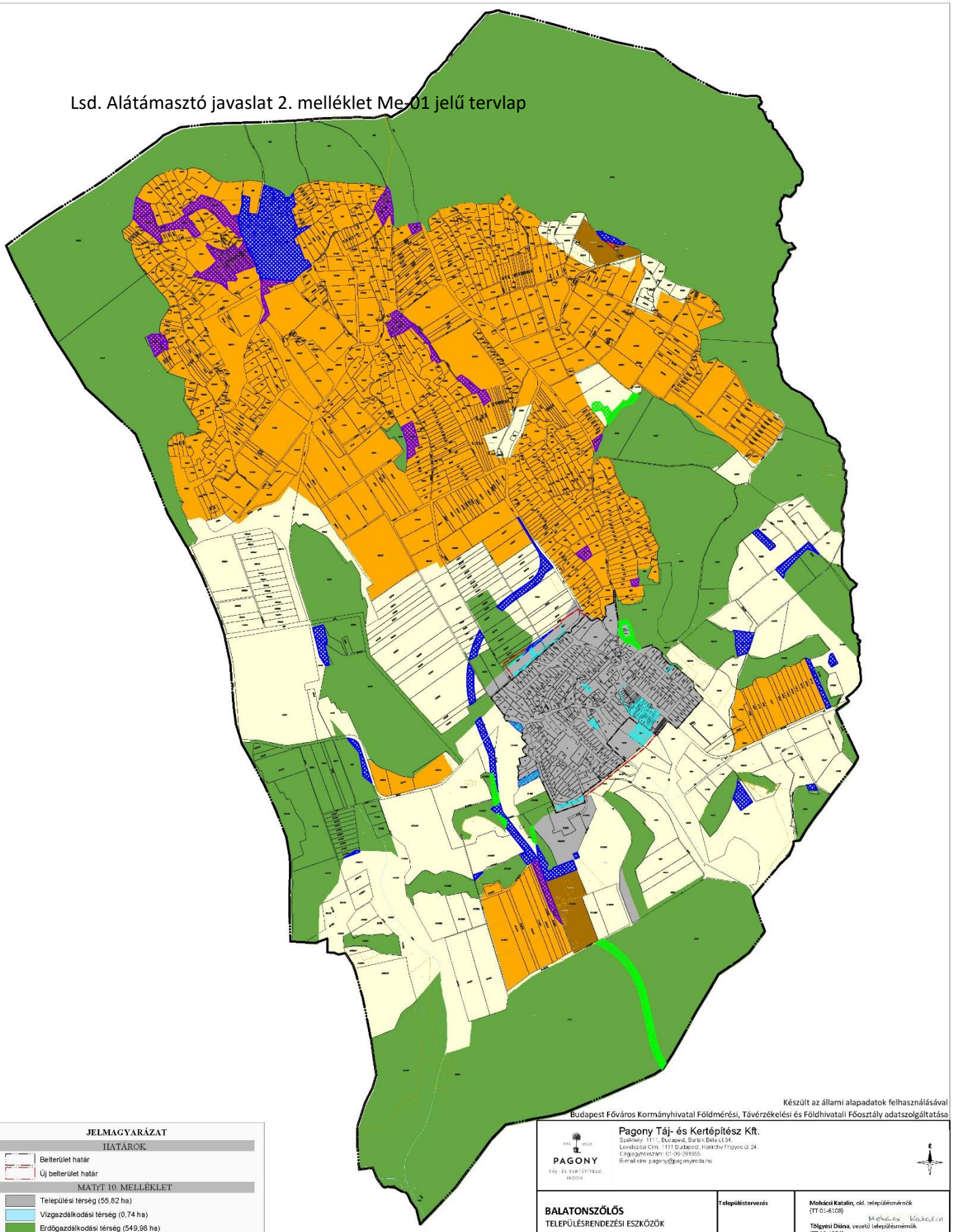
a) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt ingatlan a települési önkormányzat tulajdonában van;

►1,6 ha került újonnan zöldterületbe, melyből 0,84 ha önkormányzati tulajdonú ingatlanon valósult meg. Tehát az előző pontban említett, pótlandó 0,25 ha zöldterület, illetve a 12. § értelmében pótlandó 0,35 ha terület teljes egészében pótlásra került.

4. a település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek összterülete nem csökken a beépítésre szánt területek összterületének 5%-a alá.

►A tervben kijelölt zöldterületek összterülete a beépítésre szánt területek 8,36%-a, így a terv az előírásoknak megfelel.

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-01 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Belterület határ
- Új belterület határ

MATrT 10. MELLÉKLET

- Települési térség (55,82 ha)
- Vízgazdálkodási térség (0,74 ha)
- Erdőgazdálkodási térség (549,98 ha)
- Mezőgazdasági térség (294,79 ha)
- Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség (373,07 ha)
- Sajátos területfelhasználású térség (7,42 ha)

TÉRSÉGI TERVTŐL VALÓ ELTÉRÉS

- Mezőgazdasági térségtől való eltérés (18,64 ha)
- Erdőgazdálkodási térségtől való eltérés (Me-04 tervlap szerint)
- Sajátos területfelhasználású térségtől való eltérés (0,07 ha. 0,94%)
- Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térségtől való eltérés (Me-06, Me-08 tervlapok szerint)
- Új beépítésre szánt terület (3,95 ha)

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 24
Cégjegyzékszám: 01-09-281955
E-mail cím: pagony@pagonymeda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

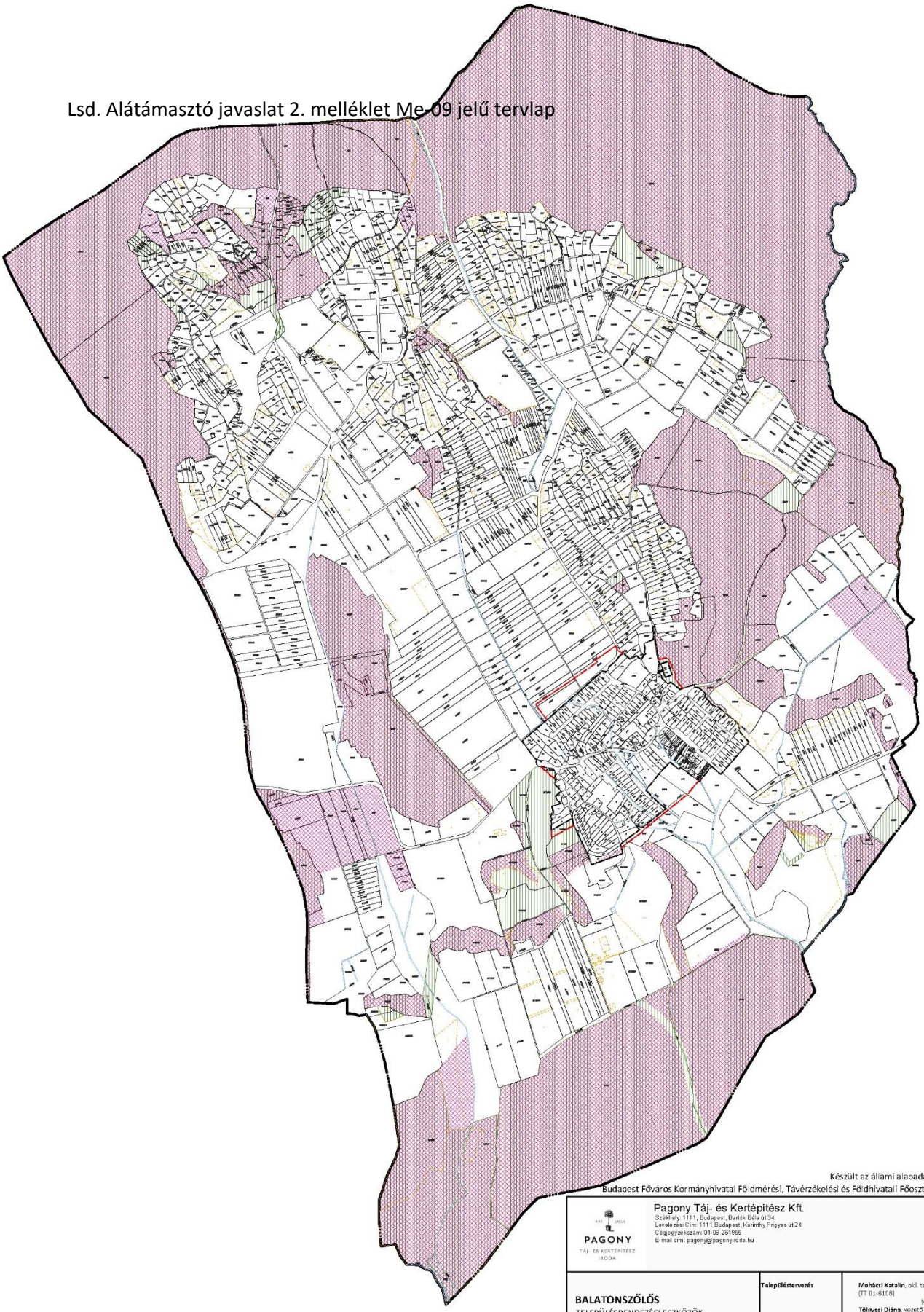
2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet
Térségi szerkezeti terve alapján

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 01

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TÉ/1.01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-16:9 K1d-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-09 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 24.
Cégjegyzékszám: 01-09-261955
E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás MaTrT 39.§ (1) bek. alapján

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 09

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6188) Mohácsi Katalin **Tőlgyesi Diána**, vezető településmérnök (TT 13-1374) Tőlgyesi Diána
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila,** okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089) **Meszesán Péter**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Erdelics Ágnes**, okl. tájépítészmérnök **Vida Zoltán,** okl. építőmérnök (05-1619 K Id-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Belterület határ
- Új belterület határ

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV

- Erdőterület (540,79 ha)

ÚJ SZERKEZETI TERV

- Erdőterület (541,20 ha, 100,08%)

Országos övezeteknek való megfeleltetés

2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1. **Ökológiai Hálózat övezetei (ld. 2. sz. melléklet: Me-02 jelű tervlap)**

Magterület és ökológiai folyosó

25.-26 §

(1) …a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

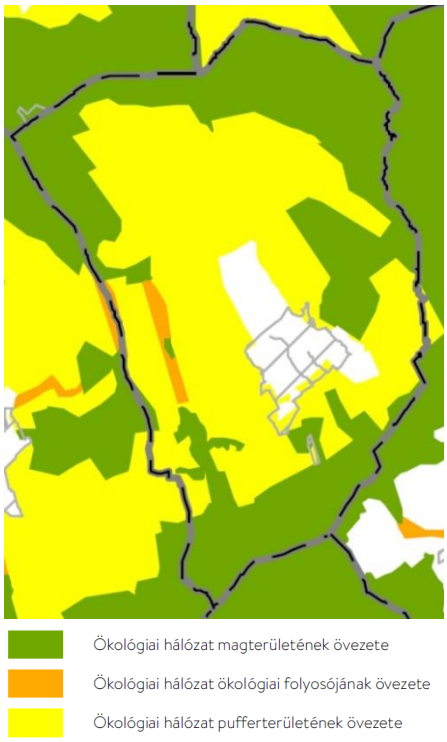
(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

► Az övezeteken belül új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.

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



► Új infrastruktúra elem a Veszprém Megyei Területrendezési Tervében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében is szereplő, Aszófő felé tervezett térségi jelentőségű elkerülő út, ami a település déli felén magterületet érint. A nyomvonal a helyi adottságokhoz igazítva pontosításra került, így a tervezett nyomvonal a terephez igazítva, a lehető legrövidebb úton keresztezi a magterületet.

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

► Az övezetekben beépítésre szánt terület, bányaterület nem lettek kijelölve.

Pufferterület

27. § (1) …a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében […] a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

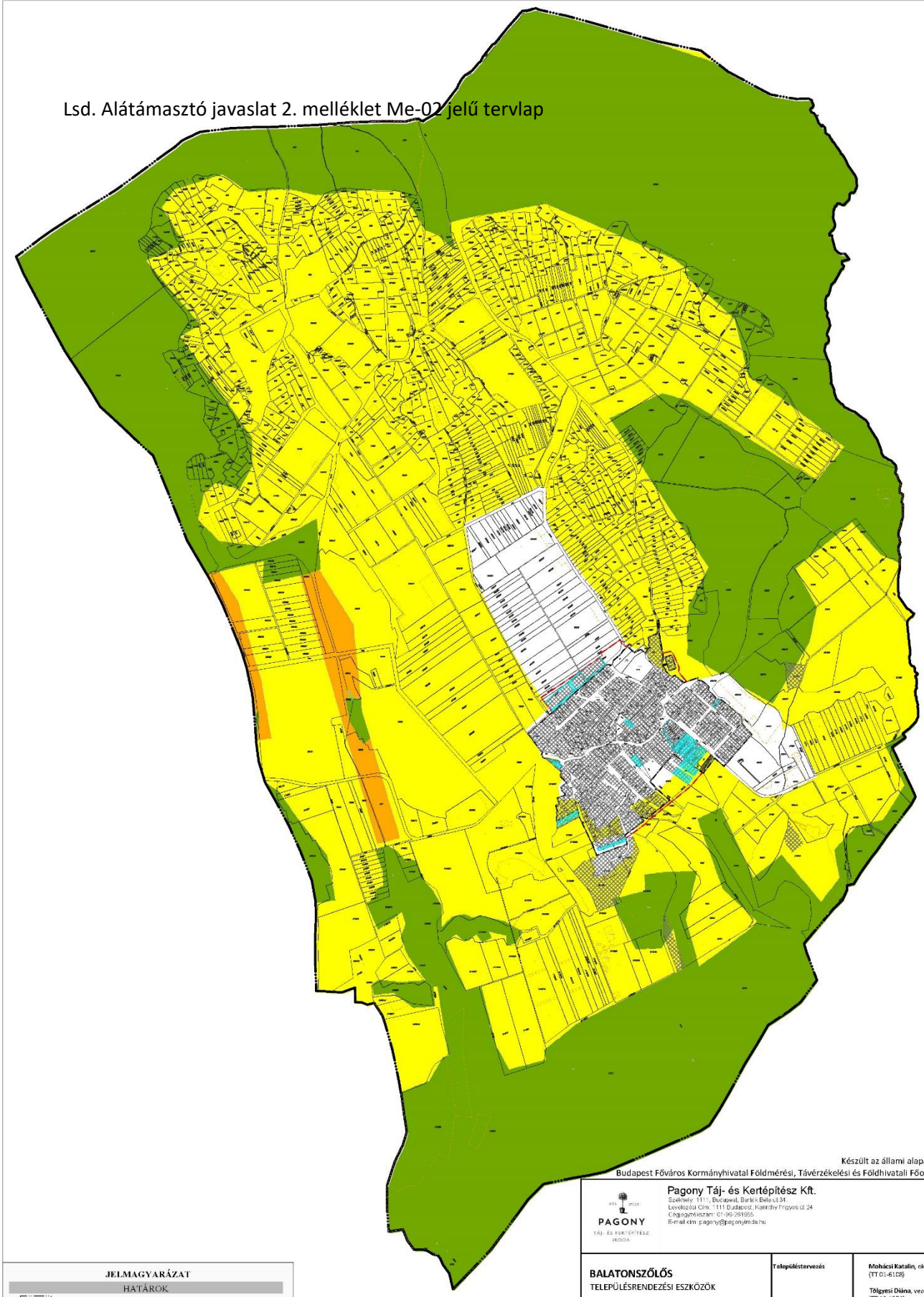
► Az övezeteben kijelölt új falusias lakóterület (61/a, 75. sz. mód.), településközponti vegyes terület (59. sz. mód.) jellegéből adódóan a környező magterület értékeit, közösségeit nem veszélyezteti.

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

► **Pufferterületen a terv nem jelöl ki új bányaterületet. A meglévő bánya Különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználásba került.**

A településrendezési eszközök készítése során az Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetének lehatárolása **az adatszolgáltatásnak megfelelően, változtatás nélkül került feltűntetésre.**

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-02 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Belterület határ
- Új belterület határ

OTrT 3/1. MELLÉKLET

- Ökológiai hálózat - magterület
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Ökológiai hálózat - pufferterület

SZERKEZETI TERV

- Beépítésre szánt terület
- Új beépítésre szánt terület

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 24
Cégjegyzékszám: 01-06-281955
E-mail cím: pagony@pagony.mda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

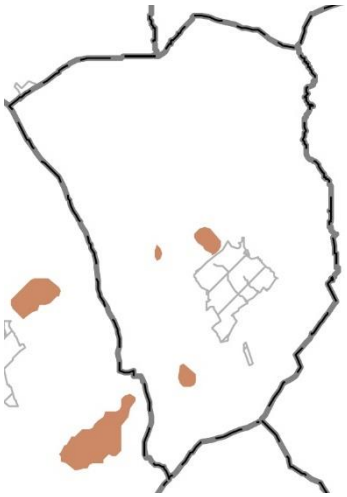
2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás
Ökológiai Hálózat övezete
OTrT 3/1. melléklete alapján

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 02

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TKJ 01-5089)
	Mesesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-16 19 Kld-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ld. 2. sz. melléklet: Me-03 jelű tervlap)



28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület […] csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
► Újonnan beépítésre szánt terület nem érinti az övezetet.

3. Erdők övezete (ld. 2. sz. melléklet: Me-04 jelű tervlap)

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
► Az Országos Erdőállomány Adattárba tartozó erdőket a terv 99,29%-ban erdőként szabályozza. Az erdők övezetétől való eltérés mindösszesen 3,34 ha.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
► A településen üzemelő bánya az Erdők övezetét nem érinti.

86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;

b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, - erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével - 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

► A HÉSZ e törvényi előírásoknak megfelelően szabályozza az erdők beépíthetőségét.

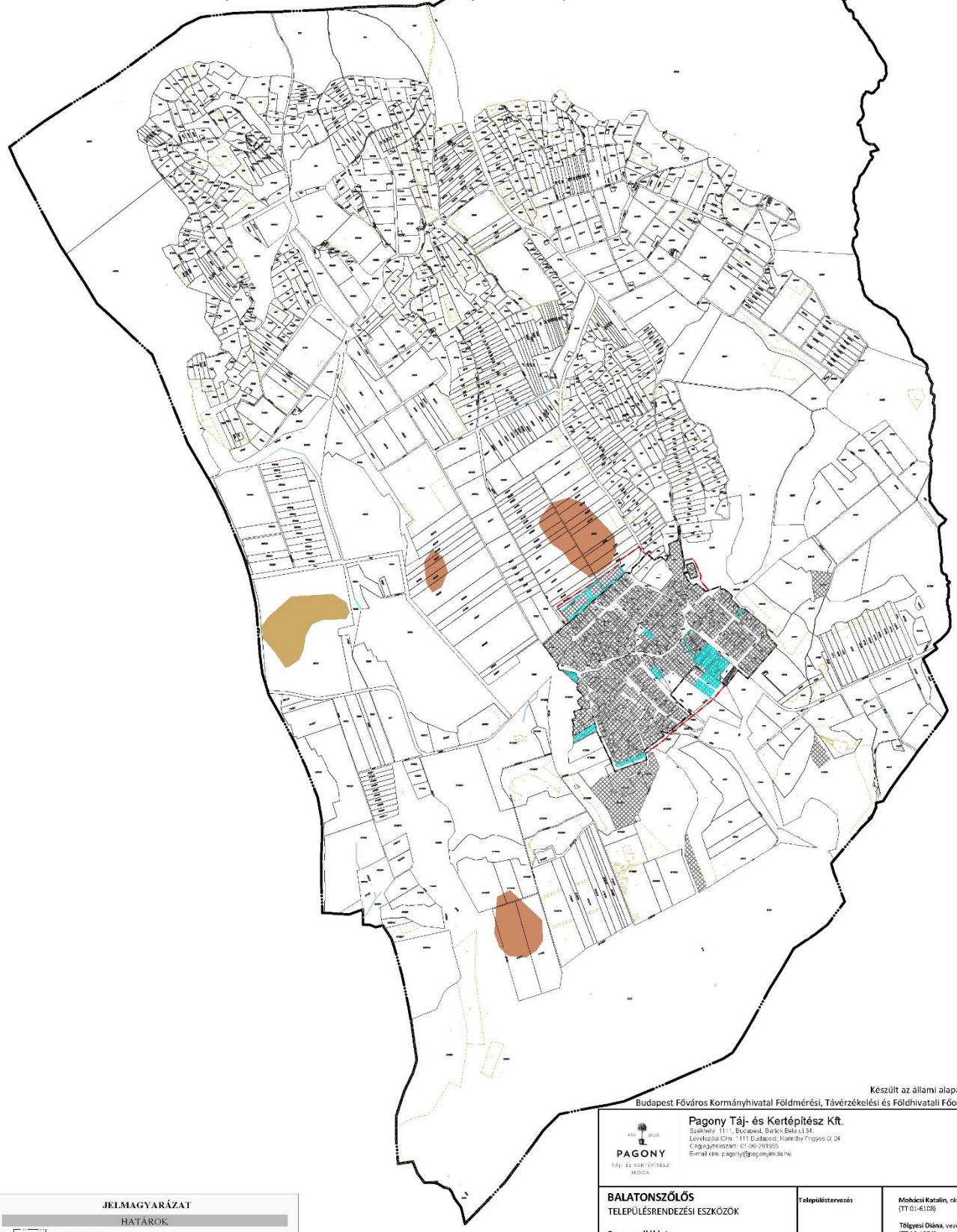
b) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;

► A terv nem tiltja az erdők látogathatóságát.

c) az övezetben - a magasfeszültségű hálózat kivételével - föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

► A terv nem tartalmazza az erdőterületen a nevezett nyomvonalas hálózatok kiépítését.

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-03 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 24
Cégjegyzékszám: 01-09-281955
E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. és az MvM rendelet 1. melléklete alapján

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 03

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

JELMAGYARÁZAT

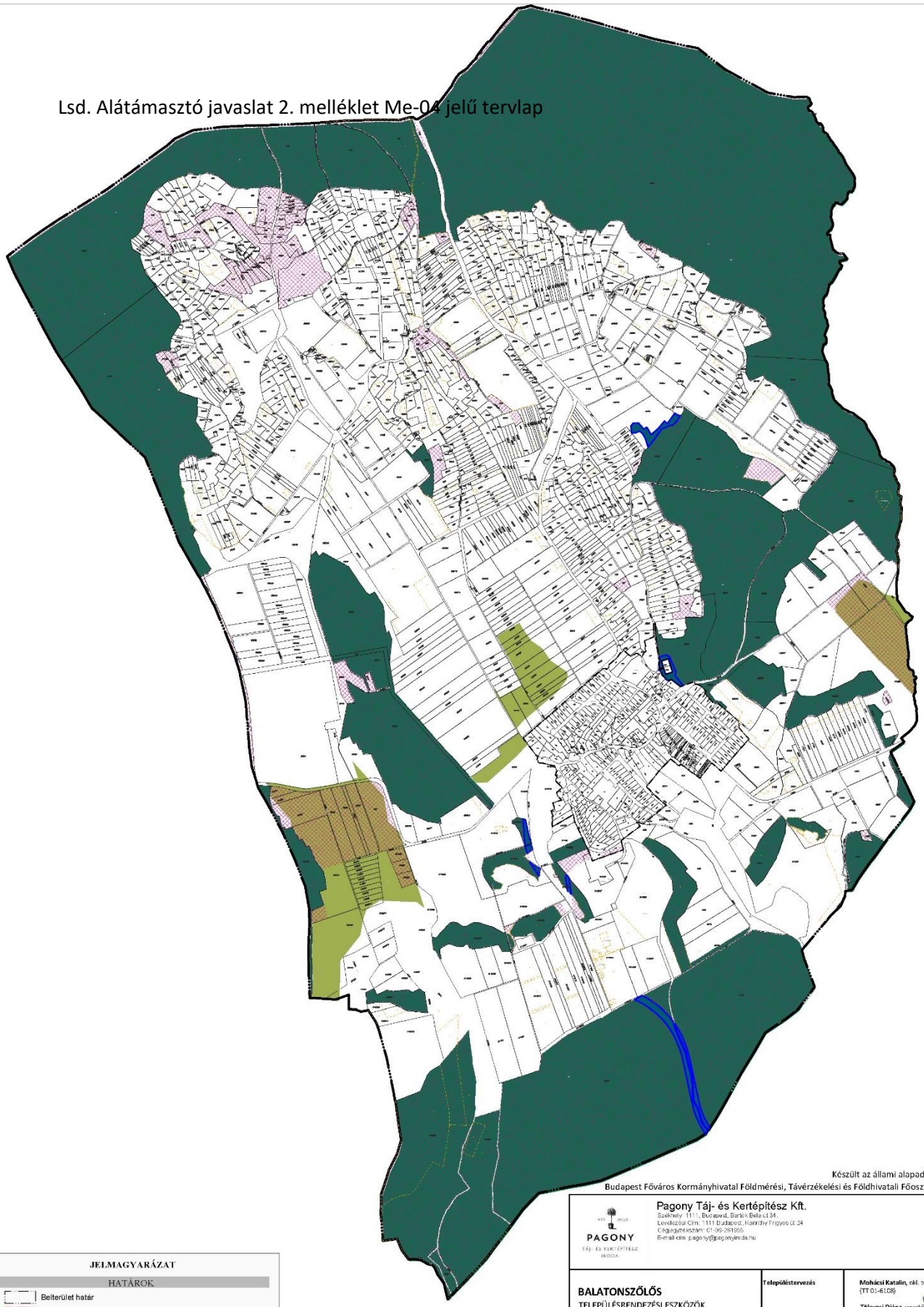
HATÁROK
- Belterület határ
- Új belterület határ

OTrT 3/2. MELLÉKLET
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MvM RENDELET 1. MELLÉKLET
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

SZERKEZETI TERV
- Beépítésre szánt terület
- Új beépítésre szánt terület

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-04 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Belterület határ
- Új belterület határ

MaTrT 3/3. MELLÉKLET

- Erdők övezete (491,55 ha)

SZERKEZETI TERV

- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

SZERKEZETI TERV

- Szerkezeti tervi erdőterületek

ELTÉRÉS

- Településszerkezeti terven erdőterülettől eltérő területfelhasználás az erdők övezetén belül (3,34 ha, 0,68%)

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Kamindy Frigyes út 24
Cégjegyzékszám: 01-09-281955
E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás
Erdők övezete és
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 04

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1.01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-16:9 K1d-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

Országos övezeteknek való megfeleltetés

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

1. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ld. 2. sz. melléklet: Me-03 jelű tervlap)

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

► A terv nem jelöl ki új bányaterületet.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

► Az övezeten belül a terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.

2. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ld. 2. sz. melléklet: Me-04 jelű tervlap)

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

► Az újonnan kijelölt erdőterületek jelentős része az övezet területén került kijelölésre. A fennmaradó övezettel érintett területeket a terv általános mezőgazdasági területként szabályozza, megőrizve ezzel az erdőtelepítés lehetőségét.

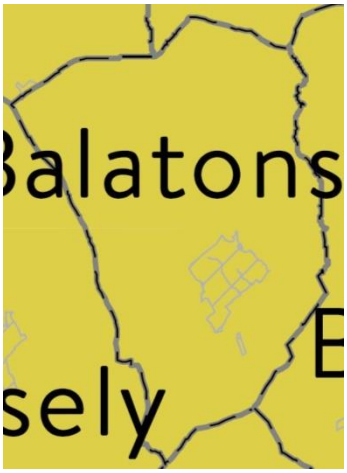
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

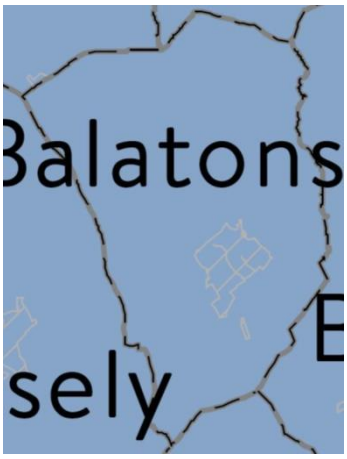
► Új beépítésre szánt terület az övezetben nem került kijelölésre.

3. Tájképvédelmi terület övezete



A település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
§ (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
► A HÉSZ övezeteit, előírásait a tájképvédelem szempontrendszerének figyelembevételével jelöltük ki és fogalmaztuk meg, azonban a településkép és a tájkép védelmével a hatályos jogszabályok szerint külön rendelet foglalkozik.

4. Vízminőségvédelmi terület övezete



5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
► A település teljes közigazgatási terület vízvédelemmel érintett. Az előírások betartásáról a HÉSZ-ben gondoskodik.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
► Az övezetben bányaterület került kijelölésre, az előírással ellentétes szabályt a terv nem tartalmaz. A szennyvízkezelés, elvezetés Balatonszőlősön megoldott. A HÉSZ környezetvédelmi előírásai tiltják a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek terhelését, szennyezését.

Térségi övezeteknek való megfeleltetés

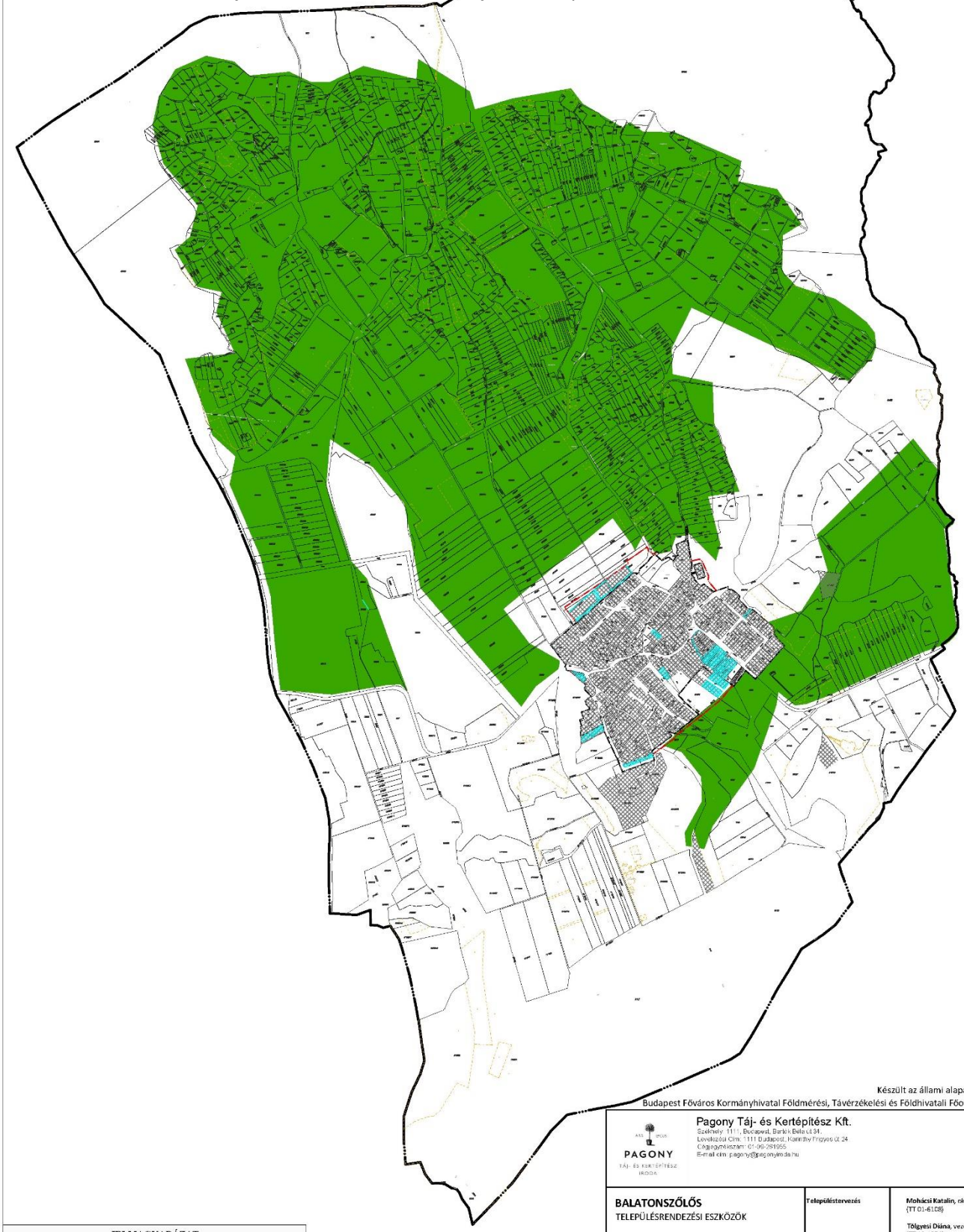
2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1. **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (ld. 2. sz. melléklet: Me-05 jelű tervlap)**

81. § (2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:
a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
► Az övezet területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv.
b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
►A terv a nevezett területen a szőlő-, gyümölcsművelést és egyéb mezőgazdasági hasznosítást – gyep, szántó, kertművelés – támogatja.
c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;
► A településképvédelmi rendelet ezen övezet és a vonatkozó előírások figyelembevételével készült.
d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.
► A terv csak kisebb léptékű tereprendezést engedélyez, tiltja a domborzati adottságok nagyobb mértékű megváltoztatását.
(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:
a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;
► A HÉSZ–ben a nevezett területen a legnagyobb megengedett beépíthetőség legfeljebb 3%.
b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;
c) csarnok nem helyezhető el;
d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
► A terv az előírásokat alkalmazza.
e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.
► A terv nem tartalmaz bányanyitást, -bővítést.

A településrendezési eszközök készítése során a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolása **az adatszolgáltatásnak megfelelően, változtatás nélkül került feltűntetésre.**

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-05 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Belterület határ
- Új belterület határ

BKÜK TrT 11/1. MELLÉKLET

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

SZERKEZETI TERV

- Beépítésre szánt terület
- Új beépítésre szánt terület

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Kamillitv Frigyes út 24
Cégjegyzékszám: 01-09-281955
E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

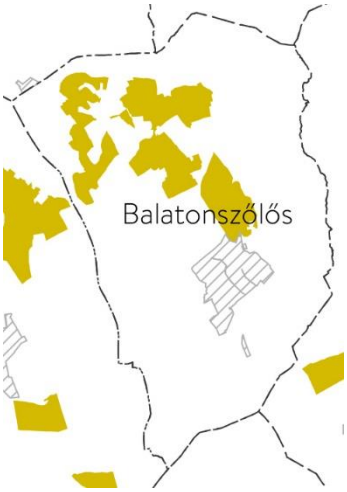
2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
BKÜK TrT 11/1. melléklete alapján

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 05

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

2. Kertes mezőgazdasági terület övezete (ld. 2. sz. melléklet: Me-06 jelű tervlap)



84. § (1) A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítésénél kertes mezőgazdasági területbe kell sorolni. Az övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe sorolás céljából az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal egyetértése esetén módosítható.

► A törvényben meghatározott kertes mezőgazdasági terület változása a megengedett 5%-os értéken belül van. A BKÜK Balatonszőlős területén 169,35 ha övezetet jelöl, ennek 96,59%-át kertes mezőgazdasági területként szabályozza a terv. A térségi övezettől való eltérés összesen 5,78 ha, mely az övezet 3,41 %-a.

A terület módosítása során az alábbi hrsz-ú területeken módosult az övezet lehatárolása, illetve az alábbi területek lettek kivonva az övezet hatálya alól (lsd. Me-06 tervlap):

Hrsz	Terület
327	-0,26 ha
682 hrsz. egy része	- 0,14 ha
(744/20), 772, 773/1, 773/2, 773/3	-0,50 ha
848/21, 848/25, 848/26, 849	-1,97 ha
869	-0,92 ha
891, 892, 893/1	-1,23 ha
919/3, 919/4, 919/5, 920	-0,76 ha
Összesen:	**-5,78 ha**

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:

a) beépítésre szánt terület és belterület nem jelölhető ki;

► A törvényben meghatározott kertes mezőgazdasági területen beépítésre szánt területet, illetve belterületet a terv nem jelöl ki.

*d) * a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m2, országos jelentőségű védett természeti területen 2700 m2, kivéve, ha helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg;*

► A HÉSZ-ben a kertes mezőgazdasági területeken 2700 és 3000 m2 a beépíthető telek legkisebb nagysága, ami a törvénynél szigorúbb szabályozás.

e) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m^2 bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető;

► A HÉSZ-ben szabályozott beépítettség legfeljebb 3 % és az épületek bruttó alapterülete legfeljebb 150m^2.

f) a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg;

► A HÉSZ meghatározott beépítési magassága törvénynek megfelelően legfeljebb 4 méter.

g) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;

► **A HÉSZ tiltja ezen építmények elhelyezését.**

h) a 100 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;

► **A településkép védelmi rendelet feladata.**

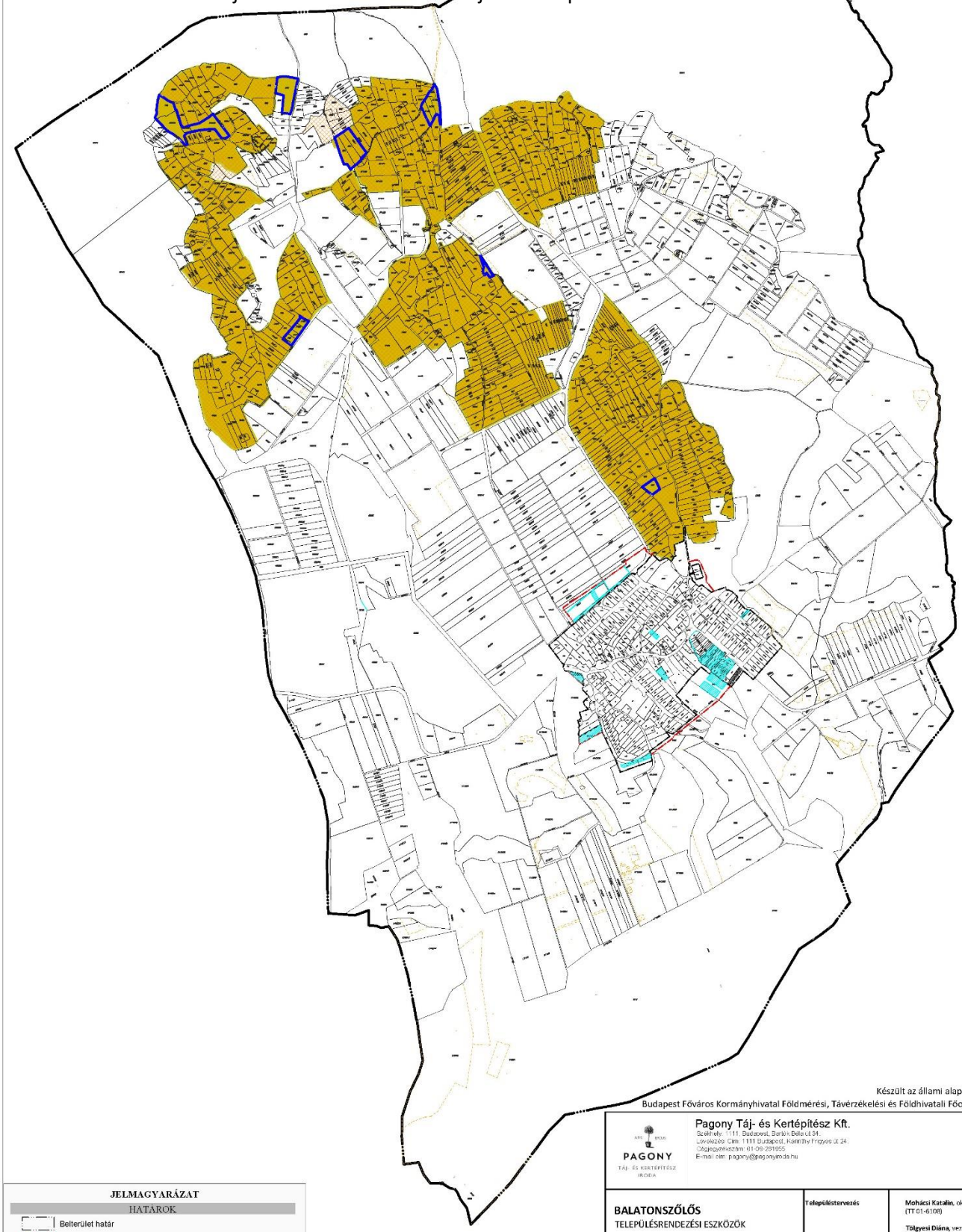
i) legfeljebb 30 m2 bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül elhelyezhető;

► **A HÉSZ engedi szakrális építmény elhelyezését.**

j) birtokközpont nem alakítható ki.

► **A HÉSZ tiltja a kertes mezőgazdasági övezetben birtokközpont kialakítását.**

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-06 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Belterület határ
- Új belterület határ

MaTrT 11/3. MELLÉKLET

- Kertes mezőgazdasági övezet területei (169,35 ha)

SZERKEZETI TERV

- Kertes mezőgazdasági terület
- Új beépítésre szánt terület

ELTÉRÉS

- Településszerkezeti terven kertes mezőgazdasági területtől eltérő területfelhasználás, illetve a kertes mezőgazdasági terület övezetének hatálya alól kivett területek az övezeten belül (5,78 ha, 3.41%)

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Kamillavirág Fürjes ú. 24.
Cégjegyzékszám: 01-09-281955
E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

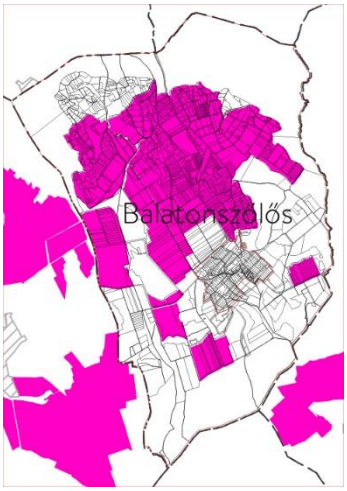
2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás Kertes mezőgazdasági terület övezete BKÜK TrT 11/3. melléklete alapján

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 06

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108) **Tölgyesi Diána**, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089) **Meszesán Péter**, okl. tájépítészmérnök **Erdelics Ágnes**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 Közl-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, T-1 05-1585

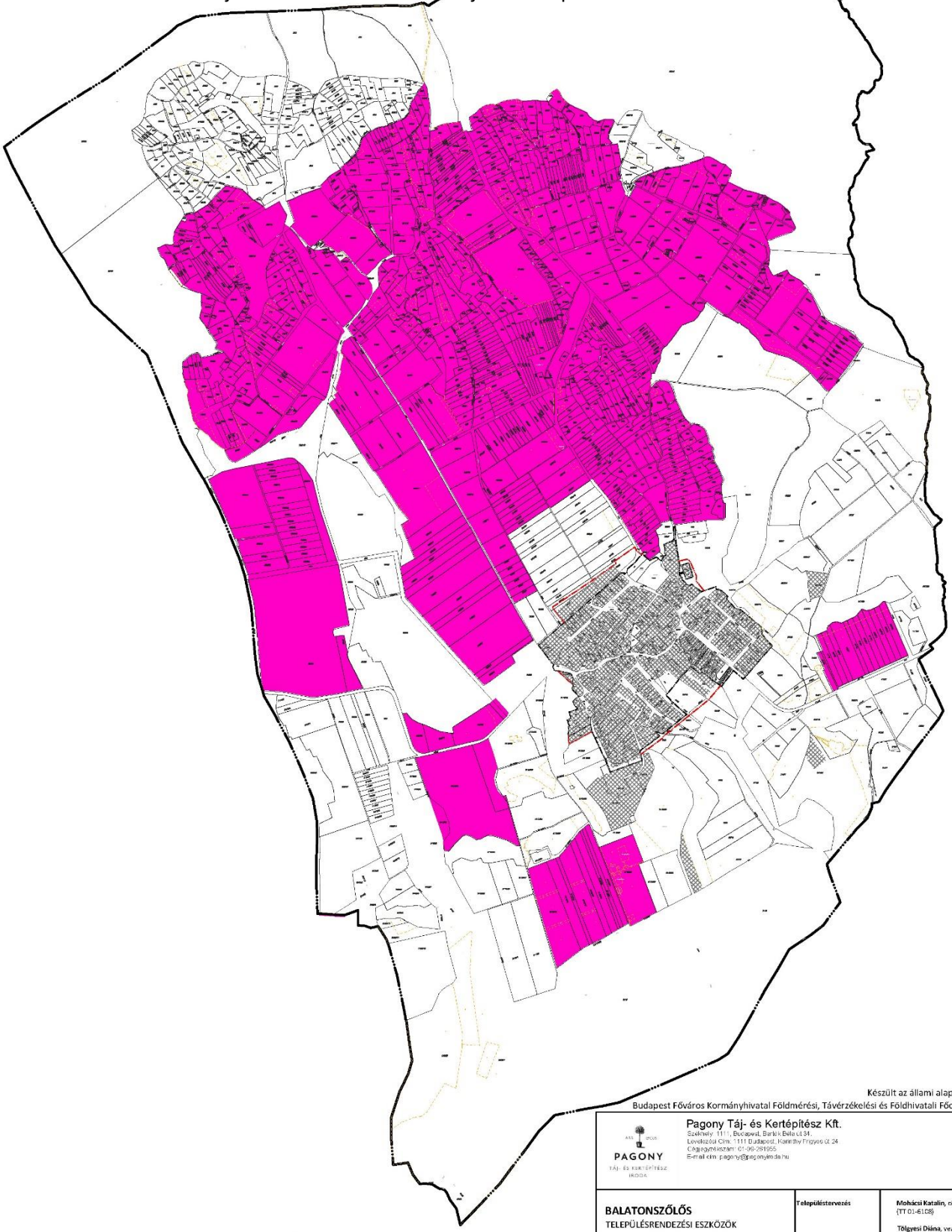
3. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (ld. 2. sz. melléklet: Me-07 jelű tervlap)



13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.
► I-II. osztályú szőlő termőhelyen és gyümölcskataszteri besorolásba tartozó területen beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki.

87. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:
a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
► A terv borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területen nem jelöl ki beépítésre szánt területet.
b) telek belterületbe nem vonható;
► Az új terv nem von be belterületbe borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területeket.
*c) * épület - érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg -*
ca) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és
cb) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel, a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen pedig a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken, legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel helyezhető el;
► A terv legfeljebb 800 m2 nagyságú épületet enged építeni az általános mezőgazdasági területbe tartozó borszőlő termőhelyi kataszterbe területein.
d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, legfeljebb 30 m2 bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;
► A terv szakrális építmény elhelyezését nem tiltja.
e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;
► Nem a településrendezés hatáskörébe tartozik e kérdés szabályozása.
f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi.
► A terv nem változtatja meg a borszőlő termőhelyi kataszter területét, de a termőhelyi kataszter kijelölése nem tartozik a településrendezés hatáskörébe.
(3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el, amelyről a településrendezési eszközökben rendelkezni kell.
*(4) * A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet tartalmazza.*
► Még nem jelent meg miniszteri rendelet e témakörben.
A településrendezési eszközök készítése során a Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével érintett területek kijelölése az adatszolgáltatás figyelembe vételével történt.

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-07 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Kamillitv Frigyes út 24
Cégjegyzékszám: 01-09-261955
E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás Borszőlő termőhelyi kataszteri terület BKÜK TrT 11/4. melléklete alapján

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 07

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK
- Belterület határ
- Új belterület határ

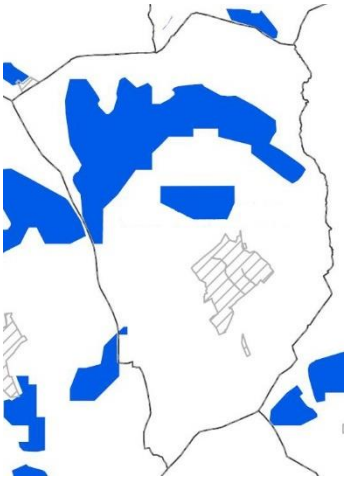
VINGIS ADATSZOLGÁLTATÁSA
- Borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei
- Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei

SZERKEZETI TERV
- Beépítésre szánt terület

Térségi övezeteknek való megfeleltetés

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

1. Vízeróziónak kitett terület övezete



12. § A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben a vízeróziónak kitett terület övezetben a következő előírások alkalmazandók:

a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek - kivéve a borszőlő termőhelyi kataszteri területek - erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni;

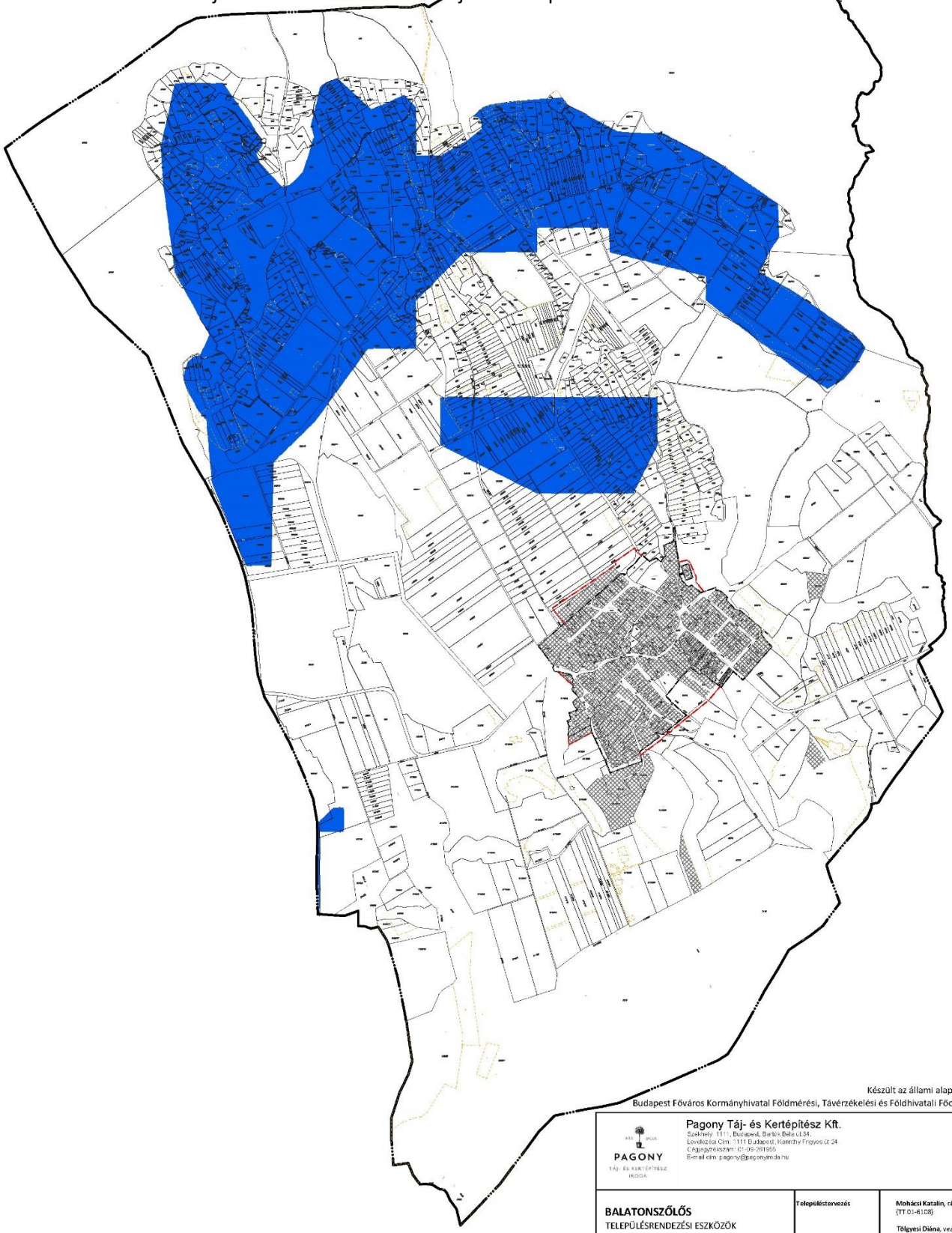
b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési - ennek hiányában a balatoni - főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell;

c) új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig;

d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

► **A terv tartalmazza a településre elkészült vízrendezési terv fontos, szabályozandó elemeit.**

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-10 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési Cím: 1111 Budapest, Kamithy Frigyes út 24
Cégjegyzékszám: 01-09-261955
E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás Vízeróziónak kitett terület övezetével az MvM. rendelet 13. melléklete alapján

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108) Mohácsi Katalin **Tölgyesi Diána**, vezető településmérnök (TT 13-1374) Tölgyesi Diána
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089) **Meszesán Péter**, okl. tájépítészmérnök **Erdelics Ágnes**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 KId-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 10

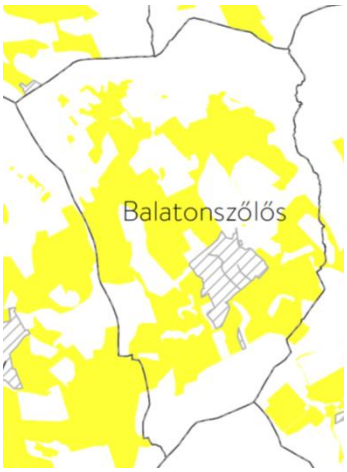
JELMAGYARÁZAT

HATÁROK
- Belterület határ
- Új belterület határ

MVM. rendelet 13. melléklete
- Vízeróziónak kitett terület övezete

SZERKEZETI TERV
- Beépítésre szánt terület

2. Általános mezőgazdasági terület övezete (ld. 2. sz. melléklet: Me-08 jelű tervlap)



13. § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítése során 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület.

►A BKÜK Balatonszőlős területén 498,04 ha övezetet jelöl, ennek 95,24%-át, azaz 474,34 ha-t jelöltünk mezőgazdasági, természetközeli vagy közlekedési területként a településszerkezeti terven, így az az előírásnak megfelel.

A terület módosítása során az alábbi hrsz-ú területeken módosult az övezet lehatárolása, illetve az alábbi területek lettek kivonva az övezet hatálya alól (lsd. Me-08 tervlap):

Hrsz	Terület
010/12 egy része, 011/1, 012/3 egy része	- 0,67 ha
017/18	-0,15 ha
020/16, 027/1 egy része, 027/2 egy része, 032/8 egy része,	- 1,69 ha
047/9, 047/10, 047/11 egy része	- 0,31 ha
080/1 egy része, 080/3 egy része, 080/45 egy része	- 0,12 ha
092/4 egy része	-0,73 ha
095 egy része, 0112/60 egy része, 0112/38 egy része, 0112/30 egy része, 0112/27	- 1,70 ha
0112/45 egy része, 0112/7	- 0,37 ha
493 egy része	- 0,25 ha
598/1 egy része, 599	- 0,54 ha
682, 683, 686, 687, 697	- 0,90 ha
661/6	- 0,72 ha
817/2, 817/22 egy része, 817/23 egy része, 817/24 egy része	- 0,59 ha
835/3 egy része, 838 egy része, 839 egy része, 841/1 egy része, 842, 843, 848/29-36, 848/23-24, 848/28, 864, 867, 870-873, 877,	- 6,22 ha
883/5-18, 884-886, 888/1, 889/1, 889/7-9, 890	- 8,70 ha
937/1	- 0,19 ha
Összesen:	**- 23,70 ha**

14. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

►A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépített bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

b) gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

►A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépített bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

►A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépített bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

►A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépített bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágban lévő területen - a c) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz.

b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen - a c) pontban foglaltak kivételével - szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m2-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg;

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépíthető bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telkeken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m2-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m2 területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknál szigorúbb előírásokat fogalmaz meg, birtokközpont kialakítását nem teszi lehetővé.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

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

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, csak a legalább 80%-ban művelt mezőgazdasági területen lehetséges a tájhasználati funkcióval összhangban lévő épületet építeni.

b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz.

c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

► A HÉSZ tiltja ezen eszközök, építmények elhelyezését.

17. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel.

(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m2-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel.

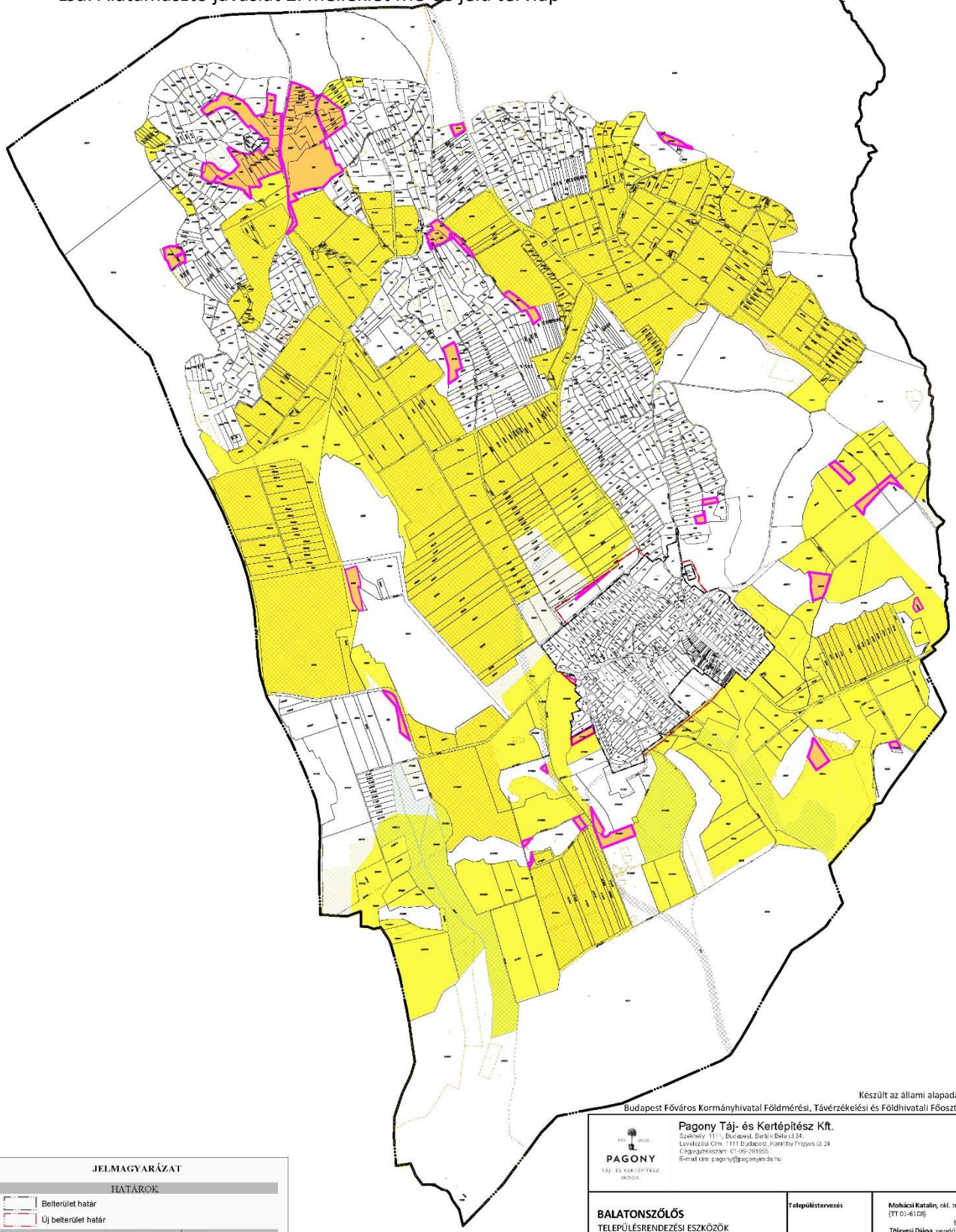
(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai

folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

► **A HÉSZ ezen törvényi előírásoknál szigorúbb előírásokat fogalmaz meg, birtokközpont kialakítását nem teszi lehetővé.**

Lsd. Alátámasztó javaslat 2. melléklet Me-08 jelű tervlap



Készült az állami alapadatok felhasználásával
Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK
- Belterület határ
- Új belterület határ

MvM RENDELET 14. MELLÉKLET
- Általános mezőgazdasági terület övezete (498,04 ha)

SZERKEZETI TERV
- Általános mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület - szőlő
- Természetközeli terület - nádas
- Közlekedési terület

ELTÉRÉS
- Településszerkezeti terven a jogszabályban meghatározottól eltérő területfelhasználás az övezeten belül (23,70 ha, 4,76%)

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA

Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
Székhely: 1111, Budapest, Bartók Béla út 34.
Levelezési cím: 1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 24
Cégjegyzékszám: 01-09-281955
E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu

BALATONSZŐLŐS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. sz. melléklet:

Területrendezési tervvel való összhang igazolás
Általános mezőgazdasági terület övezete
MvM rendelet 14. melléklet alapján

M = 1 : 15000	2022. április
Tervszám: PAG/01/2018	Me - 08

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 KId-1)
Közműellátás	**Orosz István Péter** Te, TH 05-1585

Egyedileg meghatározott megyei övezeteknek való megfeleltetés

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről (VMTrT)

A VMTrT 2.§-a szerint *„A rendelet hatálya - az egyedileg meghatározott övezetek kivételével – Veszprém megye közigazgatási területéből a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén kívüli területekre terjed ki. Az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed. A rendelet hatálya alá tartozó települések felsorolását a rendelet 1/A és 1/B mellékletei tartalmazzák."*

1. Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

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

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

►A terv nem jelöl ki új különleges beépítésre szánt területet. A turisztikai célú fejlesztések közül a 37. sz. módosítás során jön létre különleges beépítésre nem szánt lovarda terület. A módosítás a felsorolt övezetek közül a vízminőségvédelmi területtel érintett, mivel a település teljes közigazgatási területe az övezet alá esik. A HÉSZ gondoskodik az övezet előírásainak betartásáról.

b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.

►A vonalas nyomvonalak kijelölésénél figyelembe lettek véve a térségi kapcsolatok és gondoskodtunk a hálózat folyotonosságáról.

c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

►Balatonszőlősön nem került kijelölésre rekreációs célú terület.

2. **Veszprém megye várostérségeinek övezete**

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

►A lehatárolás szerint Balatonszőlős község Balatonfüred várostérségéhez tartozik.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

►A településrendezési eszközök a térségi kapcsolatok és fejlesztések figyelembevételével készültek.

3. **Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program érdekében együttműködő települések övezete**

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

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

►Balatonszőlős településfejlesztési döntései nem ellentétesek az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program elveivel.

5. Biológiai aktivitásérték számítás

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

A település biológiai aktivitásérték változása a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra. Az azonos értékmutatóval rendelkező területhasználat módosítások biológiai aktivitásérték változással nem járnak, ezért az aktivitásérték változást tartalmazó táblázatban nem lettek feltüntetve.

A tervezett változásokat az Alátámasztó munkarész 1. melléklet - **TSZT-V. jelű tervlapja** tartalmazza.

BA-érték számítása a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján:										
Változás s.sz.:	**HRSZ/HRSZ részlet:**	**Területnagyság (ha):**	**Meglévő ter. felh.**	**Megl. BA-érték**	**MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT**	**►**	**Új ter. felh.**	**Új BA-érték**	**ÚJ BA-ÉRTÉKPONT**	**BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:**
1.	848/21, 848/25-26, 849	1,97	Mk	5	9,85	►	Ev	9	17,73	7,88
2.	817/4-8, 817/10 egy r., 817/11, 826	1,23	E	9	11,07	►	Má	3,7	4,551	-6,519
3.	817/13-14	0,45	E	9	4,05	►	Má	3,7	1,665	-2,385
4.	835/3 egy r., 835/12 egy r., 838 egy r., 839 egy r., 841/1 egy r.	0,54	E	9	4,86	►	Mk	5	2,7	-2,16
5.	066/13 egy r., 848/39, 879	1,62	E	9	14,58	►	Má	3,7	5,994	-8,586
6.	068/20 egy r.	0,18	E	9	1,62	►	Köu	0,6	0,108	-1,512
7/a	068/20 egy r.	0,08	Má	3,7	0,296	►	Köu	0,6	0,048	-0,248
7/b.	772, 773/1-3	0,46	Mk	5	2,3	►	Má	3,7	1,702	-0,598

7/c.	(744/4)	0,13	Köu	0,6	0,078	►	Má	3,7	0,481	0,403
8.	869	0,92	Mk	5	4,6	►	Ev	9	8,28	3,68
9.	885, 888/1, 889/1, 889/7-9, 890	2,07	E	9	18,63	►	Mk	5	10,35	-8,28
10.	888/3-9, 888/11	1,17	E	9	10,53	►	Má	3,7	4,329	-6,201
11.	919/3-5, 920	0,76	Mk	5	3,8	►	Ev	9	6,84	3,04
12.	071/9, 071/23, 071/35	0,2	Má	3,7	0,74	►	Mk	5	1	0,26
13/a.	933/1 egy r., 071/30 egy r., 071/32 egy r., 071/33 , (921), 928 egy r., 929 egy r.	0,43	Mk	5	2,15	►	Köu	0,6	0,258	-1,892
13/b.	042/5	0,07	Má	3,7	0,259	►	Köu	0,6	0,042	-0,217
14.	047/4-5, 047/11	2,94	E	9	26,46	►	Kb-b	0,2	0,588	-25,872
15/a.	038, 049/39	0,43	Köu	0,6	0,258	►	Má	3,7	1,591	1,333
15/b.	037/64	0,84	E	9	7,56	►	Má	3,7	3,108	-4,452
16.	036/2	1,51	E	9	13,59	►	Má	3,7	5,587	-8,003
17.	330	0,26	E	9	2,34	►	Mk	5	1,3	-1,04
18.	017/26 egy r., 027/1 egy r., 027/2,	7,88	Má	3,7	29,156	►	Eg	9	70,92	41,764
20.	015/8	1,66	E	9	14,94	►	Má	3,7	6,142	-8,798
21.	010/10 egy r., 010/12 egy r.	0,89	E	9	8,01	►	Má	3,7	3,293	-4,717
22.	04/6 egy r., 06/3,	5,71	Má	3,7	21,127	►	Tk	8	45,68	24,553

	010/6									
23.	06/12 egy r.	0,45	Má	3,7	1,665	▶	Eg	9	4,05	2,385
24.	0112/29	6,69	Má	3,7	24,753	▶	Tk	8	53,52	28,767
25.	0117 egy r.	1,93	E	9	17,37	▶	Köu	0,6	1,158	-16,212
26/a.	0112/25, 0111/50 egy r., 0112/51	0,72	Má	3,7	2,664	▶	Köu	0,6	0,432	-2,232
26/b.	0112/26 egy r.	0,61	Kb-Lov	6	3,66	▶	Köu	0,6	0,366	-3,294
27.	0112/30 egy r., 0112/38 egy r.	0,33	E	9	2,97	▶	Köu	0,6	0,198	-2,772
28.	0112/30 egy r., 0112/35 egy r., 0112/60 egy r.	4,76	E	9	42,84	▶	Má	3,7	17,612	-25,228
29.	0112/46 egy r.	0,24	Köu	0,6	0,144	▶	Má	3,7	0,888	0,744
30.	0112/52 egy r., 0112/59 egy r.	1,29	E	9	11,61	▶	Köu	0,6	0,774	-10,836
31.	0112/46 egy r., 0112/52 egy r., 0112/8 egy r.	5,33	E	9	47,97	▶	Má	3,7	19,721	-28,249
32.	0105/2 egy r.	4,15	Má	3,7	15,355	▶	Ev	9	37,35	21,995
33.	0105/7 egy r., 0109/6 egy r.	7,44	Má	3,7	27,528	▶	Tk	8	59,52	31,992
34.	0105/10 egy r., 0105/11 egy r.	0,4	E	9	3,6	▶	Má	3,7	1,48	-2,12
35.	0105/7 egy r., 0109/6 egy r.	0,85	E	9	7,65	▶	Tk	8	6,8	-0,85

36.	0105/7 egy r., 0109/6 egy r., 0103/11, 0112/43	8,27	Má	3,7	30,599	►	Tk	8	66,16	35,561
37.	0101/7-8, 0103/1-10	7,37	Má	3,7	27,269	►	Kb-lov	3,2	23,584	-3,685
38.	095, 096/1-4, 0109/3-5, 0100/6-7, 0101/7	14,83	Má	3	44,49	►	Ev	9	133,47	88,98
40.	086/6 egy r.	0,34	Köu	0,6	0,204	►	Má	3,7	1,258	1,054
41.	083/2-7 egy r., 086/6 egy r., 086/28-30 egy r.,	1,17	Má	3,7	4,329	►	Köu	0,6	0,702	-3,627
42.	082 egy r.	0,01	V	6	0,06	►	Köu	0,6	0,006	-0,054
43.	080/49-51 egy r., 080/10 egy r., 080/38-43 egy r.	1,59	Má	3,7	5,883	►	Köu	0,6	0,954	-4,929
44/a.	080/5-9 egy r., 080/46 egy r.	0,57	Köu	0,6	0,342	►	Má	3,7	2,109	1,767
44/b.	080/45 egy r.	0,12	Má	3,7	0,444	►	Köu	0,6	0,072	-0,372
44/c.	080/1 egy r., 080/45 egy r.	0,25	Köu	0,6	0,15	►	Zkk	3,7	0,925	0,775
45.	083/2-3 egy r., 086/6 egy r., 086/28-30 egy r.	0,43	Köu	0,6	0,258	►	Má	3,7	1,591	1,333
46.	083/2-3 egy r.	0,47	Lf	2,4	1,128	►	Má	3,7	1,739	0,611
47.	080/1 egy r.	0,03	Lf	2,4	0,072	►	Köu	0,6	0,018	-0,054

48.	080/1-3 egy r., 080/45 egy r., 081 egy r.,	0,39	Köu	0,6	0,234	►	Lf	2,4	0,936	0,702
49.	080/3 egy r., 081 egy r.	0,03	Köu	0,6	0,018	►	Zkk	6	0,18	0,162
50.	080/3 egy r.	0,01	Lf	2,4	0,024	►	Köu	0,6	0,006	-0,018
51.	080/5-6 egy r.	0,06	Zkk	6	0,36	►	Má	3,7	0,222	-0,138
52/a.	160, 161, 162/1	1,56	K-tem	3	4,68	►	Kb-t	6	9,36	4,68
52/b.	(0162/2)	0,04	Köu	0,6	0,024	►	Kb-t	6	0,24	0,216
53.	030/4 egy r.	0,13	E	9	1,17	►	Köu	0,6	0,078	-1,092
54.	030/4 egy r.	0,31	E	9	2,79	►	Zkk	6	1,86	-0,93
55/a.	182/1 egy r.	0,04	Köu	0,6	0,024	►	Zkk	6	0,24	0,216
55/b.	186/24	0,04	Köu	0,6	0,024	►	Lf	2,4	0,096	0,072
56.	109/6, 119, 122 egy r.	0,14	Zkk	6	0,84	►	V	6	0,84	0
57/a.	132/7, 134, 149/1	0,07	Köu	0,6	0,042	►	Lf	2,4	0,168	0,126
57/b.	152, 157	0,13	Köu	0,6	0,078	►	Zkk	6	0,78	0,702
57/c.	141-143, 149/2	0,05	Lf	2,4	0,12	►	Köu	0,6	0,03	-0,09
57/d.	131/9	0,09	Lf	2,4	0,216	►	Zkk	6	0,54	0,324
58.	95/1, 97, 136/1-2	0,19	Köu	0,6	0,114	►	Zkk	6	1,14	1,026
59.	0112/45	0,13	E	9	1,17	►	Vt	0,5	0,065	-1,105
60.	82	0,04	K-tem	3	0,12	►	Kb-t	6	0,24	0,12
61/a.	0112/7	0,3	E	9	2,7	►	Lf	2,4	0,72	-1,98
61/b.	0112/8 egy r.	0,02	Köu	0,6	0,012	►	Má	3,7	0,074	0,062
61/c.	0112/32 egy r.-	0,18	Köu	0,6	0,108	►	Ev	9	1,62	1,512

	0112/47 egy r.									
62/a.	61/2-3 egy r.	0,01	Lf	2,4	0,024	▶	Köu	0,6	0,006	-0,018
62/b.	61/2-3 egy r.	0,17	Köu	0,6	0,102	▶	Lf	2,4	0,408	0,306
63/a.	0112/9 egy r., 0112/47 egy r.	0,16	Köu	0,6	0,096	▶	Gksz	0,4	0,064	-0,032
63/b.	61/1 egy r., 61/2 egy r., 0112/4 egy r.	0,28	Gksz	0,4	0,112	▶	Köu	0,6	0,168	0,056
63/c.	06/5 egy r., 04/17 egy r.	0,16	Má	3,7	0,592	▶	Köu	0,6	0,096	-0,496
63/d	17/4 egy r.	0,01	V	6	0,06	▶	Köu	0,6	0,006	-0,054
63/e	06/5 egy r.,	0,02	Má	3,7	0,074	▶	Ev	9	0,18	0,106
63/f	06/5 egy r.,	0,15	Köu	0,6	0,09	▶	Ev	9	1,35	1,26
63/g	04/17 egy r.,	0,04	Köu	0,6	0,024	▶	V	6	0,24	0,216
64.	55/2 egy r., 22-23 egy r., 29 egy r.	0,24	Lf	2,4	0,576	▶	Köu	0,6	0,144	-0,432
65.	26 egy r.	0,27	Lf	2,4	0,648	▶	Zkk	6	1,62	0,972
66.	31, 26 egy r.	0,05	V	6	0,3	▶	Zkk	6	0,3	0
67.	16 egy r.	0,13	Z	8	1,04	▶	Lf	2,4	0,312	-0,728
68.	04/1 egy r.	0,06	Vt	0,5	0,03	▶	Köu	0,6	0,036	0,006
69.	4 egy r., 04/1 egy r.	0,35	Vt	0,5	0,175	▶	Lf	2,4	0,84	0,665
70.	235-236 egy r., 239 egy r., 241 egy r., 243-245 egy r., 247 egy r., 249 egy r.,	0,1	Köu	0,6	0,06	▶	Vt	0,5	0,05	-0,01

	251-257 egy r.									
71.	206-233, 234-236 egy r., 237-238, 239 egy r., 240, 241 egy r., 242, 243-245 egy r.	1,05	Z	8	8,4	►	Vt	0,5	0,525	-7,875
72.	204-205 egy r.	0,05	Köu	0,6	0,03	►	Zkk	6	0,3	0,27
73.	198-201 egy r.	0,05	Z	8	0,4	►	Köu	0,6	0,03	-0,37
74.	04/1 egy r., 11 egy r., 12/4 egy r., 13/2 egy r., 16 egy r.	0,18	Z	8	1,44	►	Köu	0,6	0,108	-1,332
75.	04/1 egy r.	0,35	Z	8	2,8	►	Lf	2,4	0,84	-1,96
76.	04/14 egy r.	0,06	Vt	0,5	0,03	►	Zkp	8	0,48	0,45
77.	04/14 egy r.	0,13	Köu	0,6	0,078	►	Zkp	8	1,04	0,962
									Összesen:	**100,472**

A táblázatból kiolvasható, hogy a tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás **jelentősen nőtt**.