

BALATONBERÉNY KÖZSÉG



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSA
A BRINGAKÖR ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT MENTI TERÜLETEN
ÉS A VASÚT MENTI TERÜLETEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

Budapest, 1016 Naphegy u. 26.

kozmu@kesztervezo.hu

tel: +36-1/489-0365

2019.12.-2020.01.

Tervezők névsora

Felelős tervező:

ZÉTÉNYI ZSÓFIA s.k.



okl. építészmérnök

vezető településrendező tervező

TT/1 É TR 01-2407

Tájrendezés, zöldfelületek, környezetalakítás:

AUER JOLÁN s.k.



okl. táj- és kertépítészmérnök

vezető tervező

TK, K 01-5003

TÁJOLÓ-TERV Kft.

Közlekedéstervező:

HECKENAST JUDIT s.k.



okl. közlekedésmérnök

MK 01-5295

Heckenast és Heckenast Bt.

Közműellátás:

BÍRÓ ATTILA s.k.



okl. vízépítőmérnök

(vízi közművek)

MK 01-2456

HANCZÁR ZSOLTNÉ s.k.



okl. gépészmérnök

okl. városépítési szakmérnök

(energia közművek)

MK 01-2418

Munkatárs:

HERCZIK ESZTER s.k.



SZOLÓCZKI BÁLINT s.k.



Ügyvezető:

HANCZÁR ZSOLTNÉ s.k.



Települési Főépítész:

TÓTH LÁSZLÓ s.k.

okl. építészmérnök



VMÉK 19-0327

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés

Jóváhagyandó munkarészek

A Határozat-módosítás tervezete

TSZT Településszerkezeti terv módosítása a vonatkozó területen m=1:10.000

Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet módosítása tervezete

SZT-1 Szabályozási terv módosításai a vonatkozó területeken m=1:4.000

SZT-2 Szabályozási terv módosításai a vonatkozó területeken m=1:10.000

Alátámasztó munkarészek

Szöveges munkarészek

Megalapozó vizsgálatok

A **TSZT** Településszerkezeti terv a vonatkozó területtel m=1:10.000

Az **SZT-1** és az **SZT-2** Szabályozási tervek a vonatkozó területtel m=1:4.000

Alátámasztó javaslatok

Bevezetés, a módosítások rövid ismertetése:

1. A Balaton körüli kerékpárút, a Bringakör kiépítése, bővítése miatt Balatonberény területrendezési tervét is módosítani kell, a belterület és a külterület egy-egy szakaszán. A módosítás keretében a Balaton Bringakör kerékpáros útvonalra a NIF Zrt. megbízásából készült engedélyezési/kiviteli tervek beillesztése történik meg. Az érintett szakaszon önálló kétirányú kerékpárút, illetve közös gyalog- és kerékpárút épül, lényegében a meglévő kerékpárút nyomvonalán. Szerkezeti szinten a hatályos településrendezési eszközökben szereplő nyomvonal kisebb pontosítására van csak szükség. Közterület-szabályozással a módosítás gyakorlatilag csak a külterületen jár, a belterületen a kerékpárút többnyire meglévő közterületen halad, amin belül javasolt telekhatár választja el a területét a közterület többi részétől. A HÉSZ közlekedési előírásain a módosítás miatt nem kell változtatni.

Az országos kerékpárút módosított nyomvonalát át kell vezetni a Településszerkezeti tervre, valamint annak leírásában is. A Helyi építési szabályzat mellékletét képező SZT-1 belterületi és SZT-2 külterületi szabályozási tervlapon a kerékpárút kialakítása miatti szabályozási és telekalakítási vonalak módosítását kell feltüntetni.

A településrendezési eszközök módosítása nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás megvalósítása miatt szükséges, ezért a módosítás egyeztetése a 314./2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történik.

A településrendezési eszközök módosításáról szóló Képviselő-testületi határozat száma: 86./2018.(X.25.).

A településrendezési eszközök módosításának eljárása 2019. március 15, az új területrendezési tervekről szóló jogszabályok hatályba lépése előtt indult, ezért a 2019.III.15 előtt hatályos jogszabályoknak kell megfelelni.

A Balatoni Bringakör kerékpáros útvonal Balatonboglár-Balatonszentgyörgy közötti szakaszáról előzetes környezeti vizsgálati eljárást folytatott le a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya Környezetvédelmi Osztálya. Az Előzetes vizsgálati dokumentáció részeként 2018-ban Natura2000 hatásbecslési tervdokumentáció (továbbiakban Natura 2000 HB) is készült. Balatonberényben a kerékpárút megközelíti a Natura2000 területet. A Natura 2000 HB vizsgálatai szerint a tervezett létesítmény nem veszélyezteteti egyik jelölő faj élőhelyének fennmaradását sem.

Az előzetes vizsgálati eljárás az SO-04Z/KO/1715-37/2018. számú határozattal került lezárásra, amelyben a hatóság megállapította, hogy a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban környezetvédelmi-, természetvédelmi engedélyezést kizáró ok nem merült fel, a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nem várható, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. Továbbá a tevékenység megkezdéséhez építési engedély, termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedély, erdő igénybevételi engedély, természetvédelmi engedély megszerzése és építés alatti zajvédelmi terv elkészítése, valamint az építés ideje alatt zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés szükséges.

A környezetvédelméért felelős szervek a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését nem tartották szükségesnek.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya Erdészeti Osztálya az SO-04G/ERD/3649-11/2018. számú határozatában, a benyújtott kérelemre, a Balatonberény 014/6 és a 016 hrsz. ingatlanok erdő művelési területének igénybevételehez elvi hozzájárulását megadta. Az erdőterület igénybevétele csereerdősítéssel lehetséges.

Az egyeztetés során a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya Erdészeti Osztálya az SO-04G/ERD/5868-2/2019. számú véleményében (ügyintéző: Rónai József) felhívta a figyelmet arra, hogy a fejlesztés valószínűleg érinteni fogja a Balatonberény 3/R erdőtervezett erdőt (014/6 hrsz.) és a Balatonberény 3/TN erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet (016 hrsz.).

A település TSZT, településszerkezeti tervén jelölt Ev véderdőterületek közül, a kerékpárút bővítése érinti a 014/6 hrsz., a 016 hrsz., és a 017/1 hrsz. "a" alrészletének területét. A három földrészletből a kerékpárút összesen 11.400 m² területet vesz igénybe.

A csereerdősítésre Balatonberény közigazgatási területén kell területet kijelölni, mert a település a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén van (2000.CXII.). A település területén az erdőterület nem csökkenhet (5.§(1)).

Az erdőpótlásra a 014/1 hrsz. földrészlet "b" alrészletén javasolunk kijelölni új, Ev védőerdőt. A terület az igénybevett erdők közelében, a kerékpárút mellett található. A földrészlet állami tulajdonban van. A kijelölt földrészlet javasolt sávja fásított terület.

2. A településen a partvonallal párhuzamosan halad a 30sz. Budapest [I. kerület, Déli pu.] - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr – (Horvátország) országos törzshálózati vasúti pálya. Ebből Balatonszentgyörgyön ágazik ki a Balatonszentgyörgy - Tapolca – Ukk vasútvonal, ami az északi part vasúti kapcsolatát biztosítja.

A községen áthaladó vasútvonal jelenleg egyvágányú villamosított vasútvonal. Balatonberény megállóhely a község központjában van.

Folyamatban van a 30 sz. vasútvonal fejlesztése, a Szántód-Kőröshegy – Balatonszentgyörgy szakasz helyben-cserés rekonstrukciója. Balatonberény megállóhelyen új magas-peronok létesülnek. A beépítésre kerülő új felépítményi anyagok, zajcsillapító eszközök következtében csökkenni fog a környezet zajterhelése. De a vasút menti egyes üdülőterületi részekben a határérték alatti környezeti zajszint elérése érdekében egyes zajvédő fal létesítése válik szükségessé.

A Balatonberényi szakaszon a vasúti pálya 1760+19 – 1762+38 szelvényei között terveznek zajárnyékoló falat.

A vasúti terület mentén, a belterületi szakaszon a zajcsillapító fal elhelyezésének területigénye miatt, szükségessé vált a vasútterület határának módosítása. A módosítás a 865 hrsz. hétvégi házas üdülőterületi besorolású telket érinti. A településrendezési eszközökben tehát a vasúti terület övezet, valamint a hétvégi házas üdülőterület építési övezet határa változik a 865 hrsz. telket érintő szakaszon.

A területi módosítást át kell vezetni a Településszerkezeti tervre, valamint annak leírásában a területi mérlegbe is. A Helyi építési szabályzat mellékletét képező SZT-1 belterületi szabályozási tervlapon a két terület közti övezeti határ módosul.

A településrendezési eszközök módosítása nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás megvalósítása miatt szükséges, ezért a módosítás egyeztetése a 314./2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történik.

A környezetvédelméért felelős szervek a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését nem tartották szükségesnek.

A településrendezési eszközök módosításáról szóló Képviselő-testületi határozat száma: 85./2018.(X.25.).

A településrendezési eszközök módosításának eljárása 2019. március 15, az új területrendezési tervekről szóló jogszabályok hatályba lépése előtt indult, ezért a 2019.iii.15 előtt hatályos jogszabályoknak kell megfelelni.

A 30sz. Budapest [I. kerület, Déli pu.] - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr – (Horvátország) országos törzshálózati vasúti pálya korszerűsítése Környezetvédelmi engedély száma: 533-51/2013.

Balatonberény Község Önkormányzatának .../2020. () sz. önkormányzati határozata
a Balatonberény Község Településszerkezeti tervéről szóló
2/2019. (I.8.) sz. képviselő-testületi határozat módosításáról

1. Balatonberény Község Önkormányzata elfogadja a Településszerkezeti terve módosítását a Bringakör országos kerékpárút nyomvonalán és a vasút menti 865 hrsz. belterületi teleknél.

2. Jelen határozat mellékletei az alábbiak:

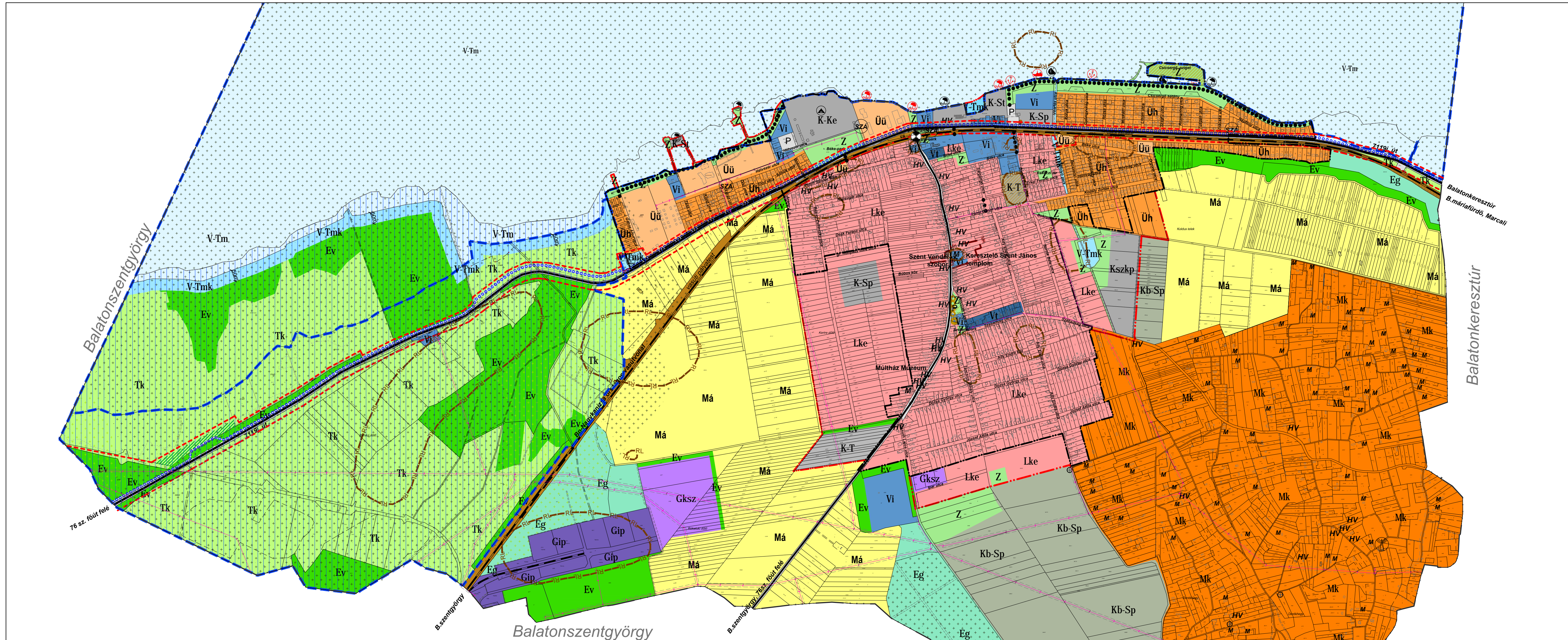
- **1.** melléklete a „**Településszerkezeti terv**” tervlap módosítása a vonatkozó szakaszon
- **2.** melléklete Balatonberény Község **Településszerkezeti terv leírása módosítása**
- **3.** melléklet: **Változások**
- **4.** melléklete Balatonberény Község **Területi mérlege** módosítása
- **5.** melléklete Balatonberény Község Településszerkezeti tervének a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- **6.** A biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint a biológiai aktivitásértéket nem kell vizsgálni, mert új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth László polgármester

Horváth László
polgármester

Mestyán Valéria
jegyző



Jelmagyarázat

	változtatással érintett terület határa
	meglévő tervezett közigazgatási határ
	belterületi határ

Beépítésre szánt területek

Lke	lakóterület - kertvárosias
Vt	vegyes terület - településközpont
Vi	vegyes terület - intézményterület
Gksz	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Gip	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Üü	üdülőtér - üdülőház
Üh	üdülőtér - hétvégi ház
K-Km	különleges - közműterület
K-Ke	különleges terület - kemping
K-T	különleges terület - temető
K-St	különleges terület - strand
K-Sz	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 - kert
Má	mezőgazdasági terület - általános
V-Tm	vízgyűjtőterület - tömörben
V-Tmk	vízgyűjtőterület - tömörben kívül
Kb-Sp	különleges terület - nem szánt terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület
Tk	természetközeli terület

Művi értékvédelem

M	műemlék épület
MK	műemléki környezet
HV	helyi védett épület
⊕	helyi védett kereszt
RL	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

	vízvezeték
	szennyvízvezeték (150 m-es biztonsági övezettel)
	mobiltávközlési torony
	22 kV-os villamosenergia-vezeték (7-7 m-es biztonsági övezettel)

Közeledés

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

Balatonberény			
Településrendezési eszközök			
Településszerkezeti terv			
M= 1 : 10 000			
A/2020.(..) képviselő-testületi határozat 1. melléklete.			
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 71/1978. február 1. MT rendelet biztosítja.			
Generáltervező:	KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.		Munkaszám: 83/2019
Ügyvezető:	Hanczár Zsolt		Módosítás:
1016 Budapest I. Naphegy utca 26. Tel.: 06-1-489-0365, 06-30-999-2796 Fax: 06-1-489-0366 e-mail: kozmu@kesztervezo.hu			Tervfázis:
A munka megnevezése:	Balatonberény Község Településrendezési eszközei		Méretarány: 1 : 10 000
A munkafázis megnevezése:	Településszerkezeti terv módosítása		2019. december
Városrendezés:	Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01	Tervező: Herczák Eszter Csima-Takács Judit	KÉSZ TERVEZŐ Kft.
Közeledés-tervezés:	Szakági vezető tervező: Heckenast Judit 01-5295 TRk-T, Mk	Heckenast & Heckenast Bt. e-mail: jhec@rubicom.hu	
Közműtervezés:	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK 01-2418 Biro Attila MK 01-2456	Tervező: Szolóczi Bálint Ördög-Beke Ágnes Csima-Takács Judit	KÉSZ Tervező Kft. Székhely: 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezo.hu
Tájképzés:	Szakági vezető tervező: Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1	Tervező: M. András Ágnes Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1147 Budapest, Must utca 4. e-mail: tajoloterv@chello.hu

2. melléklet a .../2020 (...) önkormányzati határozathoz
A Településszerkezeti terve leírása módosítása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

2.1.1.4. Üdülőterületek:

A hétvégi házas üdülőterület területe változik, csökken, a belterületi szakaszon, a 865 hrsz. telken, a zajcsillapító fal elhelyezése miatt.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

2.1.2.1. Közlekedési és közműterület:

KÖu: az országos közút, valamint a helyi gyűjtőutak területei

KÖk: vasúti terület.

2.5. A közlekedés

Vasúti közlekedés:

Folyamatban van a községen áthaladó 30sz. vasútvonal fejlesztése, a Szántód-Kőröshegy – Balatonszentgyörgy szakasz helyben-cserés rekonstrukciója. Balatonberény megállóhelyen új magas-peronok, és zajvédő fal (a vasúti pálya 1760+19 – 1762+38 szelvényei között) létesülnek. A vasúti terület változik, növekszik, a zajcsillapító fal elhelyezése miatt a belterületi szakaszon, a 865 hrsz. telek rovására.

Kerékpárút:

A 7119j. út mellett vezet a „7.A” országos törzshálózati kerékpárút. Az érintett, balatonberényi szakaszon önálló kétirányú kerékpárút, illetve közös gyalog- és kerékpárút épül, lényegében a meglévő kerékpárút nyomvonalán. A gyalogos közlekedés érdekében fontos cél, hogy a Balaton part teljes belterületi szakaszán végig lehessen sétálni közvetlenül a vízparton.

3. melléklet: a .../2020.(..)sz. képviselő-testületi határozathoz

Változások a Településszerkezetben

Sorszám	Jelenlegi területhasználat		Tervezett területhasználat	
	Terület használat	Terület (ha)	Terület használat	Terület (ha)
beépítésre szántból beépítésre nem szántba				
	Üh	0,0073	KÖk	0,0073
beépítésre nem szántból beépítésre nem szántba				
	Tk	0,88	KÖu	0,88
	Tk	1,14	Ev	1,14
	Ev	1,14	KÖk	1,14
	V-Tm	0,36	KÖu	0,36

4. melléklet a .../2020.(..)sz. képviselő-testületi határozathoz

Balatonberény Község Területi mérlege módosítása

Területi mérleg

Igazgatási terület	2609 ha
Belterület	291 ha
Külterület	2318 ha

Beépítésre szánt területek

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Terület ha
Lakóterület	Kertvárosias Lke	157
Vegyes terület	Településközpont - Vt	17,0
	Intézményi – Vi	8,9
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató - Gksz	12
	Egyéb ipari - Gip	14
Üdülőtérületek	Üdülőházas - Üü	15,2
	Hétfélig házas - Üh	43,2
Különleges területek	Temető – K-T	7,2
	Sportterület – K-Sp	4,0
	Kemping – K-Ke	5,6
	Strand – K-St	2,7
	Szabadidőközpont – K-Szcp	5,5
	Közműlétesítmények K-Km	0,1

Beépítésre nem szánt területek:

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Terület ha
Közlekedési és közműterület	Közutak – KÖ-U	25,38
	Vasutak – KÖ-K	13,5
Zöldterület	Közpark - Z	23,2
Erdő	Védelmi - Ev	108,5
	Gazdasági - Eg	177,2
Mezőgazdasági	Általános - Má	226,6
	Kertes - Mk	281
Vízgazdálkodási	Tómeder – V-Tm	1147,64
	Tómedren kívül – V-Tmk	15,3
Természetközeli	Természetközeli - Tk	203,68
Különleges beépítésre nem szánt	Sportterület – Kb-Sp	95

5. melléklet a .../2020.(...). számú képviselő-testületi határozathoz:

Balatonberény Község Településszerkezeti terve módosításának

a Területrendezési tervekkel való összhangja igazolása

Az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény

(továbbiakban: OTrT törvény)

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG Lsd: 5/2. melléklet T-BKÜ-1 jelű tervlap	
területrendezési követelmény	megfelelőség igazolása
ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	
Az erdőgazdálkodási térséget legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, vagy legalább 85%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni és a fennmaradó terület beépítésre szánt területbe nem sorolható, amennyiben a 95%-os feltétel nem végrehajtható	<p>A TSZT-ben a BKÜ TrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület, több, mint 95%-a erdőterületbe került.</p> <p>A módosítással az erdőterület nagysága nem változott.</p>
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	
Mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki.	<p>A TSZT-ben a BKÜ TrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 99,03 %-a mezőgazdasági területbe került, és a fennmaradó részen nem került kijelölésre nagyvárosi lakóterület.</p> <p>A BKÜ TrT Térségi Szerkezeti tervén a Kis-Balaton nádas, mocsár, vízállásos természetközeli élőhelyei mezőgazdasági térségbe tartoznak. Az OTTrT 2013. évi módosítását követően az OTTrT 6.§ (2) bekezdése szerint:</p> <p>„6.§. (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>a)....</p> <p>b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;”</p>
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG	
Beépítésre szánt területek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal településszerkezeti kapcsolatban lévő közhasználatú zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület települési területfelhasználási egység területének növelése esetén a közhasználatú	Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG Lsd: 5/2. melléklet T-BKÜ-1 jelű tervlap	
területrendezési követelmény	megfelelőség igazolása
zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető.	
A települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja	A közigazgatási határhoz 200 m-nél közelebb új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Az M7 és a Balaton-part között kijelölésre kerülő gazdasági területeken ipari terület települési területfelhasználási egység nem jelölhető ki és egyik települési területfelhasználási egységben sem helyezhető el csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület.	Az M7 és Balaton-part között újonnan ipari gazdasági terület nem került kijelölésre.
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	
A vízgazdálkodási térséget legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki	Vízgazdálkodási térségbe tartozó területek a BKÜ TrT Térségi Szerkezeti tervén lehatárolt területekkel megegyező területeken kerültek besorolásra a TSZT-ben.

A zöldterületekre vonatkozó előírásoknak való megfelelés igazolása (BKÜTrT 6.§., 6/A §., 6/B. §.)
Jelen TSZT korábban zöldterületként kijelölt területet nem sorol át más területfelhasználásba.

Műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó előírásoknak való megfelelés igazolása:

A műszaki infrastruktúra-hálózatok közül az OTrT térszerkezeti terve, „Az Ország Szerkezeti Terve” Balatonberény közigazgatási területén, a módosítások tárgyában, az alábbi elemek elvi nyomvonalát tünteti fel:

— **7.A: Balatonakarattya - Siófok - Keszthely - Sármellék - Zalakaros - Nagykanizsa - Kaszó - Nagyatád - Berzence - (Horvátország)**

Balatonberény Településszerkezeti terve az OTrT-vel megegyező módon tartalmazza a vasúti hálózat ezen elemeit.

A településszerkezeti változás a vasúti területen kis területet érint. A vasúti és az üdülőtérület módosulása, a módosítással érintett terület a magasabb szintű területrendezési tervben a települési térségben van.

A településszerkezeti változás a kerékpárút területén kis területet érint. A kerékpárút kijelölése erdő, természetközeli és vízgazdálkodási területet érint, az erdőterület nem csökken, visszapótlási területet a település közigazgatási területén jelöltünk ki.

— **81. Balaton-Rába kerékpárút:**

Balatonberény Településszerkezeti terve az OTrT-vel lényegileg megegyező módon tartalmazza a kerékpárút hálózat ezen elemét. A nyomvonal teljesen azonos a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben szereplő nyomvonallal.

Megfelel, mert:

a 2003. évi XXVI. törvény 10§.(1) bekezdése szerint:

"Az 1/5.-1/7. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani."

Az OTrT övezeti közül a területet a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Országos övezeteknek való megfelelés igazolása

Az OTrT övezetei közül az alábbiak érintik Balatonberény közigazgatási területét:

- 3/1. Országos ökológiai hálózat övezete: Kiemelt térségi övezetek szerint lebontva (Magterület-, Ökológiai folyosó-, Pufferterület övezete) került figyelembe vételre és értékelésre a BfNPI adatszolgáltatása alapján.
- 3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: OTrT tervlapon nem érintett a település, azonban a NÉBIH Erdészeti Osztálya adatszolgáltatása alapján érintett Balatonberény
- 3/5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete: Új övezet, még nincs megfelelője a BKÜ TrT-ben.
- 3/7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete: Új övezet, még nincs megfelelője a BKÜ TrT-ben.

Az országos övezetekre vonatkozó előírások közül részletesen a területhasználatra vonatkozó követelmények teljesülését mutatja be az alábbi táblázat:

ORSZÁGOS ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	megfelelőség igazolása
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE	
Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	A TSZT módosításában új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	A TSZT módosításában bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs a közigazgatási területen.
TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	A TRE Megalapozó vizsgálatban meghatározásra kerültek a jellemző tájkarakterek és jellemzőik.
a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.	A kerékpárút nyomvonala a terepszinten került vezetésre, így markáns elemként nem jelenik meg a tájban.
A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.	Mivel a terepen vezetett kerékpárút nem markáns elemként fog megjelenni a tájban, látványterv készítése nem került előírásra.

ORSZÁGOS ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	megfelelőség igazolása
Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	A TSZT módosításában bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs a közigazgatási területen.
a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.	A kerékpárút nyomvonala a terepszinten került vezetésre, így markáns elemként nem jelenik meg a tájban.
ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	
Ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	A vízvédellemmel érintett területek az adatszolgáltatás szerint lehatárolásra kerültek, a területfelhasználás rendszere, a HÉSZ előírásai a vízvédelmi követelmények figyelembevételével kerültek kidolgozásra
Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	A TSZT módosításában bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs a közigazgatási területen.

A Balaton Kiemelt Üdülőtérület TrT övezetei

BKÜ TrT kiemelt térségi övezeteknek való megfelelés igazolása

A módosítási területet az alábbi térségi övezetek érintik:

- Ö-1 Magterület övezete,
- U-1 Települési terület övezete
- M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete
- E-1 Erdőterület övezete

Balatonberény közigazgatási területét érintő kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírások közül részletesen a területhasználatra vonatkozó követelmények teljesülését mutatja be az alábbi táblázat:

KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	megfelelés igazolása
Ö-1 MAGTERÜLET ÖVEZETE	
<p>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja</p> <p>A fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p>	<p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</p>
<p>Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.</p>	
<p>Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit</p>	
<p>Külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>Az övezet területén bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs az övezet területén.</p>
U-1 TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE	
<p>Új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki</p>	<p>Új beépítésre szánt terület utcahatárosan nem került tervezésre.</p>
M-1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE	
	<p>Az általános mezőgazdasági területekre vonatkozó HÉSZ előírások a követelményekkel összhangban kerültek meghatározásra.</p>

KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	megfelelőség igazolása
E-1 ERDŐTERÜLET ÖVEZETE	
	Az erdőterületekre vonatkozó HÉSZ előírások a követelményekkel összhangban kerültek meghatározásra.
Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki	Beépítésre szánt terület az övezet területén nem került kijelölésre. A településen az erdőterület nem csökkent.

Térségi területfelhasználási kategóriák „igénybe vett területe” Balatonberény közigazgatási területén, adatok a további tervezések számára

térségi területfelhasználási kategória	BKÜ TrT szerinti területe B.berény közigazgatási területén (ha)	jelen TRE során	
		„lehatárolt” területe ha-ban	eltérés mértéke %-ban
mezőgazdasági térség	729,57 tómedren kívüli vízgazdálkodási terület nélkül: 724,81	722,51	- 0,97
vízgazdálkodási térség	1148,59	1147,93	- 0,057

Balatonberény Község/2020. Önkormányzati rendelete
a Balatonberény Község Helyi építési szabályzatáról szóló
1/2019.(I.9.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§ Az SZT-1 jelű Belterületi szabályozási terven jelölt módosítással érintett terület normatartalma helyébe e Rendelet 1. melléklete szerinti normatartalom lép.

2.§ Az SZT-2 jelű Külterületi szabályozási terven jelölt módosítással érintett terület normatartalma helyébe e Rendelet 2. melléklete szerinti normatartalom lép.

3.§ A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

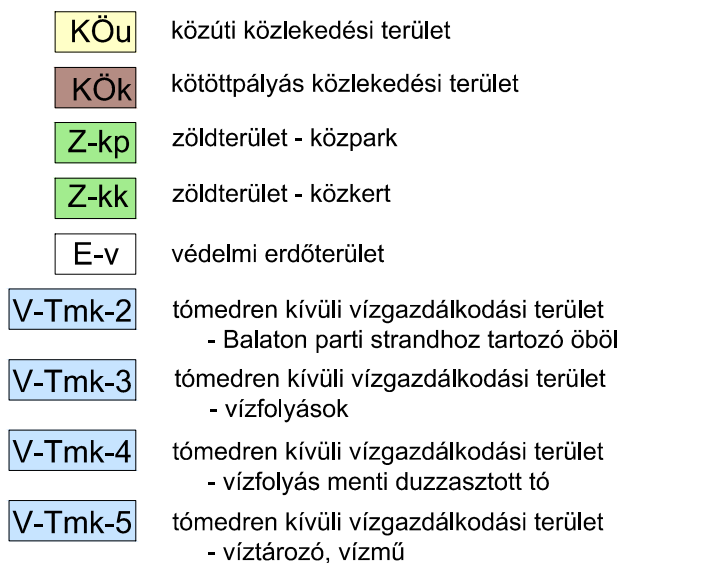
Balatonberény, 2020.....

.....
Horváth László
Polgármester

.....
Mestyán Valéria
Jegyző

Kihirdetés napja: 2020....

Mestyán Valéria
címzetes jegyző



M= 1 : 4 000

- | | |
|------------|-------|
| MK 01-2456 | 07/00 |
|------------|-------|

Generáltervező: És a terv a KÉSZ Tervező Kft. szemléltetése, amely védelmet nyújt a 7197/87-es 1.MT rendelet biztosítása KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ, KERESKEDELMEL ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. Ügyvezető: Hanczár Zsoltiné 1016 Budapest I Naphegy utca 26. Tel.:06-1-489-0365, 06-30-999-2796 e-mail: kozmu@kesztervezok.hu		Munkaszám: 83/2019 Módosítás: Tervfázis: Tervező:
A munka megnevezése: Balatonszerény Község Településrendezési eszközei		Méretarány: 1 : 4 000
A munkadíj megnevezése:		
Szabályterv terv I. (belterület) módosítása		
Település-tervezés:	Szakági vezető tervező: Zélfény Zsófia TT1 01-2407-01	Tervező: Hercsik Eszter Csima-Takács Judit
Területrendelkezési jogszabályok, szabványok, köznevelési előírások, környezetvédelem	Szakági vezető tervező: Auer Judit TT1, TK1 01-5003	Tervező: Piszk Brigitta M. András Ágnes
Közlekedéstervezés	Szakági vezető tervező: Heckenast Judit TRC-T, MK	Tervező: Heckenast Bt. Heckenast Bt. e-mail: jhes@rubicon.hu
Közműtervezés:	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltiné MK 01-2418 Bíró Átilla MK 01-2456	Tervező: Szabó Zoltán Orsó-Béke Ágnes Csima-Takács Judit
Készítve: 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezok.hu		Tervező: 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezok.hu

Balatonberény

településrendezési eszközök

Szabályozási terv II. (külsőterület)

M= 1 : 10 000

Jelmagyarázat

- változtatással érintett terület határa
- SZT-1 jelű melléklettel szabályozott terület

Alaptérképi elemek

- közigazgatási határ
- belterület határ

A szabályozás alapelemei

- szabályozási vonal
- építési övezet / övezet határa

A szabályozás másodlagos elemei

- kötelező megszüntető jel
- javasolt telekhatár

Vízpart rehabilitációs tanulmánytervből átvett elemek szabályozási elemek

- Vízpartrehabilitációs tan.tervvel érintett terület
- megőrzendő természetes partvonal
- engedély nélkül létesíthető megszüntetendő feltöltés
- tómederben megtervezhető feltöltés, móló
- strandolásra alkalmas partszakasz
- a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
- parti kemping létesítésére felhasználható partszakasz
- hajóállomás
- vitorlásokikötő
- megszűnő, korábbi jogi partvonal
- tervezett új szabályozási partvonal
- Balatonba betorkolló vízbefolyás

Építési övezet jele

- VI-... településközponti vegyes - intézmény terület
- Gksz-... kereskedelmi, szolgáltató - gazdasági terület
- Gip-... ipari - gazdasági terület

Övezet jele

- Má-... általános mezőgazdasági terület
- Mk-... kertés mezőgazdasági terület
- Tk-... természetközeli terület

- Ev-... erdőterület - védelmi
- Eg-... erdőterület - gazdasági
- V-Tm-... vízgazdálkodási terület - tömör
- V-Tmk-... vízgazdálkodási terület - tömörön kívüli
- Kb-Sp-... beépítésre nem szánt különleges sport terület
- Z-kp-... zöldterület - közpark
- KÖu KÖk közlekedési terület - közút, vasút

Egyéb tájékoztató elemek

- tervezett üttengely
- közlekedési célú közterület - országos fő- és mellékút
- közlekedési célú közterület - gyűjtőt
- közlekedési célú közterület - kötélpályás
- tervezett országos kerékpárút
- vízfelület

Védelem, korlátozás, kötelezettség

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

Közlekedési létesítmények korlátozásai

- utak védőtávolsága
- kötélpályás közösségi közlekedés 50-50 m-es védőtávolsága

Közművek korlátozásai

- 22 kV-os villamosenergia légvezeték 7-7 m-es biztonsági övezete
- mederkarbantartási sáv
- szennyvízáttelelő és védőtávolsága

A/2020.(..) önkormányzati rendelet 2. melléklete.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.		Munkaszám:	83/2019
Generáltervező:		Munkaszám:	83/2019
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.		Módosítás:	
Ugyvezető: Hanczár Zsoltné		Tervszám:	
1016 Budapest I. Naphegy utca 26. Tel.: 06-1-489-0365, 06-30-999-2796		Tervszám:	SZT-2
e-mail: kozmu@kesztervezo.hu		Tervszám:	SZT-2
A munka megnevezése:		Méretarány:	1 : 10 000
Balatonberény Község Településrendezési eszközei		Méretarány:	1 : 10 000
A munkarész megnevezése: Szabályozási terv II. (külsőterület) módosítása 2019. december			
Település-tervezés:	Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TTI 01-2407/01	Tervező: Herczár Eszter Csima-Takács Judit	KÉSZ Tervező Kft. Székhely: 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezo.hu
Településtervezési, tájrendezés, közlekedési, környezetvédelem	Szakági vezető tervező: Auer Jolán TTI, TK1 01-5003	Tervező: Csikó Brigitta András Ágnes	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcom.hu
Közelkedési-tervezés	Szakági vezető tervező: Heckenast Judit 01-5295 TRK-T, Mk	Tervező: Heckenast & Heckenast Bt. e-mail: jhec@rubicom.hu	KÉSZ Tervező Kft. Székhely: 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezo.hu
Közműtervezés:	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK 01-2418 Bíró Attila MK 01-2456	Tervező: Szolóczi Bálint Ördög-Beke Ágnes Csima-Takács Judit	KÉSZ Tervező Kft. Székhely: 1016 Budapest Naphegy utca 26. kozmu@kesztervezo.hu

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1 Településhálózati összefüggések

Balatonberény Község a Balaton kiemelt üdülőkörzetéhez tartozó település, Somogy megyében található. A település a Marcali járáshoz tartozik.

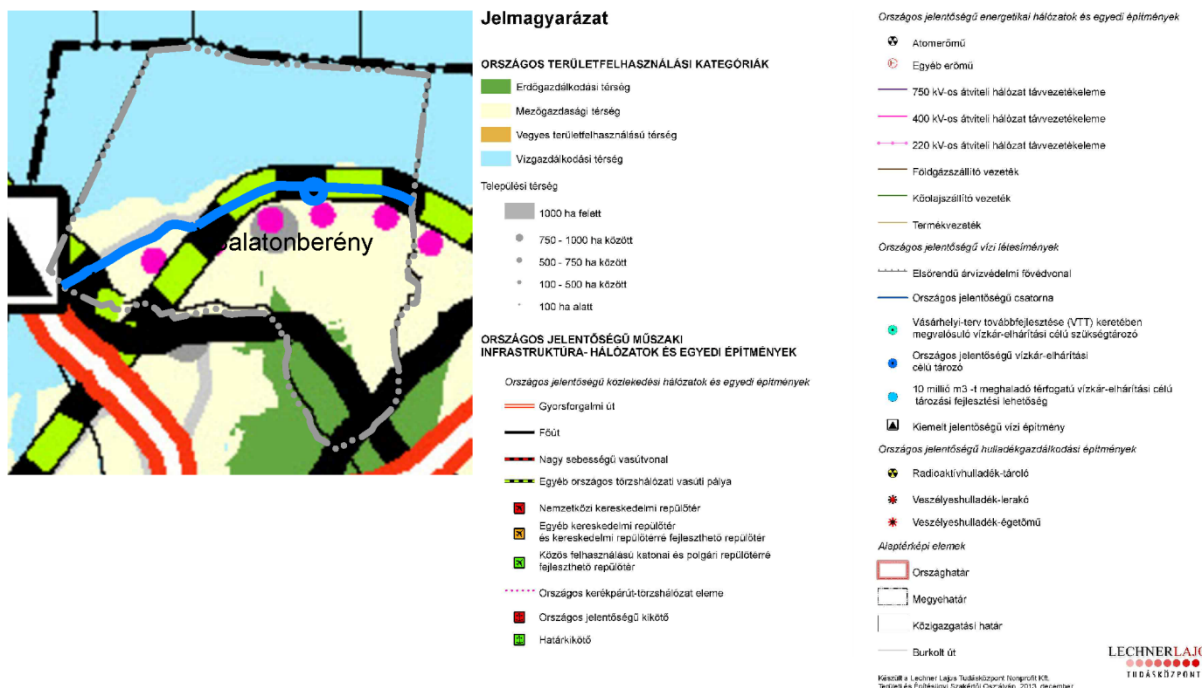
Szomszédos települései: Balatonszentgyörgy község, Balatonkeresztúr község, Balatongyörök község, Vonyarcvashegy község, Gyenesdiás község.

1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata (OFTK, PMTK)

A kerékpárút- fejlesztés része a térségi, az országos és az európai közlekedési koncepciónak.

1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (OTrT, BKÜTrT)

Országos Területrendezési Terv - A település az ország Szerkezeti tervén



A település a mezőgazdasági, az erdőgazdálkodási és a vízgazdálkodási térségbe tartozik. A települési térség 100 és 500 ha közötti területű.



Országos ökológiai hálózat övezete

3/1.

A települést érinti az országos ökológiai hálózat övezete.

A kerékpárút az ökológiai hálózat övezetének határán vezet.



 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3/2.

A települést érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete.




 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3/3.

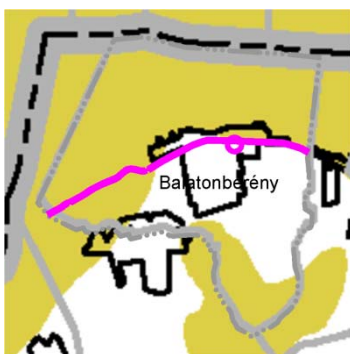
A település kis részét érinti a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete.




 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

3 /4.

A települést nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.



 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

3/5.

A település nagy részét, leginkább a külterületet érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.



Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

3/6.

A települést nem érinti a világörökségi és világörökségi várományos terület övezete.



Országos vízminőség-védelmi terület övezete

3/7.

A település teljes területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.



Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

3/9.

A települést nem érinti a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.



Nagyvízi meder területének övezete

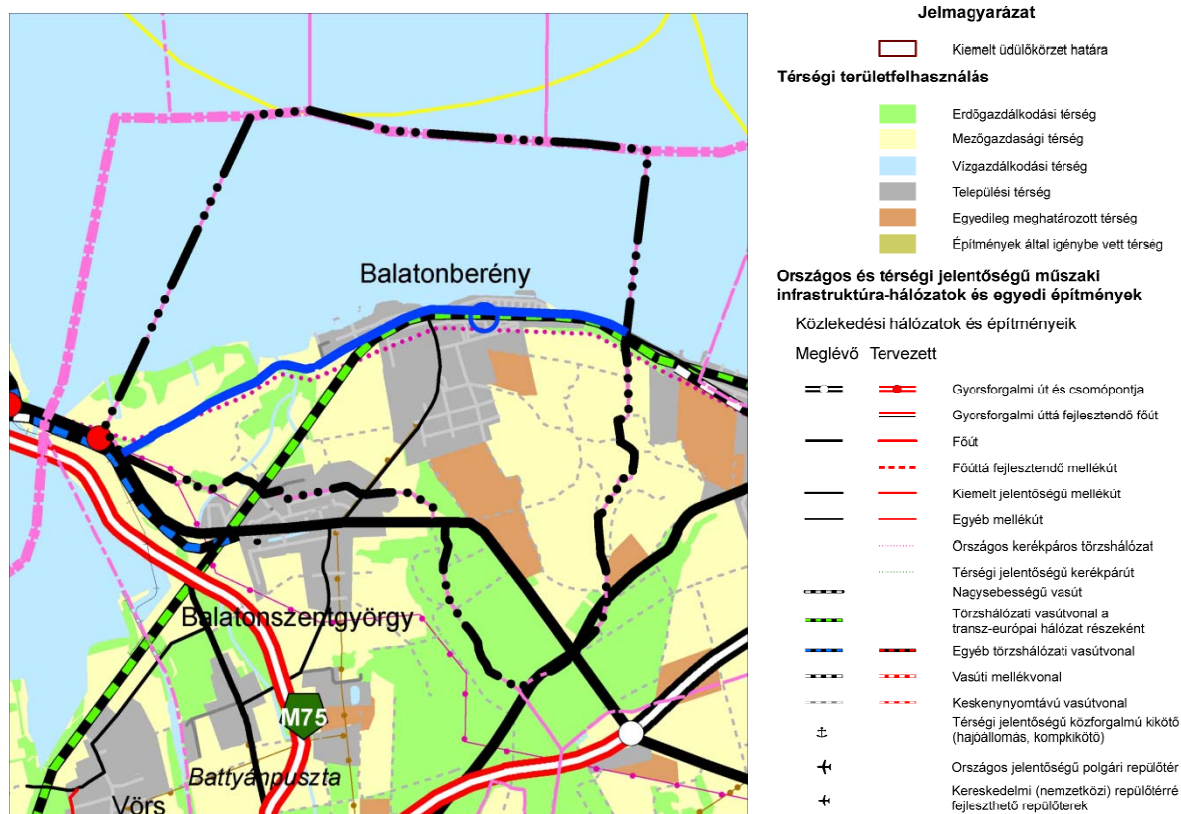
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

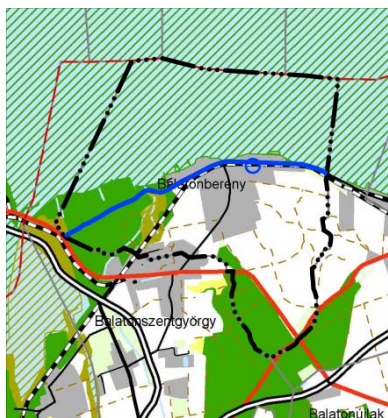
3/10.

A települést nem érinti a nagyvízi meder területének övezete, sem a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete.

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

Térségi szerkezeti terv





a) Magterület övezete (Ö-1),

b) Ökológiai folyosó övezete (Ö-2),

c) Pufferterület övezete (Ö-3),

- Ö-1 Magterület
- Ö-2 Ökológiai folyosó
- Ö-3 Pufferterület
- Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz
- Ö-2 Ökológiai folyosó övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
- Ö-3 Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz



d) Térségi jelentőségű tájképvédelmi

terület övezete (T-1),

e) Történeti települési terület övezete (T-2),

f) Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (T-3),

- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó települési térség

- T-2 Történeti települési terület
- T-2 Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség
- T-3 Világörökség és világörökség-várományos települési terület
- T-3 Világörökség és világörökség-várományos terület övezetébe tartozó települési térség



g) Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1),

- L-1 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület




h) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
övezete (A-1),


 A-1 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület

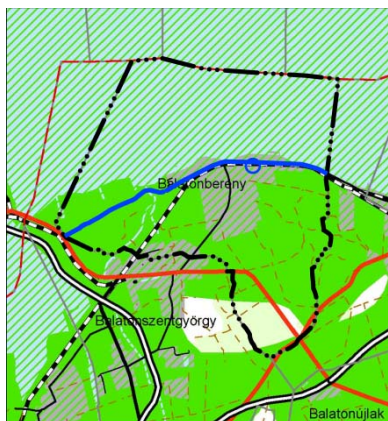


i) Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő
terület övezete (R-1),


j) Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2),


 R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt
igénylő terület

 R-2 Ökológiai rehabilitációt igénylő terület




k) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny
terület övezete (SZ-1),


 Sz-1 Felszíni szennyezésre fokozottan
érzékeny terület

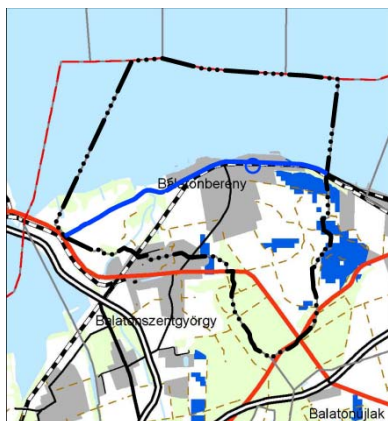
 SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny
terület övezetébe tartozó települési térség



l) Földtani veszélyforrás terület övezete (P-1),

 P-1 Földtani veszélyforrás terület

 P-1 Földtani veszélyforrás terület övezetébe
tartozó települési térség






m) Vízérőzióknak kitett terület övezete (P-2),

 P-2 Vízérőzióknak kitett terület




n) Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1),

o) Tómeder övezete (D-1),







 F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület
 F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
 D-1 Tómeder



p) Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1),

 H-1 Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



 U-1 Települési terület
 U-2 Gazdasági terület
 M-1 Általános mezőgazdasági terület
 M-2 Kertgazdasági terület
 E-1 Erdőterület
 E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület

q) Települési terület övezete (U-1),

r) Gazdasági terület övezete (U-2),

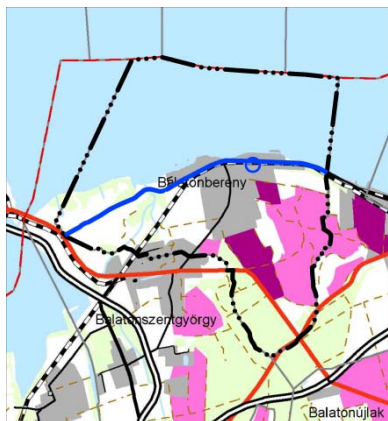
s) Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1),

t) Kertgazdasági terület övezete (M-2),

u) Kiváló termőhelyi adottságú

szántóterület övezete (M-3),

- v) Erdőterület övezete (E-1),
- w) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2),
- x) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3),



- y) Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1),
- z) Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1),

- Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület
- C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület



- zs) Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (K-1).

- K-1 Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete által érintett település

1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek a település fejlesztését befolyásoló vonatkozó megállapításai

A szomszédos települések településszerkezeti tervei szerint nincs olyan fejlesztési szándék, amely kedvezőtlenül érintené a települést.

Balatonszentgyörgy Község, Balatonkeresztúr Község, Balatongyörök Község, Vonyarcvashegy Nagyközség, Gyenesdiás Nagyközség

1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1 A településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A településfejlesztési koncepciót Balatonberény Község Önkormányzata a 33./2017. (III.30.) K.t. határozatával alkotta meg.

A koncepció támogat minden közlekedési, környezetvédelmi fejlesztést.

1.6 A település településrendezési tervi előzmények vizsgálata

1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Balatonberény Község Településszerkezeti terve:

- Elfogadva a 2/2019.(I.8.) számú Képviselő-testületi határozattal,

Helyi Építési Szabályzatok:

Balatonberény Község közigazgatási területén jelenleg hatályos helyi építési szabályzatai:

- Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1./2019.(I.9.) önkormányzati rendelete Balatonberény Község Helyi Építési Szabályzatáról,

1.7 A település társadalma

A módosítás szempontjából nem jellemző fejezet.

1.8 A település humán infrastruktúrája

A módosítás szempontjából nem jellemző fejezet.

1.9 A település gazdasága

A módosítás szempontjából nem jellemző fejezet.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

A módosítás szempontjából nem jellemző fejezet.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A módosítás szempontjából nem jellemző fejezet.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Balatonberény Somogy és Zala megyék határán, a Marcali-hát és a Balaton találkozásánál, a Kis-Balaton szomszédságában, a Zala folyó torkolatától néhány kilométerre fekszik. A módosítási területen nincs védett vagy védelemre javasolt természeti érték.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítások a zöldfelületi rendszer elemeit nem érinti.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1- 7. A területfelhasználás vizsgálata

1. A Balaton körüli kerékpárút a település északi részén halad. A belterületen érint közterületeket, közparkot, jelentős szakaszon a helyi kiszolgáló utakon halad, igénybe veszi a strand különleges terület kis sávját.

Külterületen, a belterülettől nyugatra, a kerékpárút véderdő és természetközeli területen halad, a belterülettől keletre eső rövid szakaszon, szintén, természetközeli területen halad.

2. A vasútvonal fontos nyomvonalas szerkezeti eleme a településnek. A vasúti terület által igénybe venni tervezett területsávon nincs épület, nincs védett épített érték.

1.15. Közlekedés

1. Kerékpárút

A módosítás keretében a Balaton Bringakör kerékpáros útvonalra a NIF Zrt. megbízásából készült engedélyezési/kiviteli tervek beillesztése történik meg. Az érintett szakaszon önálló kétirányú kerékpárút, illetve közös gyalog- és kerékpárút épül, lényegében a meglévő kerékpárút nyomvonalán. Szerkezeti szinten a hatályos településrendezési eszközökben szereplő nyomvonal kisebb pontosítására van csak szükség. Közterületi szabályozással a módosítás gyakorlatilag csak a külterületen jár, a belterületen a kerékpárút többnyire meglévő közterületen halad, amin belül javasolt telekhatár választja el a területét a közterület többi részétől. A HÉSZ közlekedési előírásain a módosítás miatt nem kell változtatni.

2. Kötőtpályás közösségi közlekedés

A településen a partvonallal párhuzamosan halad a módosítással érintett Budapest [I. kerület, Déli pu.] - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr – (Horvátország) országos törzshálózati vasúti pálya. Ebből Balatonszentgyörgyön ágazik ki a Balatonszentgyörgy - Tapolca – Ukk vasútvonal, ami az északi part vasúti kapcsolatát biztosítja. Hálózati szempontból a vasútvonalon nem terveznek változást, a vasútvonal helyben-cserés rekonstrukciója, zajvédelme van folyamatban.

A községen áthaladó vasútvonal jelenleg egyvágányú villamosított vasútvonal. Balatonberény megállóhely a község központjában van, viszonylag kis állomás, kis állomási épülettel.

A helyben-cserés rekonstrukció keretében 225kN-ra emelkedik a tengelyterhelés, helyreállításra kerül a 100km/ó pályasebesség. Balatonberény megállóhelyen új magas-peronok létesülnek. A beépítésre kerülő új felépítményi anyagok, zajcsillapító eszközök következtében csökkenni fog a környezet zajterhelése. Egyes szakaszokon ennek ellenére zajvédő fal létesül. A Balatonberény-i szakaszon a vasúti pálya 1760+19 – 1762+38 szelvényei között (gyakorlatilag a Rózsa utcai gyalogos átgázoló és a Sporttelepnél lévő árok közötti szakaszon), a bal oldalra (a Béke utca felőli oldalra) terveznek zajárnyékoló falat.

1.16 Közművesítés

A módosítás a település közműellátását nem érinti.

1.17. Környezetvédelem

A környezetvédelméért felelős szervek a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését, a módosítások miatt, nem tartották szükségesnek.

1. A Balatoni Bringakör kerékpáros útvonal Balatonboglár-Balatonszentgyörgy közötti szakaszáról előzetes környezeti vizsgálati eljárást folytatott le a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya Környezetvédelmi Osztálya. Az eljárásról az SO-04Z/KO/1715-37/2018. számú határozat született, melyben a hatóság megállapította, hogy a fejlesztéssel kapcsolatban környezetvédelmi engedélyezést kizáró ok nem merült fel, a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. Továbbá a tevékenység megkezdéséhez építési engedély, termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedély, erdő igénybevételi engedély, természetvédelmi

engedély megszerzése és zajvédelmi terv elkészítése, valamint zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés szükséges.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya Erdészeti Osztálya az SO-04G/ERD/3649-11/2018. számú határozatában, a benyújtott kérelemre, a Balatonberény 014/6 és a 016 hrsz. ingatlanok erdő művelési ágú, összesen 3937 m² területének igénybevételeéhez elvi hozzájárulását megadta.

2. A vasútvonal korszerűsítéséhez a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére Környezetvédelmi engedélyt adott ki, 533-35/2013 iktatószámmal.

A hatályos településrendezési eszközök környezetvédelmi vizsgálati munkarészei kiegészítést nem igényelnek.

1.18 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A vasút menti területek beépítését korlátozza a vasúti vágány tengelyétől mért 50 m-es védőtávolság.

1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely

A módosítással érintett terület nem érint az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szereplő nyersanyaglelőhelyet, ill. szénhidrogén bányászati létesítményt és szénhidrogén szállítóvezetékét.

1.20 Városi klíma

A hatályos településrendezési eszközök Városi klíma c. fejezet vizsgálati munkarészei kiegészítést nem igényelnek.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A módosítások után a konfliktus a településrendezésben nem fog keletkezni.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A módosításoknak táji-, természeti érintettsége nincs, védett épített értékeket, területeket nem érintenek.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

4.1.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

4.1.1. A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas elemek

A Településszerkezeti terv módosítása során a település tervezett közúti és vasúti közlekedési hálózata nem fog módosulni. A Balaton körüli kerékpárút nyomvonala csak kismértékben módosul.

4.1.2 A változással érintett területek

4.1.2.1 A településszerkezeti változások bemutatása

A módosított településszerkezeti tervlap vonatkozó részletét a határozat melléklete tartalmazza.

1. A változtatással érintett területen az egyes területfelhasználási egységek határa kis mértékben változik, a Településszerkezeti terven az országos kerékpárút, a Balatoni Bringakör nyomvonala módosul. A kerékpárút területe közlekedési területbe, KÖu területbe kerül, így csökken a mezőgazdasági és az erdőterület.

2. A vasúti és a hétvégi házas üdülőtérület határa fog módosulni, a vasúti terület növekszik az üdülőtérületen 73 m²-rel.

4.1.2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítás területrendezési terveknek való megfelelését a Határozati javaslat megfelelő fejezete tartalmazza.

4.2. Tájrendezési javaslatok

4.2.1 Tájrendezési és zöldfelület rendezési javaslat

A módosítások a hatályos településrendezési eszközök Tájrendezési javaslatok fejezete kiegészítést nem igényel.

4.2.2 Biológiai aktivitás érték változás értékelése

A biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint a biológiai aktivitásértéket nem kell vizsgálni, mert új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

4.3. Közlekedési javaslatok

4.3.1. Közúti hálózatok, főbb közlekedési csomópontok

Balatonberény közúthálózati kapcsolataira a módosítások nincsenek befolyással. A HÉSZ közlekedési előírásain a módosítás miatt nem kell változtatni.

4.3.2. Belső közlekedés

A település belterületi utcahálózata, belső közlekedése szempontjából a módosítás indifferens. A HÉSZ közlekedési előírásain a módosítás miatt nem kell változtatni.

4.3.3. Közösségi közlekedés

4.3.3.1. közúti

A közúti tömegközlekedési ellátásra a módosítás nincs hatással.

4.3.3.2. vasúti

A 2. módosítással a vasúti terület minimális mértékű bővítése történik meg annak érdekében, hogy a zajvédő fal vasútterületen belülré kerüljön.

4.3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Az országos kerékpárút-törzshálózatba tartozó „Délnyugat-magyarországi kerékpárútvonal” „7.A” ágának Balatonberény-i szakasza a balatoni körkerékpárútnak is részét képezi. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából készült engedélyezési/kiviteli tervek szerinti nyomvonal azonos a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben szereplő nyomvonallal.

A településen a kerékpárút a 7119j. országos mellékút mellett halad. A tervezett kerékpárút lényegében a meglévő kerékpárút nyomvonalán, vagy az eredeti burkolatot felhasználva, vagy az annak elbontását követően megépülő új burkolaton épül ki. A kerékpárút tervezési alapadatai:

Útkategória: kerékpárút B.VII.

Hálózati szerep: „A”

Tervezési sebesség: $v_t > 20$ km/h

Tervezett önálló kerékpárút burkolatának hasznos szélessége: min 2.50 m

Tervezett elválasztás nélküli közös gyalog- és kerékpárút burkolatának használati szélessége: 3.50 m.

A gyalogos közlekedés számára is kedvező lesz a belterületi közös gyalog- és kerékpárút szakaszok megépülése. Egyebekben a módosítás a gyalogos közlekedést nem érinti.

4.3.5. Parkolás

A parkolás, rakodás szempontjából a módosítás érdektelen.

4.3.6. Vízi közlekedés

A vízi közlekedésre a módosítás nincs hatással.

4.4. Közművesítési javaslatok

A módosítások a település közműellátását nem érinti.

4.5. Környezeti hatások és feltételek

A környezetvédelméért felelős szervek a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését nem tartották szükségesnek.

1. A Balatoni Bringakör kerékpáros útvonal Balatonboglár-Balatszentgyörgy közötti szakaszáról előzetes környezeti vizsgálati eljárást folytatott le a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztálya. Az Előzetes vizsgálati dokumentáció (továbbiakban EVD) részeként Natura2000 hatásbecslési tervdokumentáció (továbbiakban Natura 2000 HB) is készült, mivel Balatonberény közigazgatási területén a kerékpárút megközelít Natura2000 területet. A Natura 2000 HB vizsgálatai szerint a tervezett létesítmény nem veszélyezteteti egyik jelölő faj élőhelyének fennmaradását sem.

Az előzetes vizsgálati eljárás az SO-04Z/KO/1715-37/2018. számú határozattal került lezárásra, amely megállapította, hogy a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nem várható, ezért további környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem vált szükségessé. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat megállapította, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges:

- építési engedély,
- termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedély,
- erdő igénybevételi engedély,
- természetvédelmi engedély (elsősorban a Natura 2000 HB-ban megfogalmazott intézkedések betartása tekintetében)
- építési időszak alatti zajvédelmi terv elkészítése, valamint

— az építési időszakra vonatkozó zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés kérése.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya Erdészeti Osztálya az SO-04G/ERD/3649-11/2018. számú határozatában, a benyújtott kérelemre, a Balatonberény 014/6 és a 016 hrsz. ingatlanok erdő művelési ágú, összesen 3937 m² területének igénybevételéhez elvi hozzájárulását megadta.

A hatályos településrendezési eszközök környezetvédelmi alátámasztó munkarészei kiegészítést nem igényelnek.

2. A hatályos településrendezési eszközök Környezeti hatások és feltételek fejezet Zaj- és rezgés elleni védelem alfejezet 2. és 3. bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Balatonberény közigazgatási területén a legnagyobb zajforrást a település belterületén a villamosított vasút jelenti. A vasúti forgalomból adódó zajterhelést a 30. sz. Budapest–Székesfehérvár–Murakeresztúr-vasútvonal okozza, mely a Balaton partján, lakott területen halad át. A vasútvonal Szántód-Kőröshegy – Balatonszentgyörgy szakaszának helyben-cserés rekonstrukciója keretében a határérték feletti környezeti zajterheléssel érintett üdülőterületek védelme érdekében, a balatonberényi szakaszon a vasúti pálya 1760+19 – 1762+38 szelvényei között zajárnyékoló fal kerül megépítésre. A zajárnyékoló fal megépítését követően határérték feletti vasúti zajjal terhelt, zajtól védendő településrész nem lesz a közigazgatási területen.

4.6. A szabályozási elemek módosítása

1. Az SZT-1 Belterületi és az SZT-2 Külterületi szabályozási terveken a kerékpárút szabályozása igénybe vesz mezőgazdasági és erdő területeket, valamint a közterületeken belüli telekhatárok is kis mértékben fognak változni.

A település TSZT, településszerkezeti tervén jelölt Ev véderdőterületek közül, a kerékpárút bővítése érinti a 014/6 hrsz., a 016 hrsz., és a 017/1 hrsz. "a" alrészletének területét. A három földrészletből a kerékpárút összesen 11.400 m² területet vesz igénybe.

Az erdőpótlásra a 014/1 hrsz. földrészlet "b" alrészletén javasolunk kijelölni új, Ev védőerdőt. A terület az igénybevett erdők közelében, a kerékpárút mellett található. A földrészlet állami tulajdonban van. A kijelölt földrészlet javasolt sávja fásított terület.

2. A szabályozási terven a vasúti és a hétvégi házas terület közti övezeti határvonal fog változni.

