



BALATONVILÁGOS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése szerinti

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ALAPJÁN MÓDOSÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

2019. MÁRCIUS




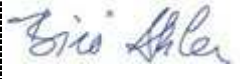
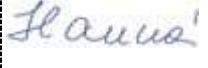
MEGBÍZÓ

BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Képviseli: Fekete Barnabás polgármester

8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38. - tel: +3688 480845

TERVEZŐK

<p>Településrendezés</p> 	<p>Pomsár és Társai Építész Iroda KFT 1071 Budapest, Damjanich utca 26/a Tel: +3620 427 2745, Email: pomsart@upcmail.hu</p>
	<p>Városov Péter okl. építészmérnök, városépítési szakmérnök TT1, É1 01-2320</p>
	<p>Czeiz Zsuzsa okl. településmérnök</p>
<p>Közelkedéstervezés</p> 	<p>Fejér Európa KFT 8000 Székesfehérvár, Ady Endre utca 26. Tel: +3630 7409946, Email: info@fejereuropa.hu</p>
	<p>Grosz Krisztina okl. építőmérnök, 07-0743</p>
<p>Zöldfelület, környezetvédelem</p> 	<p>Drobnai Mária 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 86. okl. táj-, és kertépítész mérnök K-1 01-5106/05; TK-1 01-5106/12</p>
	<p>KÉSZ Tervező KFT 1116 Budapest, Naphegy utca 26.</p>
<p>Közművek, hírközlés</p>  	<p>Bíró Attila okl. építőmérnök, 01-2556 TV-T, TE-T, TH-T</p>
	<p>Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, városépítési szakmérnök 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T</p>
	<p>Ziman Gergely okl. településmérnök</p>
<p>A munkát irányította</p>	<p>Fekete Barnabás polgármester</p>
<p>A munkát koordinálta</p>	<p>Müller János főépítész</p>

A munka készítői köszönetüket fejezik ki mindazoknak, akik munkájukat információkkal, tanácsokkal segítették.

**Balatonvilágos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) Kt sz. határozata
Balatonvilágos Község településszerkezeti tervéről**

Balatonvilágos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonvilágos Község közigazgatási területére készült településszerkezeti tervet az alábbiak szerint állapítja meg.

- Balatonvilágos Község Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 1. mellékletét képező „Balatonvilágos Község településszerkezeti terve – Területfelhasználás” című TSZT-1 jelű tervlapot.
- Balatonvilágos Község Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 2. mellékletét képező „Balatonvilágos Község településszerkezeti terve – Korlátozások, védelmek” című TSZT-2 jelű tervlapot.
- Balatonvilágos Község Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 3. mellékletét képező Balatonvilágos Község településszerkezeti terve leírását.
- Balatonvilágos Község Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 4. mellékletét képező Balatonvilágos településszerkezeti tervében tervezett változtatások című dokumentumot.
- Balatonvilágos Község Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 5. mellékletét képező Balatonvilágos területi mérlege című dokumentumot.
- Balatonvilágos Község Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 6. mellékletét képező Balatonvilágos településszerkezeti terve és a területrendezési terv közötti összhang igazolása című dokumentumot.
- Balatonvilágos Község Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 7. mellékletét képező A biológiai aktivitásérték számítási eredménye című dokumentumot.
- Jelen határozat hatályba lépésével a 276/2013. (IX.02.) Kt számú határozat hatályát veszti.
- Jelen határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv a közlését követő 15. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Határidő: 2019.

Felelős: Polgármester

Fekete barnabás sk.
polgármester

Kónyáné dr. Zsarnovszky Judit sk.
jegyző

A kiadmány hitelével:

Balatonvilágos, 2019.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	1
1. melléklet SZERKEZETI TERV - TERÜLETFELHASZNÁLÁS	2
2. melléklet SZERKEZETI TERV - VÉDELMEK, KORLÁTOZÁSOK	2
3. melléklet - LEÍRÁS.....	2
3.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS, KÖZMŰVESÍTÉS, BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG	2
3.2 TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM.....	5
3.3 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER.....	7
3.4 ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	9
3.5 KÖZLEKEDÉS	10
3.6 KÖZMŰELLÁTÁS	14
3.7 KÖRNYEZETVÉDELEM	17
3.8 VÉDŐTERÜLETEK.....	18
4. melléklet - VÁLTOZÁSOK.....	19
5. melléklet – TERÜLETI MÉRLEG	21
6. melléklet - A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	24
7. melléklet - A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSÁNAK EREDMÉNYE.....	41

1. melléklet SZERKEZETI TERV - TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. melléklet SZERKEZETI TERV - VÉDELMEK, KORLÁTOZÁSOK

3. melléklet - LEÍRÁS

3.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS, KÖZMŰVESÍTÉS, BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG

R+CS = részleges közműellátás közüzemi vagy közcélú szennyvízelvezetéssel

	A.	B.	C.	D.	
1	Terület megnevezése, elhelyezkedése	Terület jellemzője	Közm.	Beép sűr	
2	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
3	Lakóterületek				
4	Kisvárosias lakóterületek				
5	aligai fejlesztés	fejlesztési, zöldmezős	R+CS	1,0	
6	Gagarin lakótelep	kialakult	R+CS		
7	Kertvárosias lakóterületek				
8	Magaspart	kialakult	R+CS	0,4	
9	Ady Endre utca (037-es tábla)	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		
10	030/7 tábla (Napsugár utca végén)	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		
11	037 tábla (036 hrsz út mellett)	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		
12	Dobó István utca (021-es tábla)	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		
13	aligai fejlesztés	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		
14	Falusias lakóterületek				
15	Mathiász telep	kialakult, teleszerűen beépített, egységes karakterű és utcaképpű	R+CS	0,2	
16	Enyingi út mellett	rehabilitációs, barnamezős	R		
17	Világos puszta	kialakult	R		
18	Ady Endre utca	kialakult	R+CS		

19	Üdülőterületek				
20	Hétviházias üdülőterületek				
21	parti villák	kialakult	R+CS	0,2	
22	Csalogány utca	kialakult	R+CS		
23	aligai fejlesztés	fejlesztési, barnamezős	R+CS		
24	Üdülőházias üdülőterületek				
25	parti üdülők Csonkai utcával	kialakult	R+CS	0,6	
26	aligai fejlesztés parti út felett	fejlesztési, barnamezős	R+CS	1,0	
27	aligai fejlesztés parton	fejlesztési, barnamezős	R+CS	0,3	
28	Vegyes területek				
29	Településközpont vegyes terület				
30	meglévő központ, pmh	kialakult - önkormányzati	R+CS	1,0	
31	vendéglátás (Zrínyi utca, Dózsa út)	kialakult - vállalkozási	R+CS		
32	központi tartalékterület	fejlesztési, zöldmezős, önkorm.	R+CS		
33	Intézményi vegyes terület				
34	aligai fejlesztés	fejlesztési, barnamezős	R+CS	1,5	
35	Gazdasági területek				
36	autópálya mérnökség	kialakult	R+CS	0,6	
37	Aligai úti	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		
38	Enyingi körforgalom	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		
39	volt Badacsonyi ÁG.	átalakuló, barnamezős	R+CS		
40	Gyümölcsfeldolgozó	kialakult + fejlesztési	R+CS		
41	Különleges területek				
42	mezőg. üzemi - Világos puszta	rehabilitációs, barnamezős	R	0,3	
43	sport - önkormányzati	kialakult	R+CS	0,2	
44	sport – aligai fejlesztés	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		
45	strand – aligai fejlesztés	átalakuló	R+CS		
46	strand - önkormányzati	kialakult	R+CS		
47	szabadidőközpont	átalakuló	R+CS	0,5	
48	kikötő – aligai fejlesztés	átalakuló	R+CS	0,1	
49	horgász kikötő	kialakult	R+CS		

	A.	B.	C.
1	Terület megnevezése, elhelyezkedése	Terület jellemzője	Terület (ha)
2	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
3	Közlekedési és közmű területek		
4	M7 gyorsforgalmi út	kialakult	54,7
5	7118 jelű út	kialakult	
6	Engel út (71117)	kialakult	
7	állomáshoz vezető utak (71332, 71333)	kialakult	
8	települési gyűjtőutak	kialakult	
9	kötött pályás közlekedési terület	kialakult	38,8
10	vízi közlekedési terület	átalakuló	0,2
11	Közlekedési terület összesen:		93,7
12	<i>Vonalas elemek</i>		
13	kerékpárutak	tervezett	
14	gyalogutak	kialakult és fejlesztési	
15	Zöldterületek		
16	TNM r. hatálya alá eső zöldterület:		
17	aligai fejlesztés kikötő előtti park	átalakuló	4,4
18	parti sétány Fürdő utcától északra	átalakuló	0,6
19	parti sétány déli szakasz	átalakuló	0,4
20	Önkormányzati tulajdonú közpark:		
21	Mathiász telep	kialakult	0,5
22	Önkormányzati tulajdonú egyéb park	kialakult	7,1
23	Magántulajdonon kijelölt park	átalakuló	
24	Zöldterület összesen:		17,9
25	Erdőterületek		
26	Erdőterület összesen:		48,4
27	Mezőgazdasági területek		
28	Mezőgazdasági terület összesen:		750,3
29	Vízgazdálkodási területek		
30	tómeder	kialakult	1603,1
31	tómedren kívül	kialakult	1,3
32	Vízgazdálkodási terület összesen:		1604,4
33	Különleges beépítésre nem szánt területek		
34	park – aligai fejlesztés	átalakuló	5,3
35	temető	kialakult	1,1
36	turisztikai terület	fejlesztési, zöldmezős	3,8
37	közlekedési terület	fejlesztési, zöldmezős	0,7
38	Különleges beépítésre nem szánt terület összesen:		10,9
39	Beépítésre nem szánt terület összesen:		2643,4
40	Közigazgatási terület összesen:		2803,3

3.2 TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELME

A rendezett, értékeit felmutatni és megőrizni tudó táji és természeti elemek védelme szempontjából az alábbiak a legfontosabbak.

2.1 A tómeder és a tópart

A Balaton, mint idegenforgalmi-üdülési-turisztikai vonzerő és célpont település életét alapvetően meghatározó szerkezeti elem.

Ez a szerkezeti egység a legértékesebb területe a községnek: vízparti nyaralók, nagyüdüllők és strandok, valamint a Club Aliga 48 ha-os területe a geológiai és botanikai értékeivel.

2.2 A domborzat - a magaspart

A Balatonvilágostól Balatonfűzfőig tartó magaspart meredek természetes rézsúja az egész térség tájkarakterének lényegét adja, mely

- > egyrészt tájképi védelemre érdemes,
- > másrészt műszaki szükségszerűségeket teremt az építési tevékenység számára.

A keleti medence fedetlen kőzetfelszíne és különleges geológiai képződményei (Fehér Partok) különleges és karakteres látványt nyújtanak a távolabbi kilátópontokról.

A beépítésekkel a partfal teljes takarását el kell kerülni, sőt annak megmutatását kell elérni.

Ugyanakkor a partfal stabilizálása, víztelenítése, a rajta való közlekedés, átközlekedés megoldása összetett műszaki feltételrendszerben megoldandó.

2.3 A mezőgazdasági és erdőterületek

Az M7-es autópálya a település magasparti részét kettévágja mindössze egy gyalogos (Mathiász telep) és két gépkocsival járható átközlekedés lehetséges (Engel út és Ady Endre utca)

Az M-7 autópályától keletre fekvő, lényegében sík terület, melyen mezőgazdasági művelés folyik. Az öntözőhálózat rehabilitációja, a szőlőtermesztés újjáéledése ezen területrezt fejlődéséhez hozzá tud járulni.

A terület nagy része tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, hiszen előterét adja a Balatonnak, a Balaton partnak.

Az itt lévő pontszerű beépítések a tájvédelmi szempontokkal összhangban vannak amíg nem öltenek jelentős méretet és tájba illesztésük méretükkel, zöldtakarásukkal megoldott.

Kisebb jelentőségűek a mezőgazdasági területek közé ékelődött erdők.

2.4 A település természeti értékei

2.5.1 Nemzetközi védelem

A tómeder Natura2000 terület:

- > különleges madárvédelmi terület: hrsz 02/45 (Balaton HUFB 30002)
- > kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek kijelölt terület: hrsz 02/45 (Balaton HUFB 30002).

2.5.2 Országos védelem

Országos Ökológiai Hálózat

- > magterület: a tómeder

2.5.3 Helyi védelem

- > a Csók István sétány értékes növényzete, a kilátás és a zöldfelületi rendszerben betöltött jelentősége miatt,
- > a Mészöly Géza sétány értékes növényzete, a kilátás és a zöldfelületi rendszerben betöltött jelentősége miatt,
- > a volt Club Aliga értékes növényzete és természetes állapotú partfalai a különleges kőzetformák megtartása miatt,
- > a magaspart szakadékos részének fehér színű fedetlen kőzetfelszíne a víz felől a térség karakterét meghatározó látványa miatt

3.3 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

3.1 A TNM rendeletben kötelezően meghatározott parti zöldterületek

Vegyesen állami, önkormányzati vagy magántulajdonban. A megfelelő jogszabályi és pénzügyi eszközök rendelkezésre állása esetén cél valamennyi terület önkormányzati tulajdonba vétele.

Az aligai településrészen a hajókikötő és a horgászkikötő közötti partszakasz:

- > aligai közpark a kikötő előtt
- > aligai strand előtti sétány
- > terület előtti sétány
- > szabadidő központ és horgászkikötő közötti sétány

A világosi településrészen a vasútállomás alatti partszakasz.

3.2 Önkormányzati köztertek

Legfontosabb eleme a magasparti sétány, mely a következő részekből áll.

- > Csók István sétány

A Mikes Kelemen utca és a Táncsics Mihály utca (Polgármesteri Hivatal) közötti szakasza rendezett tulajdonjogi szempontból is. Ettől északra és délre vasúti területen halad.

- > Mészöly Géza sétány, Petőfi Sándor utca

A világos vasúti megállótól délre folytatódó szakasz, mely önkormányzati közterület, de természetben a vasúti területtel összekapcsolódik.

További köztertek a közlekedési területek mellett kialakított játszóterek, dísz- és pihenőkertek, melyek a közlekedési területek mentén kialakított, kezelt fasorokkal, gyepfelületekkel folyamatos rendszert alkotnak.

3.3 Magántulajdonon kijelölt zöldterületek

A Balton Törvény 18. (1) bekezdése által előírt zöldterületi kijelölések, melyek az új beépítésre szánt területkijelöléseket kísérik.

Ezek esetleges helyzete és felhasználása helyett kedvező az a tendencia, hogy az ilyen területeket önkormányzati tulajdonú területek váltsák fel vagy a fejlesztők vállaljanak aktív szerepet ezen zöldterületek felélesztésben.

3.4 Erdők

Mennyiségük kicsi, nem játszanak jelentős szerepet a zöldfelületi rendszerben. Kivételes szerepet a gazdasági területek körül kialakult vagy kialakítás alatt lévő erdősávok játszanak, melyek az üzemi létesítmények takarását biztosítják.

3.5 Az egyéb területfelhasználási egységeken belüli zöldfelületek

> A partfalon kialakult növényzet jelentősége a legnagyobb ebben a kategóriában. Ilyenek:

- a vasútvonalat kísérő, vasúti területen belüli zöldsávok a pályatest alatti és feletti rézsűn egyaránt, továbbá a már említett átfedésben a magasparti sétányokkal,
- az aligai fejlesztés feletti szakadópart növényzete, melyet - magánterület lévén - különleges beépítésre nem szánt parkterületként jelöl ki a terv

> A magánkertek zöldfelületei nagy mennyiségben járulnak hozzá a települési zöldfelületi hálózathoz.

> A gazdasági célú felhasználásokat övező telekhatár menti zöldsávok legalább 6 métereseek.

3.6 Fasorok

Jelentős fasorok:

- > A 7118-as út 7-es út és a belterület közötti szakasza.
- > A volt Club Aliga északi részén lévő fasor.

3.4 ÖRÖKSÉGVÉDELEM**4.1 Országos védelem****4.1.1 Régészeti területek (a tervlapon ábrázolva)****4.2 Helyi védelem****4.2.1 Területi védelem**

- a) a volt Club Aliga értékes zöldfelülete,
- b) a magasparti sétány értékes zöldfelülete:
 - ba) Petőfi utca – hrsz. 1132,
 - bb) Mészöly Géza sétány – hrsz. 1131,
 - bc) Csók István sétány – hrsz. 1446 (MÁV), 1245 (MÁV), 747/39,
 - bd) Fecske köz – hrsz. 1716,
 - be) Szélső utca – hrsz. 291, 290,
- c) a magaspart mint geológiai érték területe,
- d) a Mathiasz telep területe.

4.2.2 Egyedi védelem

Volt Club Aliga területén:

- a) Elnöki villa,
- b) Kádár villa,
- c) Étterem- konferenciaterem,
- d) Szász villa,
- e) Bíró villa,
- f) Kmetty villa,
- g) Református kápolna,

Emlékművek:

- h) Mészöly emlékmű,
- i) Kegyelet emlékműve,
- j) Millenniumi Emlékmű,
- k) Rákóczi emlékmű,
- l) Gizella emlékmű.

4.2.3 Kilátásvédelem

Az alábbi látványvédelmeket kell érvényesíteni:

- > A Balatonra való rálátás a magasparti sétányról
- > A volt Club Aliga területén átlátási sávok a vízpart irányába.
- > A volt Club Aliga területén rálátási lehetőség a szakadópartra.

3.5 KÖZLEKEDÉS

5.1 Kötött pályás hálózati kapcsolat

Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa vasútvonal

Fejlesztés:

Kötélpályás kapcsolat kialakítása a magaspart és a vízpart között, melyre a település súlypontjában van lehetőség (Vadrózsa utca)

5.2 Közúti hálózat

5.2.1 Országos közutak

- a) M7
- b) 7-es sz. út
- c) 7118-as j. út
- d) 7116-as j. út
- e) 71117-es j. út
- f) 71332 j. állomáshoz vezető út
- g) 71333 j. állomáshoz vezető út

5.2.2 Önkormányzati utak

Gyűjtőutak

- a) Aligai út
- b) Dózsa György út
- c) Dobó István utca
- d) Ady Endre utca
- e) Zrínyi utca
- f) József Attila utca
- g) Posta utca
- h) Rákóczi Ferenc utca
- i) Zrínyi Miklós utca
- j) Felszabadulás utca
- k) Engel út

5.2.3 Magánutak

Fejlesztés:

Új magánutak csak a helyi építési szabályzatban szövegesen vagy a szabályozási tervben grafikusán jelölt közlekedési területként létesíthetők.

5.2.4 Kerékpárút

A Balatonmenti kerékpáros nyomvonal - mely a 71.sz. főút mellett húzódik – Balatonakarattya felől a bekötő úton, majd a 7118.sz. összekötő úton érkezik és Siófok felé vezet tovább.

A kijelölt kerékpárút a Szélső, Rózsa, Felszabadulás, Jókai, Aligai, Dózsa György, Révai, Csók István, Rákóczi utcákat érinti.

Fejlesztés:

A települést országos-, valamint térségi jelentőségű kerékpárút hálózati fejlesztések is érintik.

Az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény valamint, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény egyöntetűen kijelölik a Balatoni Bringakörút Balatonvilágost érintő fejlesztési nyomvonalát, továbbá az utóbbi jogszabály egy térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztését irányozza elő a Club Aliga területén a Balaton partjával párhuzamos nyomvonalvezetéssel.

5.2.5 Gyalogos kapcsolatok

Meglévő – fenntartandó – gyalogos útvonalak

Mathiász telepi összeköttetés

Magasparti sétány

Vasúti átjáró – volt déli őrház

Aliga II. parti terület (kikötő és Balatonfőkajár között)

Lejáró lépcsők a partfalban vasúti átjáróval: világosi vasúti megálló
 Polgármesteri Hivatal
 Csalogány utca
 aligai lejáró

Fejlesztések

Vasúti átjáró - aligai vasútállomás

Völgyhíd Aliga I. és Aliga II. között

Több lejáró az aligai beépítésekhez kapcsolódva

Magasparti sétány folytatása az aligai fejlesztés felett

Petőfi Sándor utca kivezetése a Szélső utcára (sörfőzde)

Parti sétány TNM rendelet szerinti kiépítése

5.2.6 Az úthálózat osztályba sorolása

Külterületi utak		
M7	Autópálya	K.I.A
7-es sz. út	I. rendű főút	K.III.A
7118-as j. út	Összekötő út	K.V.A
7116-as j. út	Összekötő út	K.V.A
71117-es j. út	Bekötőút	K.V.A
minden egyéb út	Egyéb közút	K.VI.A
Belterületi utak		
Aligai út	Gyűjtőút	B.V.c.B
Dózsa György út	Gyűjtőút	B.V.c.B
Dobó István utca	Gyűjtőút	B.V.c.B
Ady Endre utca	Gyűjtőút	B.V.c.B
Zrínyi utca	Gyűjtőút	B.V.c.B
József Attila utca	Gyűjtőút	B.V.c.B
Posta utca	Gyűjtőút	B.V.c.B
Rákóczi Ferenc utca	Gyűjtőút	B.V.c.B
Zrínyi Miklós utca	Gyűjtőút	B.V.c.B
Felszabadulás utca	Gyűjtőút	B.V.c.B
Engel út	Gyűjtőút	B.V.c.B
71332 j. út	Állomáshoz vezető út	B.VI.d.B
71333 j. út	Állomáshoz vezető út	B.VI.d.B
minden egyéb út	Kiszolgáló út, Lakóút, vegyes használatú út	B.VI.d.B

5.2.7 Csomópontok**Fejlesztés:**

Az Aligai út – Dózsa György út (vasúti aluljáró előtt) csomópont körforgalmi kialakítása már most is szükséges, a forgalom növekedésével elengedhetetlen.

5.2.8 Gépjárművek elhelyezése

A várható parkolási igényeket általában – az aligai fejlesztési terület kivételével - szintbeli parkolókkal lehet kielégíteni. A parti sávban parkolóknak kell épülni, mely cél figyelembe vételével kell a Zrínyi utca korszerűsítését folytatni. A környezetnek megfelelő, fásított és burkolattal kiképzett, a csapadékvíz olajfogó műtárgy után a talajba jutását lehetővé tevő színvonalas megoldás szükséges a további szakaszokon.

A közterületi várakozóhelyek a telken belüli parkolóhely szükséglet kiváltására felhasználhatók az OTÉK előírásai szerint azokban az övezetekben, építési övezetekben, ahol azt a HÉSZ megengedi.

5.2.9 Vízvezetés

A település csapadékvízvezetési tervét, tanulmányát minél előbb el kell készíteni.

A szűk utcákban – amint az már működik egyes szakaszokon - zárt csapadékvízvezetést kell alkalmazni.

Új épület építése, járda építése, felújítása esetén az esővizet épületről csak a járda alatt lehet az árokba bevezetni.

Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani. Az árkok lefedésénél legalább Ø30 cm átereszt kell építeni a könnyű tisztíthatóság érdekében.

3.6 KÖZMŰELLÁTÁS

Balatonvilágos kiemelt jelentőségű üdülő-település, Balaton-parti elhelyezkedéséből adódóan meghatározó szerepet tölt be a pihenés, az üdülés és az idegenforgalom.

A településen az üdülő ingatlanok lakás célú felhasználása folyamatosan növekszik. Az utóbbi években a szennyvízelvezetés területén megvalósított hálózatfejlesztésen kívül, közműveket érintő fejlesztés nem történt. Elektronikus hírközlés területén viszont nőtt a kábel TV és az internet fogyasztói köre.

A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: vízmű terület, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- > Ipari (locsoló) vízkivétel
- > Ivó- és iparivíz vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- > Ivó- és iparivíz gerincvezeték

2. Szennyvízelvezetés

- > Gerinccsatorna hálózat
- > Szennyvízáttemelő műtárgyak és védőterületei

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- > Balaton és parti sávja
- > Önkormányzati kezelésben levő csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok 3-3 m-es karbantartó sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- > 22 kV-os villamosenergia elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- > 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
- > 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás

- > Nagyközép-nyomású földgáz elosztóhálózat a csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezetével
- > Gázfogadó, gáznyomáscsökkentő

5. Elektronikus hírközlés

- > Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműves kapcsolató természetes adottságok, közműhálózatok és létesítmények ütközése a területfelhasználás módosításával feloldható az ütközést okozó hálózat-műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását a várható költségigénye meghatározza. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

Új beépítésre szánt terület kijelölése – a Megbízó döntése alapján – egy területen történik: kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése mezőgazdasági terület helyett az M7-es és 7-es utak felől bevezető Aligai út településre való belépése mellett.

A javasolt funkcióváltással annak teljes közműellátását kell megoldania helyi építési szabályzatban rögzített előírások betartásával.

A beépítésre szánt fejlesztési területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a fejlesztésre javasolt területeknél biztosítani kell a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, valamint a csapadékvíz elvezetést. Ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek így a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

A beépítésre nem szánt területen elméletileg, közművesítési kötelelem nincs, de elvárhatók a következők. Emberi tartózkodást szolgáló építmény számára a villamosenergia ellátás kiépítése, illetve annak a kiépítési lehetősége célszerű. Egyéb közműigény közműpótlóval, közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető, így elvárás, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. Egyes speciális esetben, ilyen az országos vízminőség védelmi területen fekvő fejlesztési terület, amelyre eltérő közművesítési feltételt kell meghatározni, amely a helyi építési szabályzatban rögzítendő.

Azokon a beépítésre nem szánt javasolt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése sem szükséges.

Meg kell említeni, hogy országos vízminőségvédelmi területen kívül eső beépítésre nem szánt hasznosítású területeken, amennyiben a hálózati csatlakozás kiépítése kedvezően rendelkezésre áll, vagy kedvezőbb, mint a közműpótló beruházása, a beruházó kiépítheti akár a teljes közműellátást is, csak ez nem építési feltétel.

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre általánosan az országban a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

3.7 KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett gazdasági területeket és lakóterületeken belüli vagy lakóterületek határára épült kereskedelmi, szolgáltató, üzemi területeket háromszintes növénytelepítéssel kell a védendő területektől elválasztani. A védő fasorok a látványvédelem szerepét is betöltik. A cserjeszint a zaj- és porszennyezés megakadályozása miatt fontos.

A szakadópart mint csúszásveszélyes terület kezelése folyamatos feladat a tulajdonosok (Club Aliga, MÁV) számára mind a fenntartás, mind a fejlesztés időszakában. A HÉSZ részletes előírásait minden helyzetben érvényesíteni kell.

A zöldfelületi fejlesztésekkel jelentős előrelépést lehet elérni a környezetminőség terén mind zajvédelem, mind porszennyezés, mind városi klíma, mind talajerózió tekintetében.

A fejlesztési lakóterületek faültetéseit a fejlesztés első szakaszában végre kell hajtani.

A gépjárműforgalom csillapítását az új beépítésű területeken korszerű forgalomvezetéssel kell elérni.

A volt Club Aliga kiépülése folyamán várható környezetterhelés növekedést (zaj, por, rezgés) monitorozni kell és szükség esetén intézkedéseket kell hozni a terhelések mérséklése érdekében.

A 100 %-ban kiépült szennyvízcsatorna hálózatra való kb. 90 %-os rákötési arányt emelni szükséges a lehetséges eszközök keretén belül.

Beépítésre nem szánt területen és a tanya jellegű Világos pusztán a szennyvíz elhelyezése közműpótlóval történhet.

Az M7 és 7. számú főutak növekvő zaj- és porterhelése ellen fokozott növénytelepítéssel és a meglévő védősávok, védőfalak fenntartásával kell védekezni.

3.8 VÉDŐTERÜLETEK**8.1 Természetvédelmi védőtávolságok****8.1.1 Parti sáv**

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) c) pont szerint a vízgazdálkodási területek parti sáv szélessége 3 méter.

8.2 Geotechnikai védőterületek

a helyi építési szabályzatban meghatározva

8.3 Az utak védőtávolsága külterületen**8.2.1 Más jogszabály előírásai szerint (1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről)**

Építmény csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el

- > közút tengelyétől mért 50-50 m,
- > főút és gyorsforgalmi út tengelyétől mért 100-100 m, csomóponti ág úttengelyétől mért 50-50 m,
- > vasút tengelyétől mért 100-100 m

8.2.2 HÉSZ előírása szerint

külterületen út tengelyétől számított: 10 m-es sáv: épület nem létesíthető

8.4 Közművek, elektronikus hírközlés védőtávolsága

Biztonsági övezetek:

22 kV-os villamosenergia elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért

7-7 m-es biztonsági övezettel

22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel

22/0,4 kV-os transzformátor

Nagyközép-nyomású földgáz elosztóhálózat a csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezetével

Gázfogadó, gáznyomáscsökkentő

Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

8.5 Temető védőterülete:

A temető telkén belül kialakítására nincs szükség, telkét erdősáv veszi körül.

4. melléklet - VÁLTOZÁSOK

Balatonvilágos településszerkezeti terve a következő területfelhasználási változásokról döntött

Zöldterület megszüntetések

- 1. Gyümölcsfeldolgozó**
– 0,18 ha – hrsz: 030/8
- 2. Önkormányzati tartalékterület**
– 0,10 ha – hrsz: 020/3
- 3. Mathiász telepi lakótelek**
– 0,16 ha – hrsz: 092/1

A zöldterületek csak tervi kijelölések voltak, további intézkedésre nincs szükség, kivéve a 029/1 hrsz ingatlant. Ez utóbbin - megfelelően a VEMKH Erdészeti Osztály VEG/001/02280-2/2018 ügyiratszámú levelének – a faállomány kitermelése esetén az Erdőtörvény szerint eljárást kell kezdeményezni (adatok benyújtása)

Új zöldterület kijelölések

- 4. Iskola és közösségi ház között**
– 0,30 ha – hrsz: 740/9, 740/10
- 5. Dózsa György út**
– 0,17 ha – hrsz: 540
- 6. Magasparti sétány (Fecske köz)**
– 0,30 ha – hrsz: 1716
- 7. József Attila utca**
– 0,07 ha – hrsz: 944/1

A zöldterületek meglévők, további intézkedésre nincs szükség

Beépítésre nem szánt terület átsorolása beépítésre szánt területbe

- 8. Mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági területbe – Aligai út**
– 0,90 ha – hrsz: 012/2

Az útkapcsolatot és a közműlétesítményeket rendezni kell, és - megfelelően a VEMKH Erdészeti Osztály VEG/001/02280-2/2018 ügyiratszámú levelének – a faállomány kitermelése esetén az Erdőtörvény szerint eljárást kell kezdeményezni (adatok benyújtása)

Beépítésre nem szánt területeken belüli változtatások

- 9. Mezőgazdasági terület átsorolása erdő területbe - Gyümölcsfeldolgozó**
– 0,18 ha – hrsz: 030/8
- 10. Erdő terület átsorolása mezőgazdasági területbe – önkormányzati tartalékterület**
– 1,35 ha – hrsz: 020/3
– Megfelelően a VEMKH Erdészeti Osztály VEG/001/02280-2/2018 ügyiratszámú levelének – a faállomány kitermelése esetén az Erdőtörvény szerint eljárást kell kezdeményezni (adatok benyújtása)

Beépítésre szánt területeken belüli változtatások

11. **Üdülőterület átsorolása lakóterületbe – magasparti településrész**
– 93,7 ha
12. **Különleges terület átsorolása településközpont vegyes területbe - önkormányzati tartálékterület**
– 4,35 ha – hrsz: 020/3, 020/2
13. **Gazdasági terület átsorolása mezőgazdasági üzemi területbe**
– 3,40 ha – hrsz: 046/10, 046/46

5. melléklet – TERÜLETI MÉRLEG

	A.	B.	C.
1	Terület megnevezése, elhelyezkedése	Terület jellemzője	Ter (ha)
2	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
3	aligai fejlesztés	fejlesztési, zöldmezős	1,8
4	Gagarin lakótelep	kialakult	1,6
5	Kisvárosias lakóterület összesen		3,4
6	Magaspart	kialakult	133,6
7	Ady Endre utca (037-es tábala)	fejlesztési, zöldmezős	0,6
8	030/7 tábla (Napsugár utca végén)	fejlesztési, zöldmezős	1,2
9	037 tábla (036 hrsz út mellett)	fejlesztési, zöldmezős	2,2
10	Dobó István utca (021-es tábla)	fejlesztési, zöldmezős	4,6
11	aligai fejlesztés	fejlesztési, zöldmezős	1,5
12	Kertvárosias lakóterület összesen		149,1
13	Mathiász telep	kialakult, telepszerűen beépített, egységes karakterű és utcaképző	7,4
14	Enyingi út mellett	rehabilitációs, barnamezős	0,8
15	Világos puszta	kialakult	3,5
16	Ady Endre utca	kialakult	1,0
17	Falusias lakóterület összesen		11,7
18	Lakóterület összesen:		164,2

19	parti villák	kialakult	14,4
20	Csalogány utca	kialakult	0,8
21	aligai fejlesztés	fejlesztési, barnamezős	0,3
22	Hétviházás üdülőterületek összesen		15,5
23	parti üdülők Csokonai utcával	kialakult	9,6
24	aligai fejlesztés parti út felett	fejlesztési, barnamezős	5,6
25	aligai fejlesztés parton	fejlesztési, barnamezős	4,9
26	Üdülőház üdülőterületek összesen		20,1
27	Üdülőterületek összesen		35,6
28	meglévő központ, pmh	kialakult - önkormányzati	2,3
29	vendéglátás (Zrínyi utca, Dózsa út)	kialakult - vállalkozási	0,7
30	központi tartalékterület	fejlesztési, zöldmezős, önkorm.	5,5
31	Településközpont vegyes összesen		8,5
32	Intézményi vegyes terület		
33	aligai fejlesztés	fejlesztési, barnamezős	
34	Intézményi vegyes összesen		13,7
35	Vegyes terület összesen		22,2
36	autópálya mérnökség	kialakult	4,6
37	Aligai úti	fejlesztési, zöldmezős	0,9
38	Enyingi körforgalom	fejlesztési, zöldmezős	25,1
39	volt Badacsonyi ÁG.	átalakuló, barnamezős	9,2
40	Gyümölcsfeldolgozó	kialakult + fejlesztési	4,3
41	Gazdasági terület összesen		44,1
42	mezőg. üzemi - Világos puszta	rehabilitációs, barnamezős	3,4
43	sport - önkormányzati	kialakult	1,1
44	sport – aligai fejlesztés	fejlesztési, zöldmezős	0,9
45	strand – aligai fejlesztés	átalakuló	2,6
46	strand - önkormányzati	kialakult	0,6
47	szabadidőközpont	átalakuló	2,2
48	kikötő – aligai fejlesztés	átalakuló	0,2
49	horgász kikötő	kialakult	0,2
50	Különleges beépítésre szánt össz.		11,2
51	beépített és beépítésre szánt területek összesen		277,3

	A.	B.	C.
1	Terület megnevezése, elhelyezkedése	Terület jellemzője	Terület (ha)
2	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
3	Közlekedési és közmű területek		
4	M7 gyorsforgalmi út	kialakult	54,7
5	7118 jelű út	kialakult	
6	Engel út (71117)	kialakult	
7	állomáshoz vezető utak (71332, 71333)	kialakult	
8	települési gyűjtőutak	kialakult	38,8
9	kötött pályás közlekedési terület	kialakult	
10	vizi közlekedési terület	átalakuló	0,2
11	Közlekedési terület összesen:		93,7
12	<i>Vonalas elemek</i>		
13	kerékpárutak	tervezett	
14	gyalogutak	kialakult és fejlesztési	
15	Zöldterületek		
16	TNM r. hatálya alá eső zöldterület:		
17	aligai fejlesztés kikötő előtti park	átalakuló	4,4
18	parti sétány Fürdő utcától északra	átalakuló	0,6
19	parti sétány déli szakasz	átalakuló	0,4
20	Önkormányzati tulajdonú közpark:		
21	Mathiász telep	kialakult	0,5
22	Önkormányzati tulajdonú egyéb park	kialakult	7,1
23	Magántulajdonon kijelölt park	átalakuló	4,9
24	Zöldterület összesen:		17,9
25	Erdőterületek		
26	Erdőterület összesen:		48,4
27	Mezőgazdasági területek		
28	Mezőgazdasági terület összesen:		750,7
29	Vízgazdálkodási területek		
30	tómeder	kialakult	1603,1
31	tómedren kívül	kialakult	1,3
32	Vízgazdálkodási terület összesen:		1604,4
33	Különleges beépítésre nem szánt területek		
34	park – aligai fejlesztés	átalakuló	5,3
35	temető	kialakult	1,1
36	turisztikai terület	fejlesztési, zöldmezős	3,8
37	közlekedési terület	fejlesztési, zöldmezős	0,7
38	Különleges beépítésre nem szánt összesen		10,9
39	Beépítésre nem szánt terület összesen:		2530,4
40	Közigazgatási terület összesen:		2803,3

6. melléklet - A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**OTrT:**

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

Btv:

2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról

TNM rendelet:

40/2004. (XII.30.) TNM rendelet Balatonvilágos vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról

TEIR:

Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (www.teir.hu)

1. Térségi területfelhasználás

Balatonvilágos Község településrendezési terve és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve között a következő területfelhasználási összefüggés áll fenn.

	A	B	C	D	E	F
1		települési térség (ha)	mezőgazd. térség (ha)	erdőgazd. térség (ha)	vízgazd. térség (ha)	összes (ha)
2	Btv	350,22	805,20	44,91	1603,10	2803,3
3	Balatonvilágos településrendezési terve		780,13	44,84	1603,10	
4	százalék (%)		96,89	99,84	100,00	

A települési terv a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak megfelel, mert

- > az erdőgazdálkodási térség 99,84 %-a – azaz több, mint 95 %-a – erdőterületbe van sorolva,
- > a mezőgazdasági térség 96,89 %-a – azaz több, mint 95 %-a – mezőgazdasági területbe van sorolva,
- > a vízgazdálkodási térség 100 %-a – azaz több, mint 95 %-a – vízgazdálkodási területbe van sorolva.

2. Térségi infrastruktúra hálózatok

A települési terv a térségi infrastruktúra hálózatokra vonatkozó szabályoknak megfelel, mert az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kijelöli az alábbi elemeket:

- > az M7 jelű gyorsforgalmi út (Törökbálint (M0) – Székesfehérvár – Siófok – Balatonszentgyörgy – Nagykanizsa – Letenye)
- > Budapest – Székesfehérvár – Nagykanizsa – Murakeresztúr országos törzshálózati vasúti pálya
- > Országos kerékpárút-törzshálózat 7.A eleme

Budapest – Biatorbágy – Balatonvilágos – Nadap – Sukoró – Pákozdi – Székesfehérvár – Balatonfőkajár – Siófok – Szántód – Balatonföldvár – Balatonlelle – Balatonboglár – Fonyód – Keszthely – Sármellék – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszó – Nagyatád – Berzence – (Horvátország)

3. Az erdőterületekre vonatkozó szabályok**3.1 Btv. 5. § (1) bekezdés**

„A települések közigazgatási területén a településrendezési eszközökben azon erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága, amelyet egyidejűleg a térségi szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségként állapít meg, összességében nem csökkenhet.”

A települési terv megfelel az előírásnak, mert a térségi szerkezeti terven erdőgazdálkodási térségként megállapított erdőterületeken nem változtat.

3.2 Btv. 5. § (2) bekezdés

„A térségi szerkezeti tervben megállapított erdőgazdálkodási térség által nem érintett, a településrendezési eszközökben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület csak mezőgazdasági terület, természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe sorolható.”

A települési terv megfelel az előírásnak, mert a települési tervben erdőterületbe sorolt földrészletet – hrsz 020/3 alrészlete / önkormányzati tartalékterület – mezőgazdasági területbe sorolja át.

3.3 Btv. 5. § (2) bekezdés

„Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolható.”

A települési terv megfelel az előírásnak, mert az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőket erdőterületbe sorolja.

4. A zöldterületekre vonatkozó szabályok**4.1 Btv. 6. §**

„... a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület.”

A települési terv a TNM rendelet szerint zöldterületbe sorolt területeket zöldterületbe sorolja, ezért megfelel a magasabb rendű jogszabályoknak.

4.2 Btv. 6/A. §

„... az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közpark vagy közkert.”

A települési terv nem változtat a fent definiált kategóriába eső zöldterületen (hrsz: 090/28), ezért megfelel a magasabb rendű jogszabályoknak.

4.3 Btv. 6/B. §

Egyéb, a települési terven zöldterületbe sorolt területek, melyre az alábbi előírás vonatkozik:

„Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével, és csak akkor jelölhető ki, ha
a) az újonnan zöldterületbe sorolt terület a települési önkormányzat tulajdonában van,
b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá, és
c) az újonnan kijelölt zöldterület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében.”

A települési terv megfelel az előírásnak, mert a megszüntetett zöldterületek – hrsz: 030/9, 020/3, 092/1 – helyett a fenti előírásnak megfelelő zöldterületek kijelölése – hrsz: 1716, 747/9, 747/10, 944/1, 540 - történik meg.

5. Térségi övezetek

Balatonvilágos területét a következő térségi övezetek érintik:

- > Országos ökológiai hálózat – magterület övezete – Btv – Ö-1
- > Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület – Btv – T-1
- > Történeti települési terület – Btv – T-2
- > Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület – Btv – SZ-1
- > Földtani veszélyforrás területe – Btv – P-1
- > Tómeder – Btv – D-1
- > Települési terület – Btv – U-1
- > Gazdasági terület – Btv – U-2
- > Általános mezőgazdasági terület – Btv – M-1
- > Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete - OTrT
- > Erdőterület – Btv – E-1
- > Erdőtelepítésre javasolt terület övezete – Btv - E-2
- > Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület – OTrT – E-3
- > Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete – OTrT – M-3
- > Országos vízminőség-védelmi terület övezete - OTrT

5.1 Országos ökológiai hálózat – magterület övezete – tómeder – Ö-1

A települési terv a jogszabályoknak megfelel, mert a településszerkezeti tervben a térségi övezet területei vízgazdálkodási övezetbe vannak sorolva.

A Btv. 23. § előírásainak a településrendezési eszközök megfelelnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.



A térségi övezet területe Balatonvilágos területén 1603,1 ha azonosan a Btv/TEIR adattal.

5.2 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület – T-1

Balatonvilágos területén a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület nagysága a Btv/TEIR szerint: 432,82 ha.

Az OTvT 12. § (4) bekezdése szerint 5% eltérés a térségi övezet települési kijelölésénél megengedett.

A Btv. 26. § szerint:

„beépítésre szánt terület nem jelölhető ki” a térségi övezet területén.

Az Aligai úti gazdasági terület – 0,9 ha - kijelölésével 0,2%-kal csökken a térségi övezet a település területén, mely a megengedett eltérésen belül van, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.



A térségi övezet területe Balatonvilágos területén 431,9 ha, mely 99,2 %-a a Btv/TEIR adatnak (432,82 ha)

5.3 Történelmi települési terület – T-2

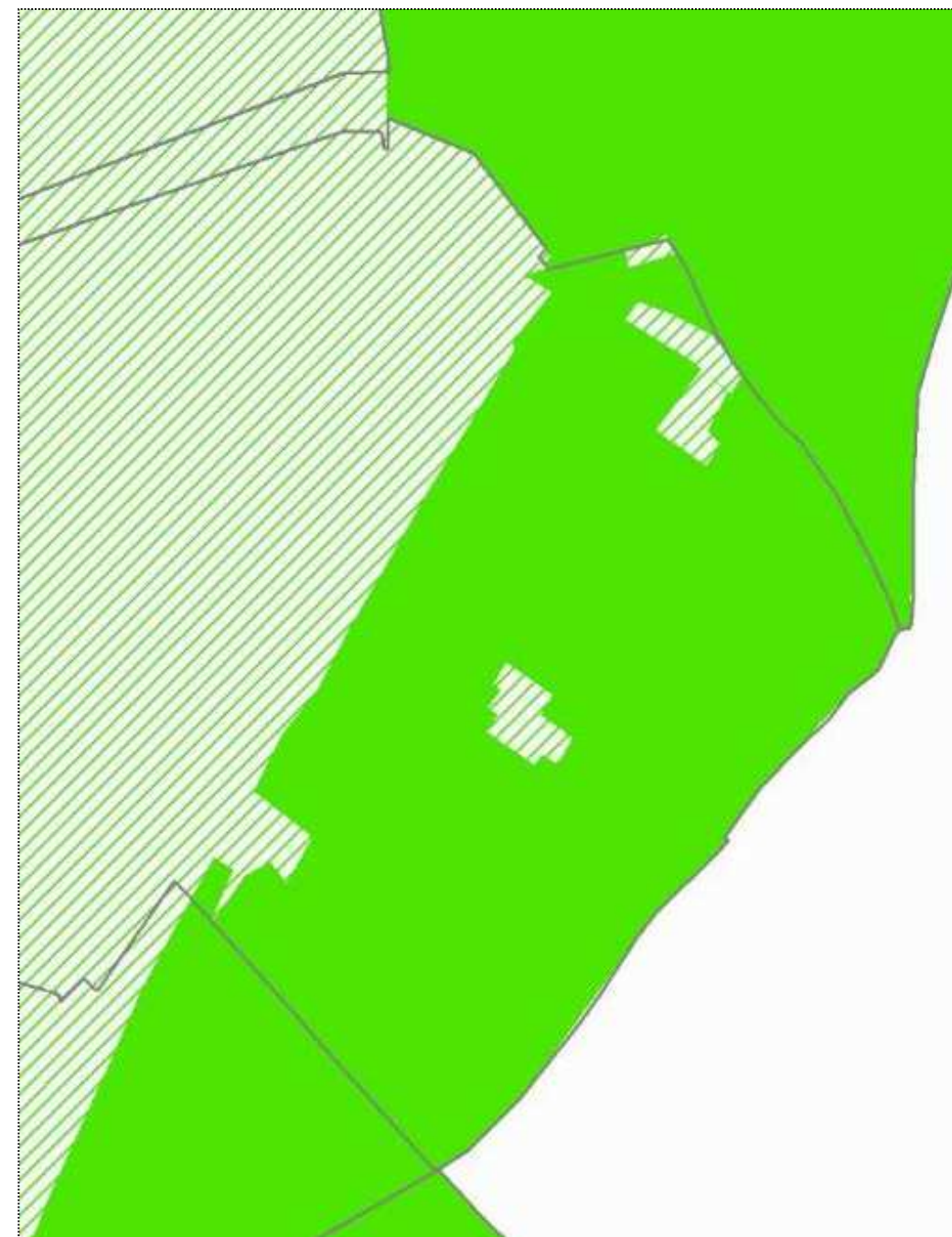
A Btv. 27. § előírásai a településrendezési eszközökben és a településképvédelmi rendeletben teljesítésre kerülnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.



A térségi övezet területe Balatonvilágos területén 850,11 ha (tömör szín), a történelmi település területébe tartozó települési térség (vonalozott terület) 350,22 ha azonosan a Btv/TEIR adattal.

5.4 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület – SZ-1

A Btv. 31. § előírásai a településrendezési eszközökben teljesítésre kerülnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.



A térségi övezet területe Balatonvilágos területén 848,4 ha (tömör szín), a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség és tómeder (vonalozott terület) 1953,32 ha azonosan a Btv/TEIR adattal.

5.5 Földtani veszélyforrás területe – P-1

A Btv. 32. § és az OTvT 25. § előírásai a településrendezési eszközökben teljesítésre kerülnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.

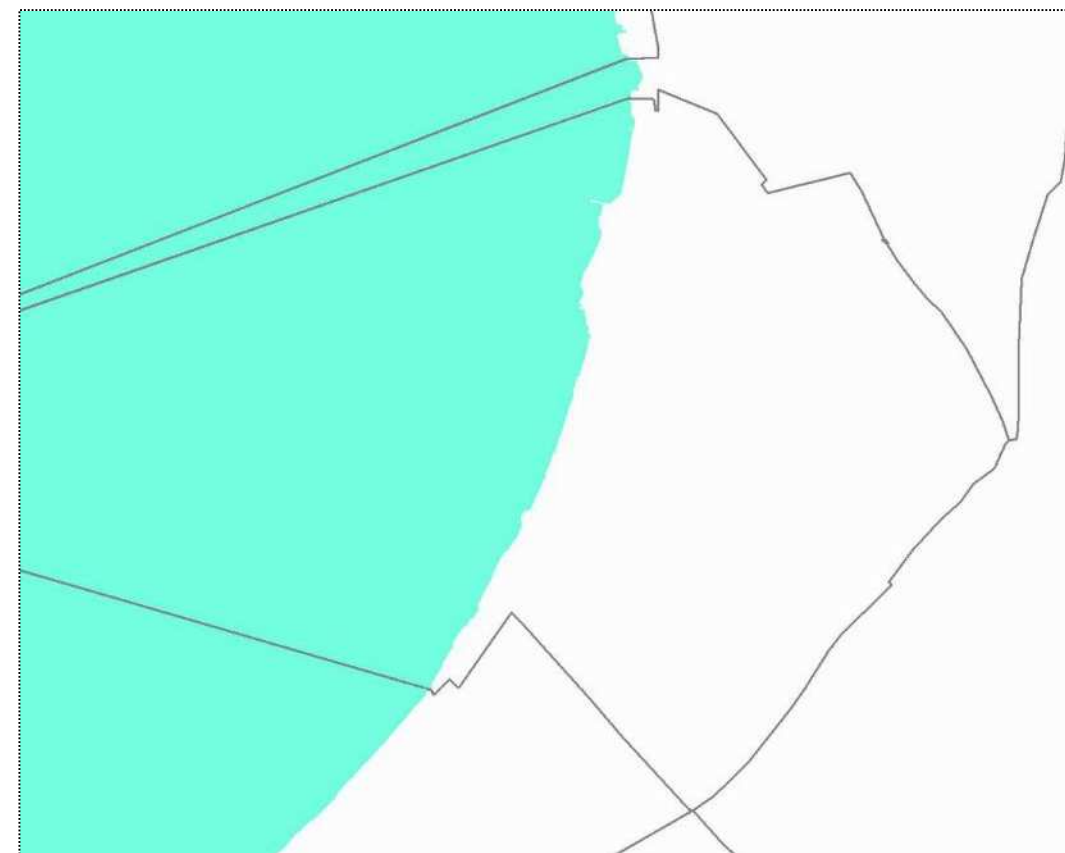
A településrendezési tervek tényleges kiterjedésének megfelelően – azonosan a hatályos tervvel - 46,80 ha területet sorolnak geotechnikai védőterületbe.



A térségi övezet területe Balatonvilágos területén 2,88 ha (tömör szín), a földtani veszélyforrás terület övezetébe tartozó települési terület (vonalozott terület) 148,3 ha azonosan a Btv/TEIR adattal.

5.6 Tómeder – D-1

A Btv. 35. § előírásai a településrendezési eszközökben teljesítésre kerülnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.



A térségi övezet területe Balatonvilágos területén 1603,1 ha azonosan a Btv/TEIR adattal.

5.7 Települési terület – U-1

Balatonvilágos területén a települési terület térségi övezet nagysága a Btv/TEIR szerint: 340,22 ha.

Az OTrT 12. § (4) bekezdése szerint 5% eltérés a térségi övezet települési kijelölésénél megengedett.

A Btv. 37. § előírásai a településrendezési eszközökben teljesítésre kerülnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.

5.8 Gazdasági terület – U-2

Balatonvilágos területén a gazdasági terület térségi övezet nagysága a Btv/TEIR szerint: 9,64 ha.

Az OTrT 12. § (4) bekezdése szerint 5% eltérés a térségi övezet települési kijelölésénél megengedett.

A Btv. 38. § előírásainak a településrendezési eszközök megfelelnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.

5.9 Általános mezőgazdasági terület – M-1

Balatonvilágos területén az általános mezőgazdasági terület térségi övezet nagysága a Btv/TEIR szerint: 805,20 ha.

Az OTrT 12. § (4) bekezdése szerint 5% eltérés a térségi övezet települési kijelölésénél megengedett.

A Btv. 39. § előírásainak a településrendezési eszközök megfelelnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.

5.10 Erdőterület – E-1

Balatonvilágos területén az erdőterület térségi övezet nagysága a Btv/TEIR szerint: 36,48 ha.

Az OTrT 12. § (4) bekezdése szerint 5% eltérés a térségi övezet települési kijelölésénél megengedett.

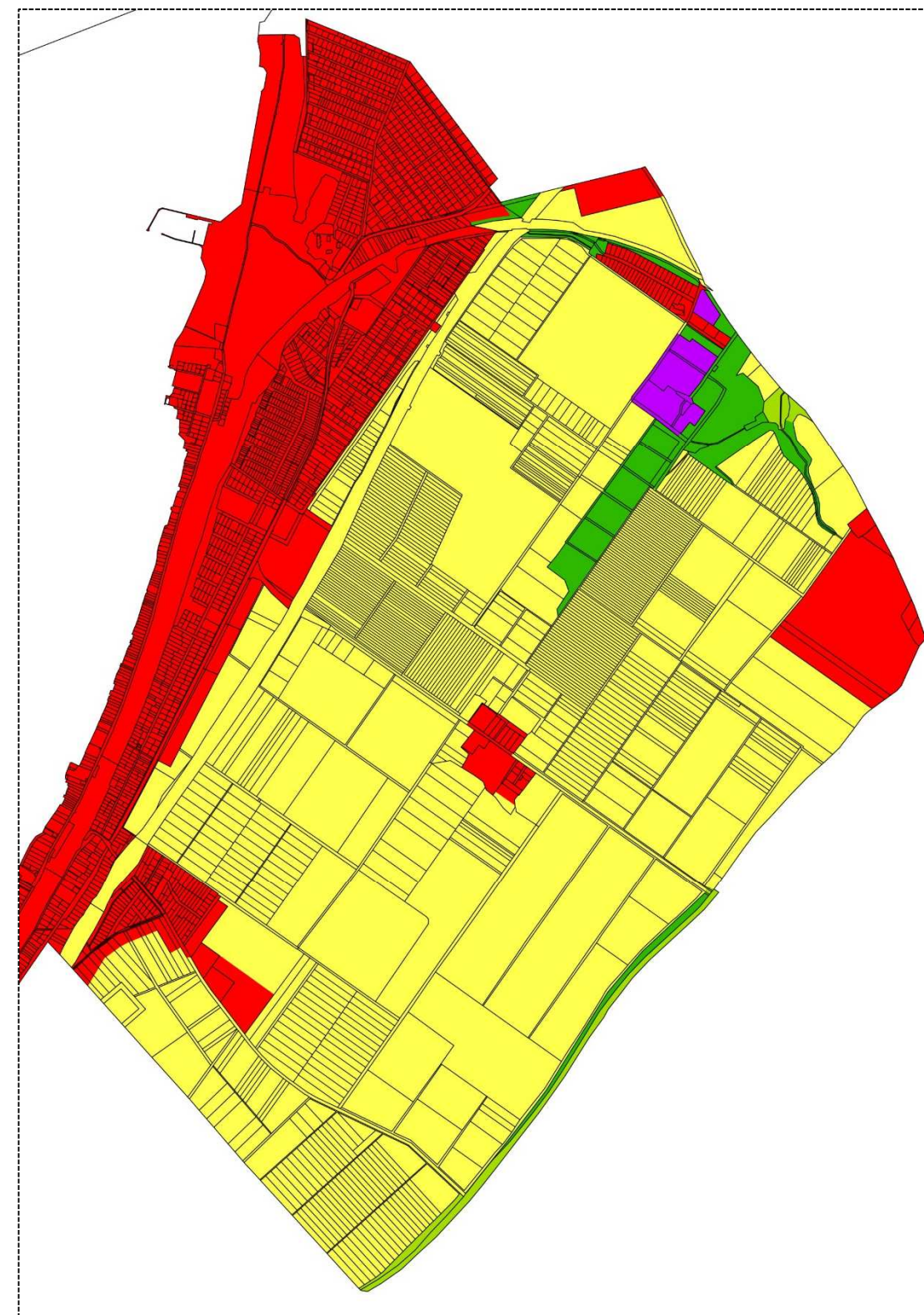
A Btv. 42. § előírásainak a településrendezési eszközök megfelelnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.

5.11 Erdőtelepítésre alkalmas terület – E-2

Balatonvilágos területén az erdőtelepítésre alkalmas terület térségi övezet nagysága: 8,43 ha.

Az OTrT 12. § (4) bekezdése szerint 5% eltérés a térségi övezet települési kijelölésénél megengedett.

A Btv. 43. § előírásainak a településrendezési eszközök megfelelnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.



A funkcionális térségi övezetek lehatárolása Balatonvilágos területén az alábbi mértékekkel.

Az U-1 térségi övezet területe Balatonvilágos területén 354,7 ha, mely 104,3 %-a a Btv/TEIR adatnak (340,22 ha)

Az U-2 térségi övezet területe Balatonvilágos területén 9,41 ha, ami 97,5%-a a Btv/TEIR adatnak (9,65 ha)

Az M-1 térségi övezet területe Balatonvilágos területén 790,9 ha, ami 98,2 %-a a Btv/TEIR adatnak (805,20 ha).

Az E-1 térségi övezet területe Balatonvilágos területén 36,1 ha, ami 98,9%-a a Btv/TEIR adatnak (36,48 ha)

Az E-2 térségi övezet területe Balatonvilágos területén 8,8 ha, ami 104,3% a Btv/TEIR adatnak (8,43 ha).

A fenti mértékek táblázatos összefoglalása:

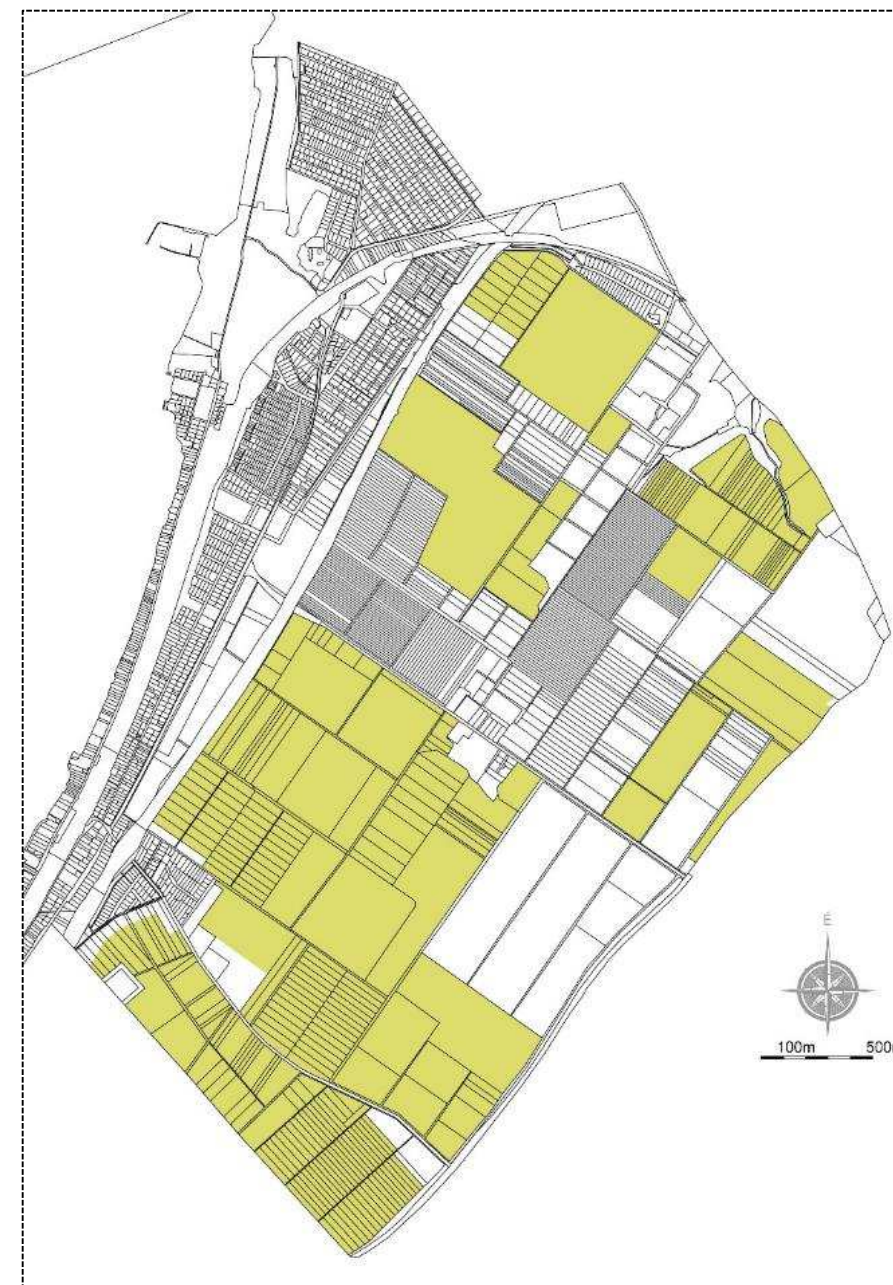
	A	B	C	D
1	térségi övezet	Btv (m2)	Település-szerkezeti terv (m2)	%
2	D-1	1603,10	1603,10	100,0
3	U-1	340,22	354,70	104,3
4	U-2	9,65	9,41	97,5
5	M-1	805,20	790,90	98,2
6	E-1	36,48	36,10	98,9
7	E-2	8,43	8,80	104,3
8				
9	település összesen	2803,08	2803,01	

5.12 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – M-3

Balatonvilágos területén a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet nagysága a Btv/TEIR szerint: 481,07 ha.

Az OTRT 12. § (4) bekezdése szerint 5% eltérés a térségi övezet települési kijelölésénél megengedett.

A Btv. 41. § előírásainak a településrendezési eszközök megfelelnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.

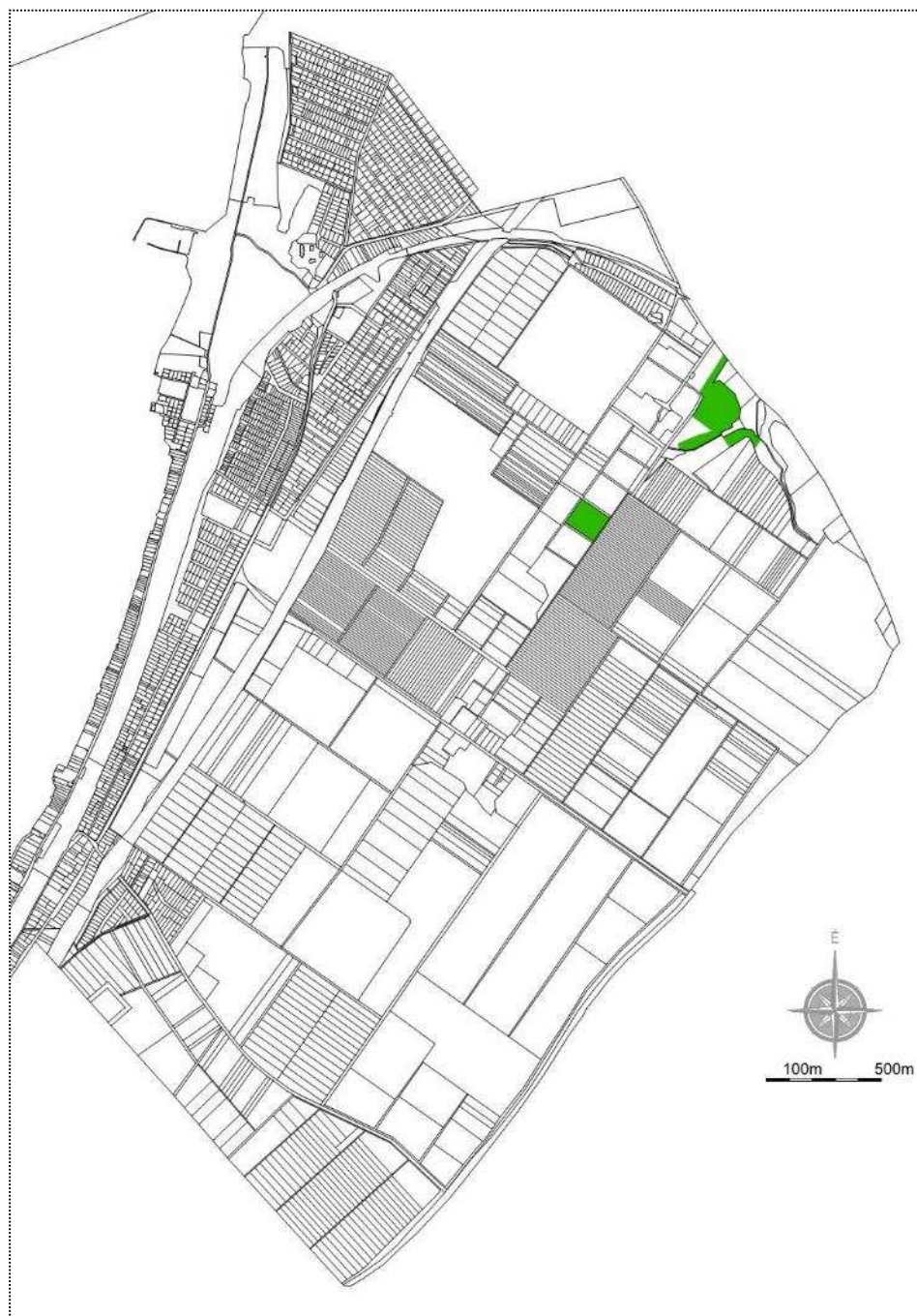


A térségi övezet területe Balatonvilágos területén 458,06 ha, mely 95,21 %-a a Btv/TEIR adatnak (481,07 ha)

5.13 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete – E-3

Balatonvilágos területén a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet nagysága a Btv/TEIR szerint: 6,74 ha.

A Btv. 44. § előírásainak a településrendezési eszközök megfelelnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.



A térségi övezet területe Balatonvilágos területén: 6,74 ha, azonosan a Btv/TEIR adattal.

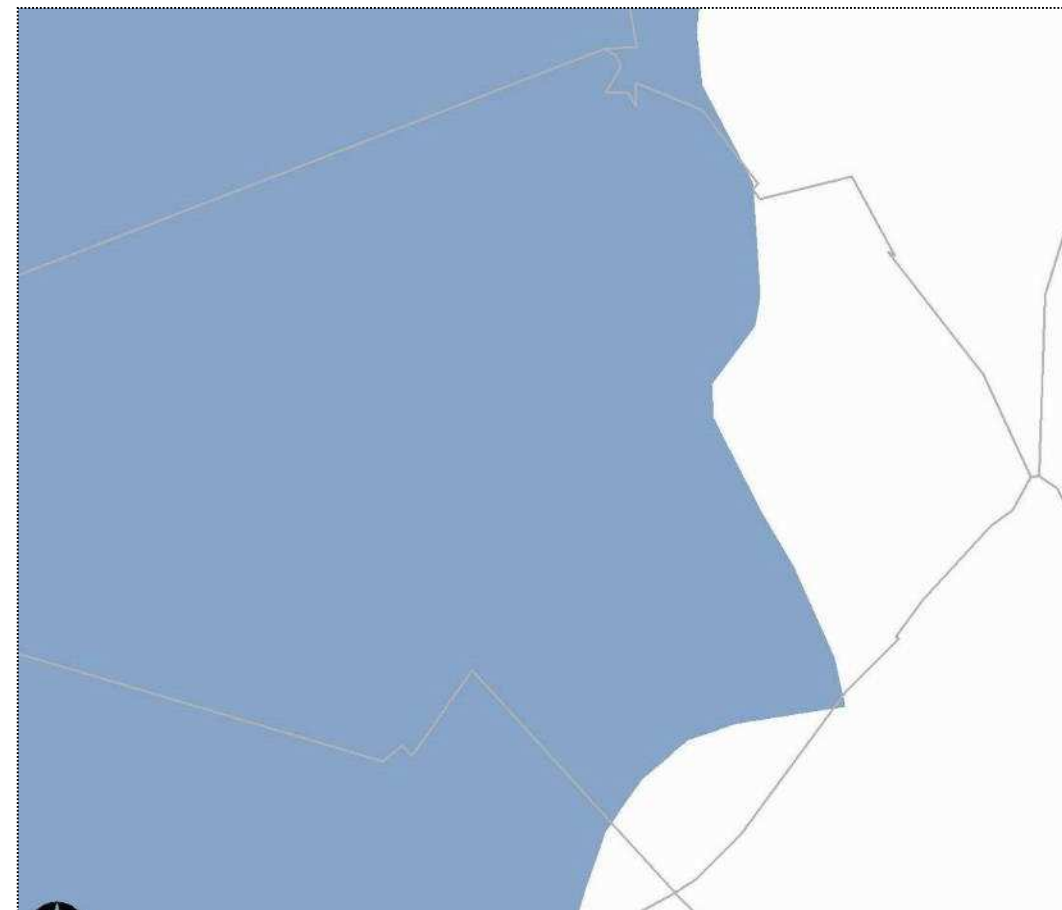
5.14 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az OTrT 14/A. § előírásai a településrendezési eszközökben és a településképi rendeletben teljesítésre kerülnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.

A országos térségi övezetet a Btv pontosítja.

5.15 Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT 15. § előírásai a településrendezési eszközökben teljesítésre kerülnek, ezért a települési terv a jogszabályoknak megfelel.



6.

A területrendezési terveknek való megfelelés számértékeinek összefoglaló táblázata

	1	2	3
a.		területrendezési terv (ha)	településszerkezeti terv (ha)
b.	területfelhasználás		
c.	mezőgazdasági térség	805,20	780,13
d.	erdőgazdálkodási térség	44,91	44,84
e.	vízgazdálkodási térség	1603,10	1603,10
f.	térségi övezetek		
g.	ökológiai hálózat / magterület – Ö-1	1603,10	1603,10
h.	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület – T-1	432,82	431,92
i.	történeti települési terület – T-2	350,22	350,22
j.	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület – SZ-1	848,40	848,40
k.	Földtani veszélyforrás területe – P-1	2,88	2,88
l.	Tómeder – D-1	1603,10	1603,10
m.	települési terület – U-1	340,22	354,7
n.	gazdasági terület – U-2	9,65	9,41
o.	általános mezőgazdasági terület – M-1	805,20	790,9
p.	erdőterület – E-1	36,48	36,10
q.	erdőtelepítésre alkalmas terület – E-2	8,43	8,80
r.	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – M-3	481,07	458,06
s.	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete – E-3	6,74	6,74

7. A TNM rendelettel való összhang igazolása

A településszerkezeti terv a TNM rendlettel azonosan, a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerint állapítja meg a település vízparti sávjában a területfelhasználást, a funkciókat, a védelmeket, a helyi építési szabályzat alkalmazza a fenti rendeletekből következő előírásokat.

A TNM rendelet két helyen jelöl ki „részlegesen összevont területfelhasználási egységet”

A településszerkezeti terv ezeken a területeken

- > intézményi vegyes,
- > különleges strand,
- > különleges szabadidőközpont

területfelhasználásokat jelöl ki a 283-as rendelet 6. § (3) b) pontnak megfelelően.

7. melléklet - A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSÁNAK EREDMÉNYE

A területfelhasználási változtatások BAÉ változása

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	változtatás jele*	hrsz	helyszín	hatályos ter. felh.	BAÉ	tervezett ter. felh.	BAÉ	terület ha	BAÉ változás
a	1 2 3	012/2	új gazdasági terület - Aligai út	Má	-3,7	Gksz	0,4	0,90	-2,97
b	1 2 3	012/2	kapcsolódó erdőkielölés	Má	-3,7	Ev	9,0	0,10	0,53
d	1 2 5	020/3	önkormányzati tartalékterület	Z	-6,0	Vt	0,5	0,10	-0,55
e	1 2 4	030/9	Gyümölcsért kft.	Z	-6,0	Gksz	0,4	0,18	-1,01
f	1 2 4	030/8	gyümölcsös	Gksz	-0,4	Ev	9,0	0,18	1,55
g	1 2 11	092/1	Mathiász telep	Z	-6,0	Lf	2,4	0,16	-0,58
i	1 2 12 4	944/1	játszóter József A. utca	Hü	-3,0	Z	6,0	0,07	0,21
j	1 2 12 2	540	játszóter Kinizsi Pál utca	Lke	-2,7	Z	6,0	0,17	0,56
k	1 2 12 1	747/9,10	központ - iskola	Vt	-0,5	Z	6,0	0,30	1,65
l	1 2 12 3	1716	sétány Fecske köz	Hü	-3,0	Z	6,0	0,30	0,90
m			biológiai aktivitásérték egyenlege:						0,29

* alátámasztó munkarész szerinti jelölések

A táblázat értékei szerint a biológiai aktivitásérték növekszik.

+0,29 értékszám

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. § (9) bekezdése szerint jelen határozatában rögzítésre kerül és későbbi településszerkezeti tervmódosítás során figyelembe vehető.