

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült a Balatonberény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 15-i nyilvános ülésen hozott határozatokból:

Határozathozatalnál jelenő levő képviselők száma: 7 fő

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2024.(II.15.) határozata Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (I.8.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv módosításának jóváhagyásáról

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

a) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2019. (I.8.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terve módosítását elfogadja e határozat következő mellékleteivel együtt:

1. melléklete a „Településszerkezeti terv” tervlap módosítása a vonatkozó szakaszon
2. melléklete Balatonberény Község Településszerkezeti terv leírása módosítása
3. melléklet: Változások
4. melléklete Balatonberény Község Területi mérlege módosítása
5. melléklete Balatonberény Község Településszerkezeti tervének a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

b) A képviselő-testület megállapítja, hogy a Településszerkezeti terv jelen módosításai során újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül.

Felelős: Druskóczi Tünde polgármester

Határidő: értelem szerint

Druskóczi Tünde sk.
polgármester

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna sk.
jegyző

A kivonat hitelével: Balatonberény, 2024. február 16.

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna
jegyző

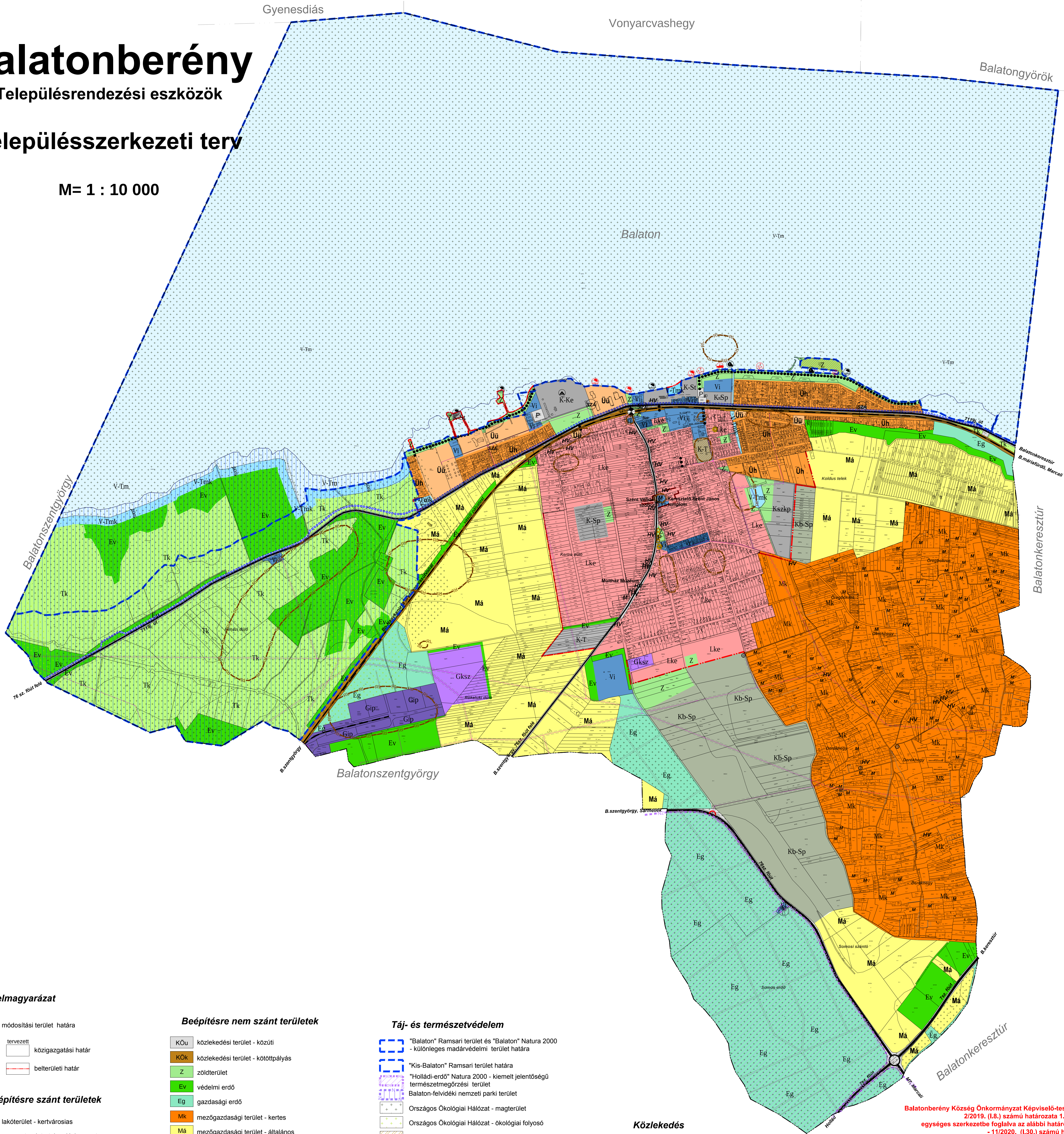


Balatonberény

Településrendezési eszközök

Településszerkezeti terv

M= 1 : 10 000



Jelmagyarázat

	módosítási terület határa
	tervezett
	közigazgatási határ
	belterületi határ

Beépítésre szánt területek

Lke	lakóterület - kertvárosias
Vi	vegyes terület - településközpont
Vi	vegyes terület - intézményterület
Gksz	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Gip	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Üü	üdülőterület - üdülőházas
Üh	üdülőterület - hétvégiházas
K-Km	különleges - közműterület
K-Ke	különleges terület - kemping
K-T	különleges terület - temető
K-St	különleges terület - strand
K-Szcp	különleges terület - szabadidőközpont
K-Sp	különleges terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület

Beépítésre nem szánt területek

KÖu	közelkedési terület - közúti
KÖk	közelkedési terület - kötélpályás
Z	zöldterület
Ev	védelmi erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági terület - kertes
Má	mezőgazdasági terület - általános
V-Tm	vízgazdálkodási terület - tómederben
V-Tmk	vízgazdálkodási terület - tómedren kívül
Kb-Sp	különleges beépítésre nem szánt terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület
Tk	természetközeli terület

Művi értékvédelem

M	műemlék épület
M	műemléki környezet
HV	helyi védett épület
⊕	helyi védett kereszt
⊕	régészeti lelőhely határa

Táj- és természetvédelem

	"Balaton" Ramsari terület és "Balaton" Natura 2000 - különleges madárvédelmi terület határa
	"Kis-Balaton" Ramsari terület határa
	"Holládi-erdő" Natura 2000 - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
	Balaton-felvidéki nemzeti parki terület
	Országos Ökológiai Hálózat - magterület
	Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
	helyi jelentőségű természetvédelmi terület
	helyi jelentőségű természetvédelmi emlék

Közművek

	vízmű
	szennyvízátelő (150 m-es biztonsági övezettel)
	mobiltávközlési tornyok
	22 kV-os villamosenergia légvezeték 7-7 m-es biztonsági övezettel

Közlekedés

	országos főút
	országos mellékút
	helyi gyűjtőút
	fontosabb közúti csomópont
	országos kerékpárút
	fontosabb gyalogút
	jelentősebb közterületi parkoló
	vasútvonal
	szintebeni vasúti kereszteződés
	vasútállomás
	hajóállomás
	jachtkikötő

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2019. (I.8.) számú határozata 1. melléklet egységes szerkezetbe foglalva az alábbi határozatokkal: - 11/2020. (I.30.) számú határozat - 20/2024. (II.15.) számú határozat

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. által készített, amely a 1/2019. (I.15.) önkormányzati határozattal elfogadott.		Munkaszám: 101/2020
Készítette: KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ, KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. Ügyvezetı: Hanczár Zsoltné 1016 Budapest I. Naphegy utca 26. Tel.: 06-1-489-0365, 06-30-999-2796 Fax: 06-1-489-0366 e-mail: kozmu@kesztervezzo.hu		Munkatárs: TSZT
A munka megnevezése: Balatonberény Község Településrendezési eszközei módosítás		Munkatárs: TSZT
A munkaszám megnevezése: Településszerkezeti terv		Munkatárs: TSZT
Válaszadó: Szakági vezető tervvezető: Hecsenkess Judit TKO 01-5295	Tervező: Horváth Adrienne TKO 01-5295	KESZ Tervező Kft. Szekeshegy 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezzo.hu
Készítette: Szakági vezető tervvezető: Hecsenkess Judit TKO 01-5295	Tervező: Horváth Adrienne TKO 01-5295	KESZ Tervező Kft. Szekeshegy 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezzo.hu
Készítette: Szakági vezető tervvezető: Hecsenkess Judit TKO 01-5295	Tervező: Horváth Adrienne TKO 01-5295	KESZ Tervező Kft. Szekeshegy 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezzo.hu
Tápellátás: Szakági vezető tervvezető: Auer Jolán TK1 01-5003	Tervező: M. Andrási Agnes Piskák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenlechner u. 24. e-mail: tajolo@gmail.com

A Településszerkezeti terve leírása módosítása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

2.1.1.4. Üdülőterületek:

A hétvégi házas üdülőterület területe változik:

- a 1260 hrsz. telek hétvégi házas üdülőterületbe kerül.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

2.1.2.2. Zöldterület:

A 1260 hrsz. telken megszűnő zöldterület pótlása:

- új zöldterület a 04/14, a 04/164, a 04/166, a 04/168, a 04/172, a 04/174 hrsz. telkek egy részén tervezett.

2.1.2.3. Erdőterület:

A 045/1, és a 045/3 hrsz.-ú erdőterületek területfelhasználása változik:

- általános mezőgazdasági területbe kerülnek

3. melléklet a 20/2024. (II. 15.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Változások a Településszerkezetben

Sorszám	Jelenlegi területhasználat		Tervezett területhasználat		
	Terület használat	Terület (ha)	Terület használat	Terület (ha)	
beépítésre szántból beépítésre nem szántba					
6.	Lke	0,61	Z	0,61	1,12
6.	Lke	0,51	Ksp	0,51	
beépítésre nem szántból beépítésre nem szántba					
13/A.	Ev	4,8	Má	4,8	
beépítésre nem szántból beépítésre szántba					
11.	Z	0,44	Üh	0,44	

Balatonberény Község Területi mérlege módosítása
Beépítésre szánt területek

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Terület ha
Lakóterület	Kertvárosias lakóterület Lke	155,88
Vegyes terület	Településközpont terület - Vt	17,0
	Intézmény terület – Vi	8,9
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz	12
	Egyéb ipari terület - Gip	14
Üdülőterületek	Üdülőházas terület - Üü	15,2
	Hétfélig házas üdülőterület - Üh	43,2
		+0,44
Különleges területek	Temetkezési terület – K-T	7,2
	Sportolási célú terület– K-Sp	4,51
	Kemping terület – K-Ke	5,6
	Strand terület – K-St	2,7
	Szabadidőközpont – K-Szkip	5,5
	Közműlétesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló terület K-Km	0,1

Beépítésre nem szánt területek:

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Terület ha
Közlekedési és közműterület	Közutak –KÖu	25,38
	Vasúti területek –KÖk	13,5
Zöldterület	Közkert - Zkk	23,37
	Közpark - Zkp	
Erdő	Védelmi erdőterület - Ev	103,7
	Gazdasági erdőterület - Eg	177,2
Mezőgazdasági	Általános mezőgazdasági terület - Má	231,4
	Kertes mezőgazdasági terület - Mk	281
Vízgazdálkodási	Tómeder – V-Tm	1147,64
	Tómedren kívül terület – V-Tmk	15,3
Természetközeli	Természetközeli terület - Tk	203,68
Különleges beépítésre nem szánt	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület – Kb-Sp	95

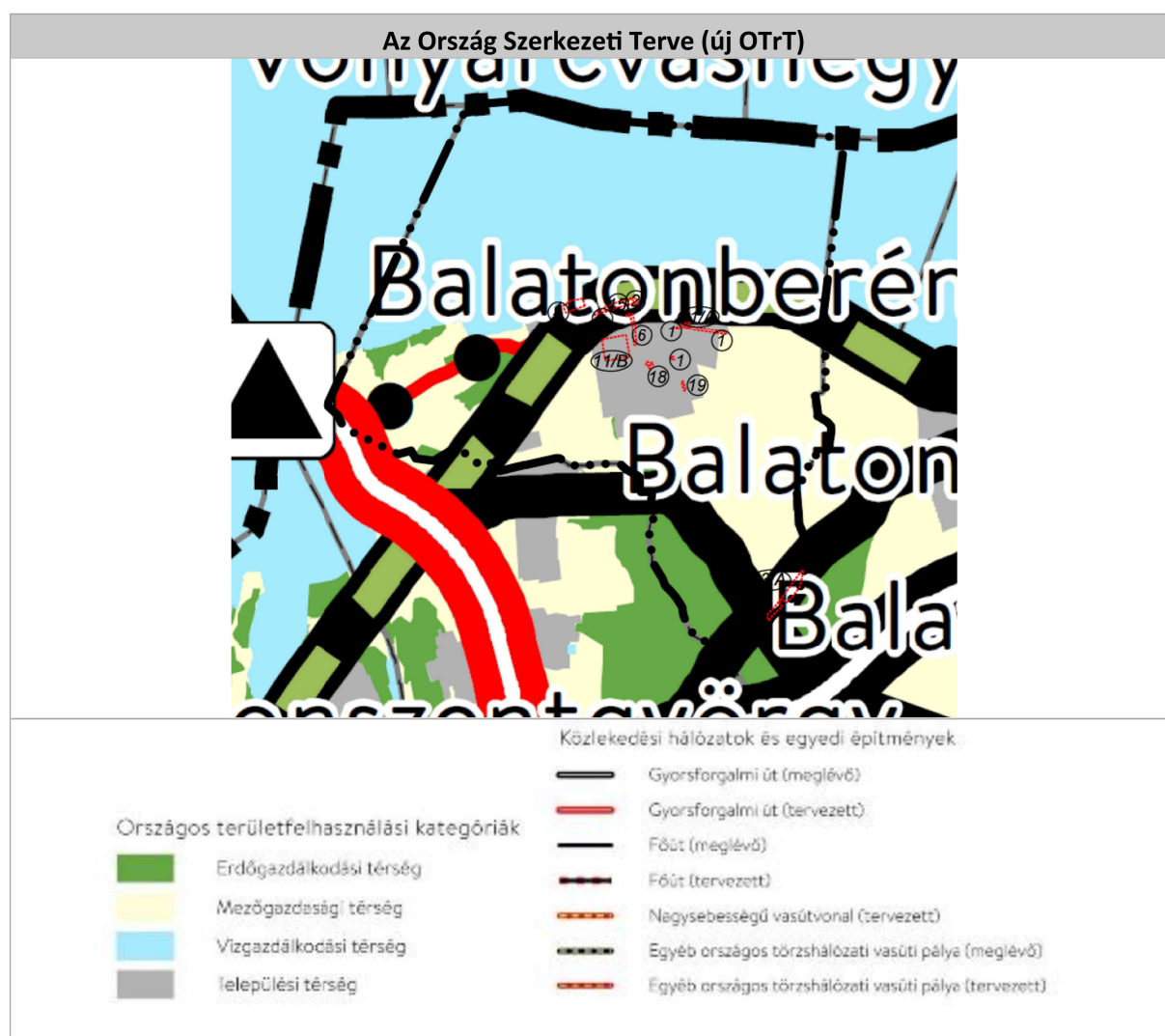
Balatonberény Község Településszerkezeti terve módosításának
a Területrendezési tervekkel való összhangja igazolása

Magyarországon a területi és településrendezési tervezést a tervek hierarchikus rendszere határozza meg. A területrendezési — településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll. Két ún. kiemelt térség van az országban: a Budapesti Agglomeráció és a Balaton Üdülőkörzet. Az országra és a két kiemelt térségre vonatkozó területrendezési tervet az országgyűlés fogadja el törvénnyel. Ezt követő tervezési szint a megyei területrendezési tervek, amelyeket a megyei közgyűlés fogad el, majd az egyes településekre készülő településrendezési eszközök. Kiemelt térség települései esetében az megyei területrendezési tervek előírásai közül csak az egyedileg meghatározott megyei térségi övezetekre vonatkozó előírásai veendőek figyelembe a településtervezés során.

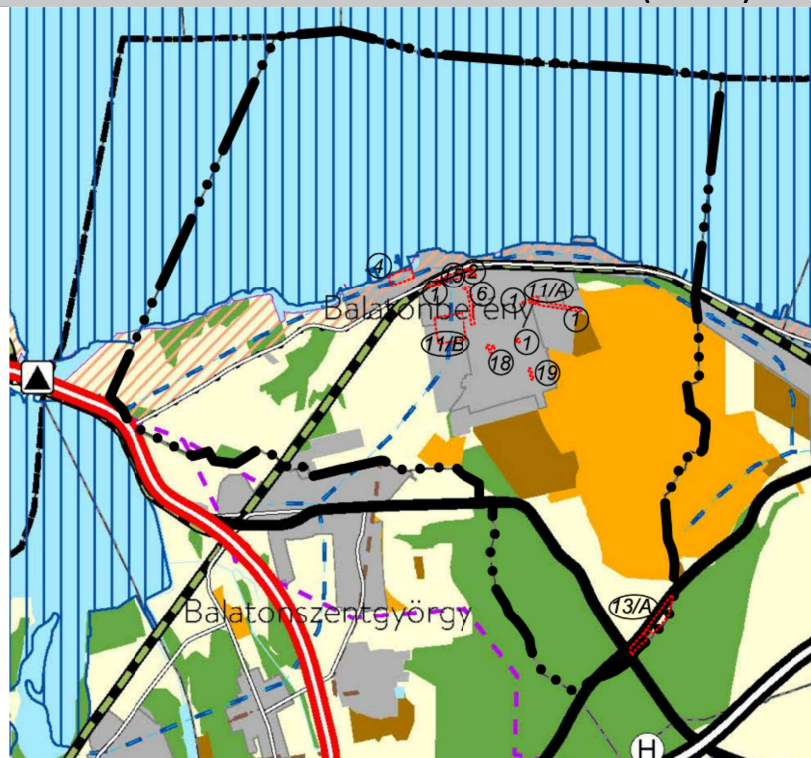
Balatonberény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet települése, ennél fogva a kiemelt üdülőkörzetre vonatkozó területrendezési terv előírásai is betartandók, amelyeket részben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX. tv. (a továbbiakban: Trtv.) Negyedik része, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmaz.

A területrendezési tervek térszerkezeti tervek és térségi övezetek révén fogalmazzák meg egy adott területre vonatkozó követelményeiket.

Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve (BKÜTrT)



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Szőlő, gyümölcs és kertművelési térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

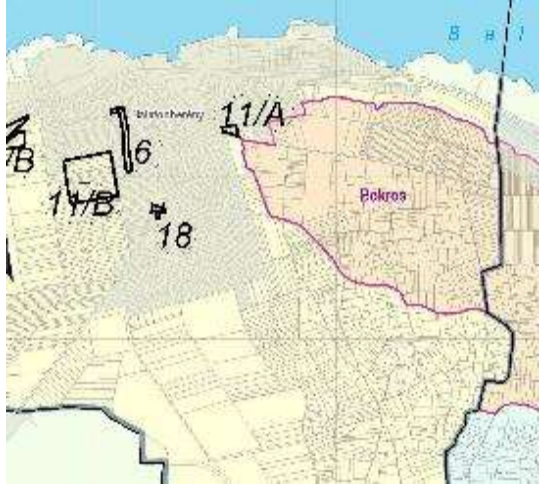
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)

Az új OTrT-ben a módosítások többségében települési térségben találhatók, kivéve a 13-as módosítás, mely mezőgazdasági térségben található. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet TrTv-ben szintén a 13-as módosítás található mezőgazdasági térségben, a többi módosítás települési térségben található.

	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Települési térség területe a területrendezési tervben: 315,976 ha	Települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	Megfelel
Mezőgazdasági térség területe a területrendezési tervben: 478,392 ha	Mezőgazdasági térség területének legalább 95 % -át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható. 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 TSZT-ben a BKÜTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 99,03 %-a mezőgazdasági területben található. 99,03 % > 95 % Megfelel.

A Trtv. 12. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Új beépítésre szánt területek kijelölése terület csatlakozik a meglévő települési területhez nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését 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. (abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt) A parti és partközeli települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védőerdő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási	A módosítások során újonnan beépítésre szánt terület került kijelölésre, melyek a BKÜTrT szerkezeti tervlapján települési térségben található. A módosítással érintett egy db ingatlan (1260 hrsz) belterületen belül helyezkedik el, melynek területe 0,44 ha. Az új beépítés nem okozza a különböző települések összenövését. Az ingatlan környezetében beépítésre szánt területek találhatók. A módosítás során a településen belül egy helyen kerül kijelölésre új zöldterület +0,61 ha, a 6. számú módosításnál tervezett lakóterület kerül átsorolásra zöldterületbe. A módosítás során az újonnan kijelölt zöldterületek mérete mindösszesen 0,61 ha. Az új beépítésre szánt terület +0,44 ha Tehát az újonnan kijelölt zöldterület (Z) 0,61 ha nagyságú, a tervmódosítás során megszűnő zöldterület (Z) 0,44 ha területű. Tehát a pótlásra kerülő 0,44 ha és ennek 110-a%, azaz 0,484 hektár területnél nagyobb kerül kijelölésre az új

bejegyzése után jelölhető ki	0,61 ha területű közkert tekintetében. 0,61 ha > 0,484 ha Valamint a TrTv 12.§ (3) szerint Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a területnövekmény legalább 5 %-nak megfelelő zöldterületet kell kijelölni. Az új beépítésre szánt terület (0,44 ha) 5%-a => 0,022 ha. 0,61 ha > 0,022 ha Megfelel.
Zöldterület A BKÜTrT 51. § (1) bekezdés szerint település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb; zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, és az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki: az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá - kivéve, ha a település teljes területe természetvédelmi oltalom alatt áll az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (ideértve az elhelyezkedését, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolatát) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében az újonnan kijelölt zöldterület létesítése a természetvédelem céljaival összhangban áll Az újonnan kijelölt zöldterület szerinti ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.	A módosítás során a 11.sz. módosításnál a 1260 hrsz zöldterület kerül átsorolásra hétvégiházas üdülőterület (Üh-5) területfelhasználásba. Az ingatlan területe 0,44 ha. A településen ezzel egyidejűleg két helyen kerül kijelölésre új zöldterület, egyrészt a 6. sz. módosításnál tervezett lakóterület kerül átsorolásra zöldterületbe. A módosítás során az újonnan kijelölt zöldterületek mérete mindösszesen 0,61 ha. 0,44 < 0,61 ha A TSZT Területi mérlege szerint a beépítésre szánt terület összesen 292,4 ha, a zöldterület 23,2 ha területnagyságú. Azaz az a BKÜTrT 51. § (1) bekezdés szerinti 5 % min. 14,62 ha, azaz a mérleg teljesül. min. 14,62 < 23,2 ha Az átsorolásra kijelölt terület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá. Az új zöldterület fogva előnyösebb funkciót fog tudni betölteni.
Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet —a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével— beépítésre szánt területté nem minősíthető	A FÖMI VINGIS térképi melléklete alapján Balatonboglári borvidék Balatonberény területén lévő szőlő termőhely kataszteri területeket, valamint a „borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetébe” tartozó területeket nem érintik a területfelhasználás-módosítással érintett területek.  MEGFELEL
Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre	Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei — a NÉBIH jelenlegi állománya alapján — nem jelölhetők ki, és állapíthatók meg teljes

szánt területté nem minősíthető	biztonsággal. A bejegyzések óta elmúlt több évtizedek alatt helyrajzi számok megszűntek, illetve jelentős telekalakítások történtek. Az alábbi ábrán a vélhetőleg gyümölcstermőhelyi kataszteri területeket ábrázoltuk. Az adatbázis alapján a módosítással érintett területeket nem érinti az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területei.  MEGFELEL
---------------------------------	---

Az országos övezeti terv övezeteinek való megfeleléség igazolása

Az Trtv.-ben a térségi övezetek rendszerében jelentős változások történtek,

- nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza az Trtv. Egyes országos övezetek a Trtv.-ben kerültek szabályozásra, egyes országos övezetek külön miniszteri rendeletben kerültek megállapításra az MvM rendelettel.
- A Trtv tartalmazza a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervét, és annak előírásait. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezeteket együttesen a Trtv. 77. §. tartalmazza.
- Az MvM rendelet tartalmazza a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének hatálya alá tartozó településekre vonatkozó kiemelt térségi övezeteket, úgymint az ásványi nyersanyagvagon övezetének tervlapját, a rendszeresen belvízjárta terület övezete tervlapját, a földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések lehatárolását, a vízerózióknak kitétt terület övezete tervlapját, valamint az általános mezőgazdasági terület övezetével érintett területek tervlapját. Továbbá mindezekre tartalmazza az övezeti szabályokat.

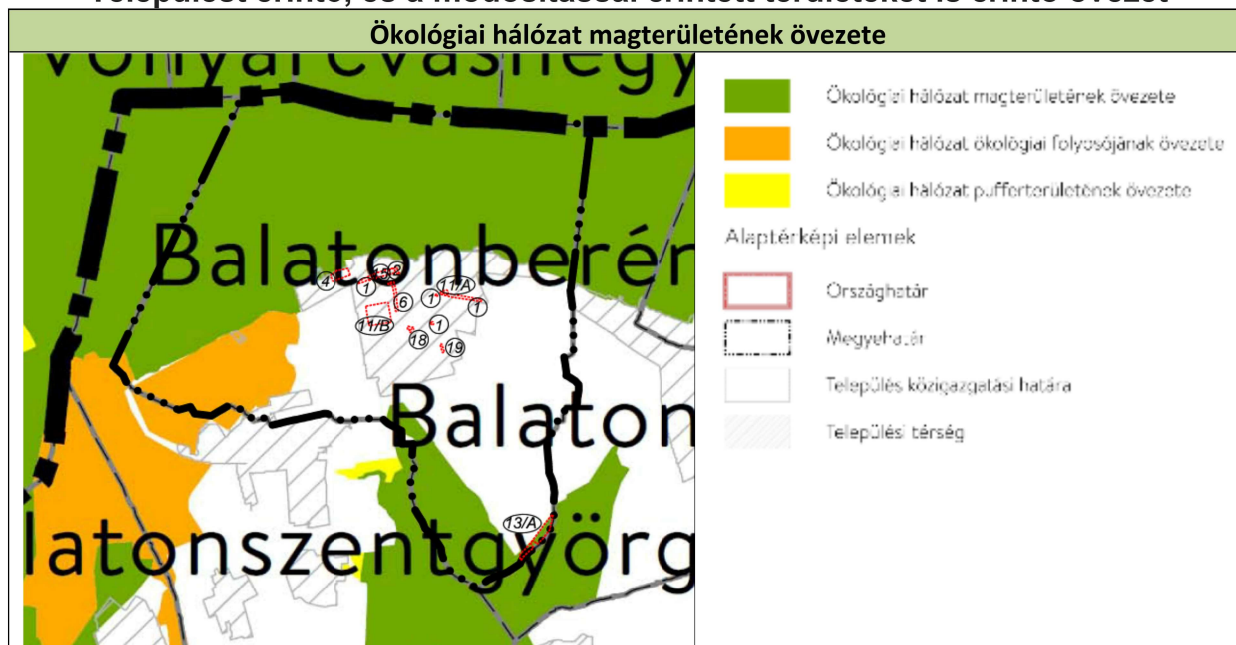
Az alábbi táblázatban mutatjuk be Balatonberény közigazgatási területét érintő, valamint a vizsgált területet érintő a BKÜTrT-ben, valamint MvM miniszteri rendeletben szabályozott térségi övezeteket. A vizsgált területet is érintő övezeteket alászínezéssel jelöltük.

	Trtv	MvM rendelet	országos övezetek	Település érintettség	Vizsgált területek érintettsége (módosítás sorszáma)
	melléklete				
1.	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	+ (13/A)
2.	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	—
3.	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	—	—
4.	11/1		Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+	—
5.		3	Tájképvédelmi terület övezete	+	+ (13/A)
6.	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	—	—

	Trtv	MvM rendelet	országos övezetek	Település érintettség	Vizsgált területek érintettsége
	melléklete				
			által érintett települések		
7.		10	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	—	—
8.		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	+ (összes)
9.		12	Földtani veszélyforrás terület övezete	+	—
10.		13	Vízerózióknak kitett terület övezete	+	—
11.		11	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	—
12.	11/2		Tómeder övezete	+	—
13.		14	Általános mezőgazdasági terület övezete	+	+ (13/A)
14.	11/3		Kertes mezőgazdasági terület övezete	+	—
15.	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—
16.		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+	—
17.	3/3		Erdők övezete	+	—
18.		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	—
19.	11/4		Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	+	—
20.	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	—	—

A fenti táblázatból megállapítható, hogy a módosítással érintett területeket a magterület, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a rendszeresen belvízjárta terület, és az általános mezőgazdasági terület övezete érinti. Több övezet csak a 13/A részterületet érinti.

**Országos és kiemelt térségi övezeteknek való megfelelés
Települést érintő, és a módosítással érintett területeket is érintő övezet**



Területrendezési követelmények

- Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint 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.
- 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.
- A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- 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.
- 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 ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

BKÜTrT-ben a következő előírások is alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
- c) * 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével - nem létesíthető;
- d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- e) * a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Megfelelőség

A 13/A módosítással érintett terület a magterület övezetének része. A módosítás során a terület a TSZT-ben, összhangban BKÜTrT Szerkezeti tervével összhangban mezőgazdasági területfelhasználás került átsorolásra erdőterületből.

Tájképvédelmi terület övezete



Területrendezési követelmények

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint 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.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(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.

Megfelelőség

A módosítással érintett területek közül a 13/A módosítás területei érintett az övezettel. A TRE módosítása során a 13/A módosításnál mezőgazdasági terület, területfelhasználás kerül kijelölésre. Újonnan beépítésre szánt terület és külfejtéses bányatelek nem került kijelölésre. Így a tájkép védelme biztosított.

Megfelel.

Vízminőség-védelmi terület övezete



Területrendezési követelmények

(1) 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 rendelkezni kell.

(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.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

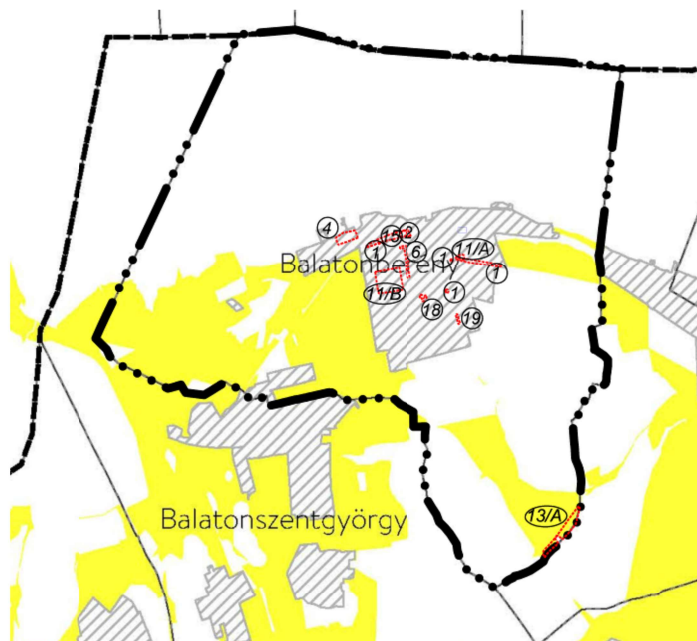
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség

Az övezet közigazgatási határosan határolja le a településeket. A vízvédelemmel érintett területek lehatárolásra a TRE-ben kerültek. A HÉSZ a vízvédelmi követelmények figyelembevételével előírásokat tartalmaz

Megfelel.

Általános mezőgazdasági terület övezete



Területrendezési követelmények

13. § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 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 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

14. § (1) A településrendezési eszközben a 13. § alapján általános mezőgazdasági területbe sorolt 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; parti és partközeli települések esetében

a) a 13. §-ban foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a fennmaradó általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe nem sorolt területeknél nem helyezhető el üdülő- és kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület, és legalább 3 ha-os telekméret esetén, telkenként legfeljebb 150 m² bruttó alapterülettel, 7,5 méter beépítési magassággal egy darab lakórendeltetésű épület helyezhető el; és

b) a 14. § (1) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a helyi építési szabályzat általános mezőgazdasági terület övezetében nem helyezhető el üdülő- és kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület, valamint lakórendeltetésű épület esetén telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el.

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;

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;

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

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 helyéről 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.

Megfelelőség

A módosítással érintett területek közül a 13/A területet érintett az övezettel.

A hatályos TRE 2019. január 8-án került elfogadásra. A jelenleg hatályos BKÜTrT 2018. XII. 28-án került kihirdetésre. A jelenleg hatályos BKÜTrT általános mezőgazdasági térségbe sorolt területe jelentősen eltér a TRE módosítás idején hatályos BKÜTrT M-1 általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt területektől. A hatályos BKÜTrT általános mezőgazdasági területébe sorolt területek közül a TSZT-ben 44,36 ha nagyságú terület erdőterületbe, 10,2 ha nagyságú terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, 34,86 ha nagyságú terület különleges beépítésre nem szánt sportterületbe vannak besorolva. A fentiek alapján a hatályos TSZT-ben a BKÜTrT általános mezőgazdasági területbe sorolt területek **83,21%-a** általános mezőgazdasági területbe vagy természetközeli terület besorolású.

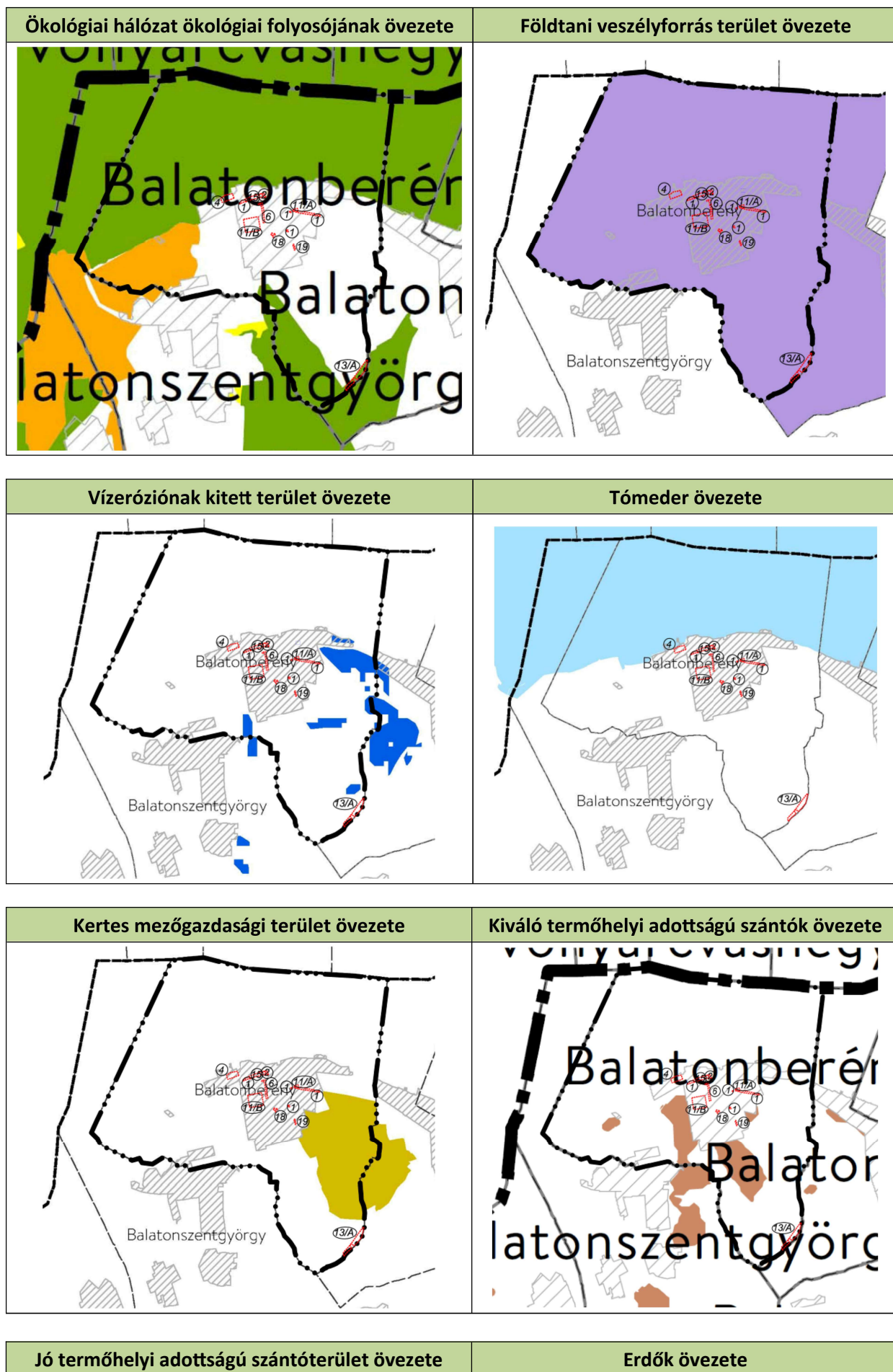
Jelen módosítások során a 13/A területnél 4,8 hektárnyi terület erdőterületből mezőgazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra a TSZT-ben, összhangban az általános mezőgazdasági terület térségi övezetre vonatkozó előírásokkal. Mivel e területek a BKÜTrT szerint mezőgazdasági térségbe sorolt területek, és az 50.§ (2) bekezdése szerinti

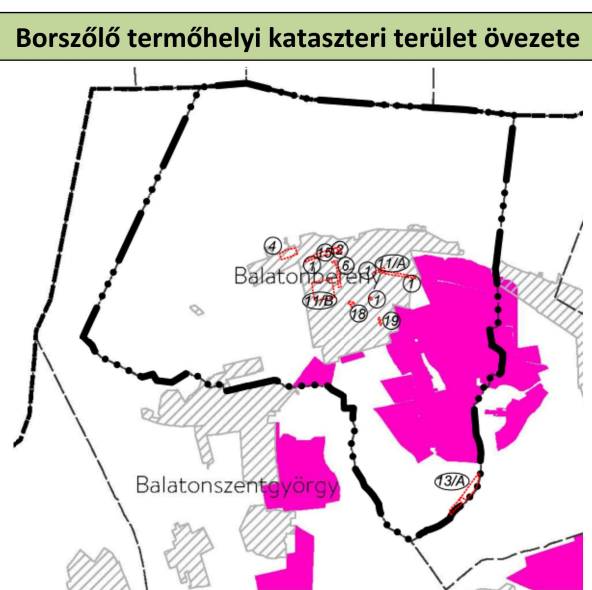
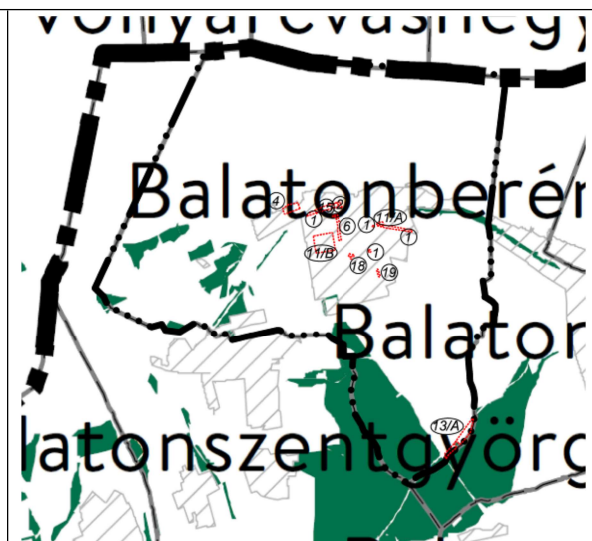
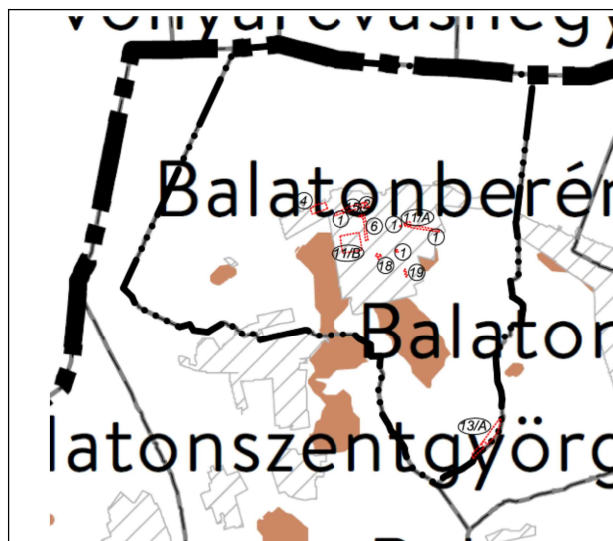
„50.§ (2) A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben:

b) erdőterület övezetbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet;”

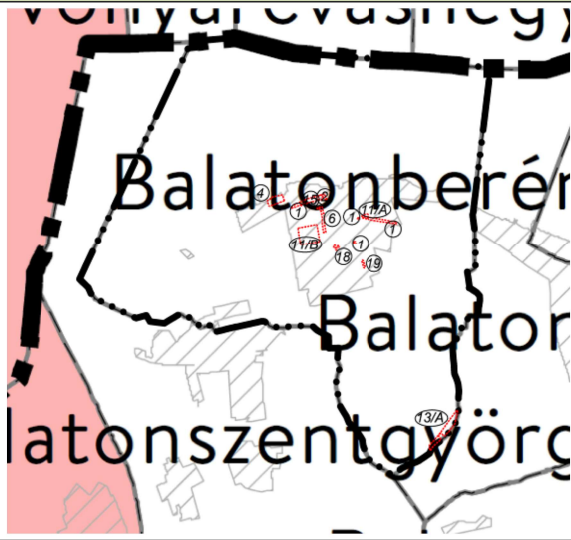
előírás a térségi területfelhasználás szerinti erdőterületre vonatkozik, így e területek jelen módosítás során nem tartoznak a pótolni szükséges erdőterületek közé.

Települést érintő országos övezetek, amelyek nem érintik a módosítással érintett területeket:





Települést nem érintő országos övezetek:

Ökológiai hálózat puffterületének övezete	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
	
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
