Balatonberény Község Önkormányzatának 2/2019. (I.8.) sz. képviselő-testületi határozata

Balatonberény Község Településszerkezeti tervéről

1. Balatonberény Község Önkormányzata elfogadja Balatonberény Község Településszerkezeti tervét.

2. Jelen határozat mellékletei az alábbiak:

- **1.** melléklete a **„TSZT”** jelű, „Településszerkezeti terv” tervlap
- **2.** melléklete Balatonberény Község **Településszerkezeti terv leírása**
- **3/a** melléklete **Változások** a Településszerkezetben táblázat
- **3/b** melléklete **Változások** a Településszerkezetben tervlap
- **4.** melléklete Balatonberény Község **Területi mérlege**
- **5/1** melléklete Balatonberény Község **Településszerkezeti tervének a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**
- **5/2.-16. Területi egységeknek és az övezeteknek való megfelelés ábrái**

3. Jelen Településszerkezeti terv a teljes közigazgatási területre készülő új terv, ezért a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 16.§.(8) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték egyenlege: **+ 202,95**

4. A 96/2003.(IX.25.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv hatályát veszti.

Balatonberény Község Önkormányzata 1. Balatonberény

polgármester

jegyző

2. melléklet a 2/2019. (I.8.) sz. képviselő-testületi határozathoz

Balatonberény Község Településszerkezeti terve leírása

2. 1.A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei:

2.1.1.Beépítésre szánt területek

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület	Kertvárosias Lke	0,6
Vegyes terület	Településközpont - Vt	1,2
	Intézményi - Vi	1,8
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató - Gksz	1,0
	Egyéb ipari - Gip	1,2
Üdülőterületek	Üdülőházas - Üü	1,0
	Hétvégi házas	0,2
Különleges területek	Temető – K-T	0,1
	Sportterület – K-Sp	0,5
	Kemping – K-Ke	0,5
	Strand – K-St	0,2
	Szabadidőközpont – K-Szkp	0,3
	Közműlétesítmények K-Km	0,5

2.1.1.1. Lakóterületek:

Kertvárosias lakóterületek: a település lakóterületei kertvárosias lakóterületek, új lakóterületi tömbök a vasúttól délre, nagyrészt, a belterület nyugati oldalán, kisebb részben, a belterület keleti peremén vannak. A településszerkezeti terv a hatályos tervhez képest csak a belterület déli szélén jelölt ki új lakóterületi tömböket, a korábban gazdasági célra kijelölt területen, azért mert a kertvárosias lakóterület megfelelőbb átmenetet képezhet a turisztikai fejlesztési terület, és a zöldterület felé.

2.1.1.2 Vegyes területek:

Településközpont vegyes terület: a központban, a meglévő orvosi rendelő-óvoda tömbjében, valamint a Szabadság utca egy rövid, a főúthoz és a Községházához közelebbi szakaszán vannak.

Intézményi vegyes területek: elsősorban a meglévő igazgatási, vallási, szállásférőhely jellegű, vendéglátási és kereskedelmi létesítmények területei, valamint a Balaton parti tervezett vendéglátási és szállás jellegű területek.

2.1.1.3. Gazdasági területek:

Kereskedelmi, szolgáltató terület: meglévő területek a belterület déli szélén, és a közigazgatási terület délnyugati szélén vannak. Tervezett gazdasági terület ehhez a meglévő létesítményhez kapcsolódik. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet TrT Szerkezeti tervében kijelölt gazdasági U-2 övezet a közigazgatási határon van, a település igénye szerinti gazdasági terület bővítését a településhatárnál 200m-nél távolabb, a már meglévő, kijelölt gazdasági területhez kapcsolódva, de a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét elkerülve kellett lehatárolni.

Egyéb ipari terület: meglévő ipari gazdasági terület szintén a közigazgatási terület délnyugati részén van, a vasútvonalhoz kapcsolódva, a kijelölt gazdasági terület mellett.

2.1.1.4. Üdülőterületek:

Üdülőházas üdülőterület: meglévő üdülőházas területek a vasút déli oldalán vannak, a tervezett területek pedig a Balaton parti sávon jelöltek.

Hétvégi házas üdülőterület: meglévő hétvégi házas üdülőterületek a vasút déli oldalán, a Béke utca és a Kodály Z. utcák közötti tömbökben, valamint a később kialakult tóparti részeken vannak, itt a belterület keleti és nyugati szélén is. Új, kialakítandó hétvégi házas üdülőterületi tömbök a belterület keleti folytatásában, a Bokrosi út és a belterületi határ között lesznek.

2.1.1.5. Beépítésre szánt különleges területek:

Temető: a meglévő temető megmarad, új temető területe a belterülettől nyugatra, az új lakóterületektől délre van kijelölve.

Sportterület: a meglévő községi sportpálya területe a Balaton-parti részen megtartandó, új nagyobb sportterület a tervezett belterület nyugati részén, az új lakóterület közepén tervezett.

Kemping különleges terület: a meglévő kemping a tóparton, a középső szakaszon megmarad.

Strand különleges terület: a meglévő strandterület megmarad a tóparti szakasz középső részén. Kisebb strand terület található még a tópart nyugati részén is, a tervezett üdülőházas és szállás jellegű intézményi területekhez kapcsolódóan.

Szabadidőközpont különleges terület: a belterület keleti szélén, a kiemelt térségi területi tervben kijelölt turisztikai fejlesztési területen tervezett.

Közműterület: a meglévő szennyvíz-átemelő területe a Balaton utca mellett található.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek:

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	**Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint**
Közlekedési és közműterület	Közutak – KÖ-U
	Vasutak – KÖ-K
Zöldterület	Közpark – Z
	Közkert - Z
Erdő	Védelmi - Ev
	Gazdasági - Eg
	Közjóléti - Ek
Mezőgazdasági	Általános - Má
	Kertes - Mk
Vízgazdálkodási	Tómeder – V-Tm
	Tómedren kívüli – V-Tmk
Természetközeli	Természetközeli - Tk
Különleges beépítésre nem szánt	Sportterület – Kb-Ksp

2.1.2.1. Közlekedési és közműterület:

KÖ-U: az országos közút, valamint a helyi gyűjtőutak területei

KÖ-K: vasúti terület.

2.1.2.2. Zöldterület:

Balatonberény területén számos közpark, közkert található, némely közülük a település méretéhez viszonyítva jelentős kiterjedéssel bír (3 ha körüli), ezen kívül számos kisebb zöld „sziget” helyezkedik el a városszövetben, túlnyomórészt a tóparthoz közel.

Jelen Településrendezési eszközök felülvizsgálata során kijelölésre kerültek új zöldterületek. Új zöldterületek az alábbi helyen kerültek kijelölésre:

- Bokrosi útnál a tó mellett kb 1,9 ha,
- Kossuth Lajos utca mellett összesen 0,52 ha,
- beépítésre nem szánt sportterület melletti területen kb 5,2 ha területen.

A tervezett zöldfelületek megtervezése, és kialakítása tájépítész szakember bevonásával történjen. Ahol lehetőség nyílik rá, célszerű többszintű zöldfelület kialakítása.

2.1.2.3. Erdőterületek:

A Településszerkezeti terv a korábbi Településszerkezeti tervben javasolt erdőterületek tekintetében változást tartalmaz az M7 autópályától északra levő területen: a mezőgazdasági használatú területeket távlatban is mezőgazdasági területként tartalmazza, nem erdőterületként. A változtatás oka elsősorban a Balaton tv. előírásaival való összhang megteremtése.
Az erdőterületeket a Településszerkezeti terv az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

- védelmi erdők (Ev)
- gazdasági erdők (Eg).

Védelmi erdők (Ev)
Védelmi erdőterületbe jellemzően az erdőterv szerinti elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületek tartoznak. A védelmi erdőterületek rendeltetése tekintetében megkülönböztetendők a

- a természetvédelmi érdekű területeken: a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén, Ramsari területen illetve Natura 2000 területen, és a

- településvédelmi vagy erózió elleni funkciót betöltő védő erdőterületek.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén, a Ramsari területek és a Natura 2000 területek erdőterületein erdőgazdasági tevékenységek a természetvédelmi célok megvalósulását segítve, a védett és jelölő fajok és élőhelyek megőrzésével folytathatók. Ezen erdőterületen a természetvédelmi célok megvalósulását, természeti értékek bemutatását szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el. Ezen erdőterületeken a tájkarakter megóvása érdekében kizárólag honos fajokból álló erdő telepíthető.
A településvédelmi vagy erózió elleni funkciót betöltő védő erdőterületeken csak a védelmi célok megvalósulását, bemutatását szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el. Kilátó és magasles kivételével épületek nem helyezhetők el.

Gazdasági erdők (Eg)
A gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg) besorolásba az erdészeti üzemterv szerint elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolt területek kerültek. Az erdőterv Natura 2000 terület t és gazdasági erdőterületbe sorolja.
A gazdasági erdőterületek rendeltetése tekintetében megkülönböztetendők a

- a Natura 2000 terület Holládi-erdő, és a

- közigazgatási területen elhelyezkedő többi gazdasági erdőterületek között.

A Holládi-erdő Natura 2000 területen elhelyezkedő, erdőterv szerint gazdasági erdőterületeken a természeti értékek megóvása és a tájkarakter megőrzése érdekében erdőgazdasági tevékenységek folytatása, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi célok megvalósulását segítve, a védett és jelölő fajok és élőhelyek megőrzésével történhet.

A természetvédelmi értéket nem képviselő gazdasági erdőterületeken az erdő műveléséhez, az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el.

2.1.2.4. Mezőgazdasági területek:

A Településszerkezeti terv a korábbi Településszerkezeti tervben javasolt mezőgazdasági területek tekintetében az alábbi változásokat tartalmazza:

- a Kis-Balaton területén belül elhelyezkedő nedves élőhelyeket, mocsaras, nádas területeket az országos előírásokkal (OTÉK) összhangban mezőgazdasági terület helyett természetközeli területben tartalmazza,
- a kertes mezőgazdasági területek hagyományos szőlőhegyen kívüli bővítésére csak a Balaton tv. által megengedett mértékben tesz javaslatot a Településszerkezeti terv. Ennek következtében a 059/2—1059/16 hrsz.-ú területek általános mezőgazdasági területbe kerülnek.

A mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

- kertes mezőgazdasági területek (Mk)
- általános mezőgazdasági területek (Má)

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
Sajátos tájkaraktert képvisel Balatonberényben a szőlőhegy kertes mezőgazdasági területe (volt zártkerti területek). A kertes mezőgazdasági területek egyben a Balatonboglári borvidék I. minőségi osztályú borszőlőtermőhelyi területei. E területen a távlati tájhasználati célkitűzés a szőlőtermesztés, a borászat, a borturizmus fejlesztése. Tájképileg a terület frekventált, az építmények elhelyezésekor ezt figyelembe kell venni, a hegygerincek beépíthetése elkerülendő.

Általános mezőgazdasági területek (Má)
Általános mezőgazdasági területbe (Má) került besorolásra a település területén fennmaradó összes többi mezőgazdasági terület. E területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.
A Balatonboglári borvidék I. minőségi osztályú borszőlőtermőhelyi kategóriába tartozó általános mezőgazdasági területein a szőlőtermesztés, borászat, borturizmus épületei, építményei helyezhetők el.

2.1.2.5. Vízgazdálkodási terület:

A vízgazdálkodási területeket a Településszerkezeti terv az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

- vízgazdálkodási terület—tómeder (V-Tm)
- vízgazdálkodási terület—tómedren kívüli területek (V-Tmk)

Vízgazdálkodási terület—tómeder területek (V-Tm)

Vízgazdálkodási terület—tómeder területbe tartozik a Balaton vízfelülete és a tómeder part menti nádasok területei.
Vízgazdálkodási terület—tómeder területen a közforgalmi vízi közlekedés építményei, a vízkár elhárítás építményei, a vízi sport közösségi építményei, a sporthorgászat közösségi építményei helyezhetők el.

Vízgazdálkodási terület—tómedren kívüli területek (V-Tmk)
Vízgazdálkodási terület—tómedren kívüli területek (V-Tmk) közé a vízfolyások területe, a vízmű területe tartozik, valamint a vízpart rehabilitációs tanulmányterv szerint a belterülettől nyugatra levő, tómedren kívüli külterületi Balaton-parti 50 m széles parti sáv.

Vízgazdálkodási területeken építmények kizárólag a vízparti nádasok és egyéb vízi-, ill. vízparti természetes vagy természetközeli élőhelyek megőrzésével helyezhetők el.

2.1.2.6.Természetközeli terület

Természetközeli területbe (Tk) a Kis-Balaton nemzeti parki, Natura 2000 területi és Ramsari területi nedves élőhelyek területei kerülnek. E területeken a településrendezés célkitűzése a természeti értékek megőrzése, valamint a Kis-Balaton vízvédelmi rendszerben betöltött rendeltetésének biztosítása. Természetközeli területen nem épület jellegű építmények a természeti értékek, védett vagy jelölőfajok és élőhelyek megőrzésével, továbbá a vízvédelmi feladatok biztosításával helyezhetők el.

2.1.2.7. Különleges, beépítésre nem szánt terület:
Kb-Sp. sportolási célú területek:

A beépítésre nem szánt különleges területek sajátos használatuk szerint:

- a turisztikai fejlesztési terület a belterülettől keletre, a szabadidő különleges terület mellett,
- a turisztikai fejlesztési terület a belterülettől délre.

A belterülettől délre levő turisztikai terület két ütemű fejlesztése tervezett:

- I. ütemben a belterülethez csatlakozó 048.hrsz.-ú úttól északra levő terület,
- II. ütemben 048.hrsz.-ú úttól délre levő terület

2.2. A tájrendezés és a természetvédelem

Védendő tájkarakterek
A településszerkezeti terv kiemelt figyelmet fordít a Balatonberény közigazgatási területén az alábbi tájkarakterek megóvására, ill. tájjellegük erősítésére:

- a Kis-Balaton és a Balaton egyedülálló természeti és tájképi értékeinek megőrzésére;
- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek: a Balaton és a Holládi-erdő Natura 2000 területek tájkarakterének és élőhely-közösségeinek megőrzésére;
- a helyi jelentőségű védett természeti területek megóvása és fejlesztésére;
- a szőlőhegy egyedülálló tájképi és kulturális értékeinek megőrzésére.

Balatonberény történelmi szőlőterületei a **Balatonboglári borvidék** részét képezik.

Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Kis-Balaton tájegység területe érinti a közigazgatási területet, annak keleti felén a vízparti résztől a vasút vonaláig húzódó területet foglalja magába. Cél az itt jellemző élőhelyek —a szárazföldi mocsarak, a természetes gyepek és természetközeli rétek, a lomblevelű erdők— valamint a rendkívül értékes vizes élőhelyek és madárvilág megóvása.
Balatonberény közigazgatási területén az alábbi **helyi jelentőségű védett természeti területek** találhatók:

- Csicsergő-félsziget helyi jelentőségű védett természeti terület
- Temető helyi jelentőségű védett természeti terület
- Zsidó temető helyi jelentőségű védett természeti terület

Balatonberény közigazgatási területén az alábbi **helyi jelentőségű védett természeti emlékek** találhatók:

- tölgyfa – helyi jelentőségű védett természeti emlék
- Gesztenye fasor – helyi jelentőségű védett természeti emlék
- szelíd gesztenyefa – helyi jelentőségű védett természeti emlék

Nemzetközi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek)

Balatonberény közigazgatási területét két következő európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület érinti:

- ***Balaton (HUBF30002)*** különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: kijelölésének indoka egyrészt a kedvező természetvédelmi helyzet megőrzése. Ennek érdekében cél a hazai és közösségi szinten is egyedülálló természetes és természetszerű élőhelyek megőrzése, fenntartása, különös tekintettel a Balaton madárvonulásban betöltött szerepére és a tavat övező természeti területek értékeire. Az élőhelyek kiterjedésének, szerkezetének, fajkészletének megőrzése, továbbá a területen található jelölő állat, és növényfajok állományai fennmaradásának biztosítása.
- ***Holládi-erdő (HUDD20061)*** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: kijelölésének indoka a kedvező természetvédelmi helyzet megőrzése volt. Ennek érdekében cél Az Illír gyertyános-tölgyesek, Illír bükkösök és Pannon cseres-tölgyes társulások esetében a Pro Silva erdőgazdálkodási eljárások segítségével cél a folyamatos erdőborítottság elérése továbbá a területen található jelölő állat, és növényfajok állományai fennmaradásának biztosítása.

Ramsari területek

- ***Kis-Balaton:*** egyike a legelsőként Ramsari területté nyilvánított hazai vizes élőhelyeknek. Kiemelkedő jelentőségű terület, mivel valamely vízimadár faj vagy alfaj egy populációjának 1%-a rendszeresen előfordul a területén.
- ***Balaton:*** Európa legnagyobb édesvízi tava. A rendszeresen átvonuló fajok egyedszáma meghaladja a harminc ezret. Október 1–től a következő év április 30-ig biztosítani kell a tavon tartózkodó vízimadarak zavartalanságát, a nyári turista időszakban viszont szabadon használható.

Országos ökológiai hálózat területei

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve Balatonberény közigazgatási területén az alábbi területeket sorolta a nemzeti ökológiai hálózat területei közé:

- ***magterület***[1]**:** a Balaton teljes vízfelülete magterületbe tartozik, ezen kívül a Balatonberényt érintő nemzeti parki területek is ide tartoznak, valamint a Holládi-erdő a település délnyugati külterületén: a 76. számú főút által határolt terület és attól északi irányba túlnyúló terület.
- ***ökológiai folyosó***[2]**:** kisterületen érinti a közigazgatási területet a település nyugati határszélén a Balaton u. mentén, valamint a belterülettől nyugatra a Balatonból kivezető árok és annak környezete tartozik ökológiai folyosó területébe.

---

[1] *magterület (OÖH):* „…olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életközösségeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.” (OTrT 2. § 16. pont)

[2] *ökológiai folyosó (OÖH)*: „…olyan többnyire lineáris kiterjedésű folyamatos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok), amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.” (OTrT 2. § 22. pont)

[3] *pufferterület (OÖH):* „…olyan rendeltetésű területek, melyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatásait, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.” (OTrT 2. § 23. pont)

Magterület területén a Településszerkezeti terv új beépítésre szánt területet nem jelölt ki.
A magterületen levő erdőterületek üzemtervi elsődleges rendeltetés szerinti besorolása figyelmen kívül hagyja az erdőterületek magterületen betöltendő szerepkörét. Magterületen belül jelentős kiterjedésű gazdasági rendeltetésű erdőterületek találhatók (a Holládi erdő területén) ezért indokolt ezen területek átsorolása védelmi rendeltetésű erdőterületbe.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Balatonberény közigazgatási területén a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolja a Déli Vasút, Balatonberény belterülete és Balatonszentgyörgy belterülete között lévő területet, valamint a település keleti külterületének nagy részét.
Az OTrT 2013. decemberi módosítása módosította a tájképvédelmi övezetekre vonatkozó előírásokat, lehatárolásokat. A korábbi "országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" és "térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" helyett egy tájképvédelmi övezetet, a "tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete"-t hozta létre. Ebbe az új övezetbe a település északi (a Balaton közigazgatási területre eső része) és nyugati része valamint a külterület déli–délnyugati széle tartozik bele.
Az elvégzett vizsgálatok ***alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek Balatonberény közigazgatási területén az alábbi térségek tekintendők***:

- a Balaton és Kis-Balaton területe,
- a szőlőhegy területe,
- a Holládi-erdő területe

Egyedi tájértékek

Balatonberény közigazgatási területén a TÉKA adatbázisa alapján 153 db egyedi tájérték található. Legnagyobb arányban a présházak fordulnak elő az egyedi tájértékek kataszterében Balatonberény vonatkozásában. A második leggyakoribb típus a településsel, építészettel kapcsolatos tájértékek köre: sok hagyományos népi építészetet őrző nádtetős lakóház szerepel a listában. Találhatóak még emlékművek, szobrok, vallással kapcsolatos emlékek (feszület, templom), természeti értékek (fasor, idős fa) valamint a táj nyújtotta különleges látványok is (kilátás a Balatonra, szőlőhegy).
Az egyedi tájértékek megóvása a település lakóinak közös érdeke.

Tájhasználat tervezett rendszere

A tájhasználat, külterületi területfelhasználás rendszere a táji-, természeti értékek megőrzésének figyelembevételével került meghatározásra. Ennek legfontosabb elemei:

- természetközeli területek lehatárolása,
- a védett természeti területeken, nemzetközi természetvédelmi védettség alatt álló területek kiemelt kezelés,
- borvidéki területek kiemelt kezelése

2.3. A zöldfelületi rendszer

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

Balatonberény 2015-2016-ban készítette el a Településfejlesztési koncepciójának, valamint az „új" településrendezési eszközeinek megalapozó vizsgálatait. Ebben részletesen feltárásra került a település zöldfelületi rendszere. Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük a zöldfelületi rendszer elemeit és sajátosságait, amelyek befolyásolják a településszerkezet

alakítását, továbbá ismertetjük a zöldfelületi rendszer védelmére és fejlesztésére irányuló javaslatokat.

A zöldfelületek esztétikai funkciójukon kívül kondicionáló és rekreáló szerepet töltenek be. Ha egy megtartandó zöldfelület nem tölti be mindhárom szerepkört, az esetben a zöldfelületet fejleszteni kell, a tervezett zöldfelületek kialakításánál pedig törekedni kell a hármas funkció betöltésére.

2.4. Az örökségvédelem

A település országosan védett értékei:

AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ EGYEDILEG VÉDETT MŰEMLÉKÉPÜLETEK LISTÁJA

n	törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1	4395	7739	Kossuth Lajos utca 58.	R. k. templom	Műemlék	116
2	4396	7740	Kossuth Lajos utca 58.	Szt. Vendel-szobor	Műemlék	116
3	10486	7649		Présház	Műemlék	2117
4	10488	7651		Présház	Műemlék	2397
5	10489	7652		Présház	Műemlék	2464/1
6	10490	7653		Présház	Műemlék	2395
7	10491	7654		Présház	Műemlék	2143/2
8	10492	7655		Présház	Műemlék	2332/2, 2332/3, 2332/4, 2331
9	10493	7656		Présház	Műemlék	2274
10	10495	7658		Présház	Műemlék	2363
11	10496	7659		Présház	Műemlék	2421
12	10498	7661		Présház	Műemlék	2654
13	10499	7662		Présház	Műemlék	2631/2
14	10500	7663		Présház	Műemlék	2611/2
15	10501	7664		Présház	Műemlék	2485/1
16	10502	7665		Présház	Műemlék	2304
17	10503	7666		Présház	Műemlék	2205
18	10505	7668		Présház	Műemlék	2121/1, 2121/2
19	10506	7669		Présház	Műemlék	2652/3, 2652/5
20	10507	7670	Szőlőhegy	Présház	Műemlék	2102/6
21	10508	7671		Présház	Műemlék	2080/2
22	10510	7673		Présház	Műemlék	2561
23	10511	7674		Présház	Műemlék	2186
24	10512	7675		Présház	Műemlék	2123
25	10513	7676		Présház	Műemlék	2149/23
26	10514	7677		Présház	Műemlék	2136
27	10515	7678		Présház	Műemlék	2104
28	10517	7680		Présház	Műemlék	2569
29	10518	7681		Présház	Műemlék	2296/1
30	10519	7682		Présház	Műemlék	2066/3
31	10520	7683		Présház	Műemlék	2021
32	10521	7684		Présház	Műemlék	2012
33	10522	7685		Présház	Műemlék	2067/3
34	10523	7686		Présház	Műemlék	2106/3
35	10525	7688		Présház	Műemlék	2093
36	10526	7689		Présház	Műemlék	2084
37	10527	7690		Présház	Műemlék	2073
38	10528	7691		Présház	Műemlék	2062
39	10529	7692		Présház	Műemlék	2064
40	10530	7693		Présház	Műemlék	2111
41	10531	7694		Présház	Műemlék	2401
42	10532	7695		Présház	Műemlék	2527/1, 2527/2

43	10534	7697		Présház	Műemlék	2045
44	10535	7698		Présház	Műemlék	2094
45	10536	7699		Présház	Műemlék	2272
46	10537	7700		Présház	Műemlék	2327
47	10538	7701		Présház	Műemlék	2653
48	10539	7702		Présház	Műemlék	2638
49	10540	7703		Présház	Műemlék	2577
50	10541	7704		Présház	Műemlék	2574
51	10542	7705		Présház	Műemlék	2593
52	10543	7706		Présház	Műemlék	2204
53	10544	7707		Présház	Műemlék	2325
54	10545	7708		Présház	Műemlék	2218/1
55	10546	7709		Présház	Műemlék	2188/4
56	10548	7710		Présház	Műemlék	2063/2
57	10549	7711		Présház	Műemlék	2443/1
58	10550	7712		Présház	Műemlék	2022
59	10551	7713		Présház	Műemlék	2072
60	10552	7714		Présház	Műemlék	2278
61	10553	7715		Présház	Műemlék	2570
62	10555	7717		Présház	Műemlék	2598/2
63	10557	7719		Présház	Műemlék	2189
64	10559	7721		Présház	Műemlék	2526/1
65	10560	7722		Présház	Műemlék	2187/4
66	10561	7723		Présház	Műemlék	2440
67	10562	7724		Présház	Műemlék	2414/5
68	10563	7725		Présház	Műemlék	2191
69	10564	7726		Présház	Műemlék	2036/3
70	10565	7727		Présház	Műemlék	2505
71	10566	7728		Présház	Műemlék	2052
72	10567	7729		Présház	Műemlék	2632
73	10568	7730		Présház	Műemlék	2059
74	10569	7731		Présház	Műemlék	2053
75	10570	7732		Présház	Műemlék	2016
76	10571	7733		Présház	Műemlék	2019
77	10572	7734		Présház	Műemlék	2023/1, 2023/2
78	10573	7735		Présház	Műemlék	2250/1
79	10574	7736		Présház	Műemlék	2015/1
80	10575	7737		Présház	Műemlék	2198
81	10599	7738		Présház	Műemlék	2075
82	10688	7741	Kossuth Lajos utca 137.	Lakóház /nyaraló/	Műemlék	436

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ FÖLDRÉSZLETEK:

n	törzszám	azonosító	név	védelem	helyrajzi szám
79	4395	28668	R. k. templom ex-lege	Műemléki környezet	111/3, 112, 114/1, 117/1, 34/4, 493, 499, 504, 498, 495, 500, 113/1
80	4396	28669	Szt. Vendel-szobor ex-lege	Műemléki környezet	111/3, 112, 114/1, 117/1, 34/4, 504, 493, 495, 498, 499, 500, 113/1

A kulturális örökségről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 11. §-a alapján a Lechner Lajos Tudásközpont által nyilvántartott lelőhelyek *általános régészeti védelem* alatt állnak.

BALATONBERÉNY TERÜLETÉN LÉVŐ AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEINEK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

Lelőhely -szám	azonosító	név	védelem	HRSZ
1	19805	Rk. templom	szakmai	111/3, 112, 116, 117/1, 500, 34/4
2	19806	Táncsics utca	szakmai	406/2, 407, 408, 409, 410/1, 410/2, 411/1, 411/3, 411/4, 369, 368, 412, 154/1, 416/1, 417, 418/1, 418/2, 419/1, 419/2, 421/1, 421/2, 425/1, 425/2
3	19807	Napsugár utca	szakmai	587/3, 588/3, 589/1, 593, 594/2, 594/3, 594/4, 587/4, 588/4, 589/2, 595, 597/1, 597/2, 596/1, 596/2, 603, 604/1, 604/2, 605, 621, 638/1, 639, 640, 643
4	19808	Béke utca	szakmai	812, 654/4, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 863, 864, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1142, 1143/1, 1143/2, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1156, 1157, 1158, 1159
5	19824	Petőfi utca 48.	szakmai	34/2, 34/3, 31/1, 31/2, 32, 34/4
6	19810	Temető	szakmai	77, 902, 886/1, 886/12, 96
7	19811	Pikler-föld	szakmai	1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 8/1, 8/2, 9, 10, 14, 654/4, 653/16, 584/1, 585/1, 585/2, 586/1, 586/4, 587/1, 587/2, 588/1, 588/2, 589/1, 590, 591, 592, 621, 646
8	19816	Zsidótemetőtől délre	szakmai	06/5, 06/23, 09, 06/24, 06/21, 05, 08, 04/138
9	19819	Hunyadi-villa	szakmai	875/2, 41/6, 41/5
10	19823	Balaton-meder	szakmai	02/30
11	19817	Útkaparó háza	szakmai	021/1, 021/2, 021/3, 021/4, 021/5, 021/6, 021/7, 021/8, 021/9, 021/10, 021/11, 021/12, 021/17, 020/3, 020/4
12	19851	ERDÉRT-telep	szakmai	025, 026, 027, 028, 029/6
13	22914	Kertek alja	szakmai	059/52, 059/53, 059/44, 059/45, 062, 063/27, 063/28, 1260, 941/14, 941/15, 941/16, 941/17, 941/18, 941/19, 941/20, 941/21, 941/22, 941/23, 941/24, 941/25
14	22915	Ady utca	szakmai	198, 199, 200, 201, 202, 205, 207/3, 268, 381/1, 381/2, 381/3, 381/4, 381/5, 381/6, 381/7, 381/8, 381/9, 384/15, 384/16, 385/1, 386/3, 386/4, 387/4, 384/3, 384/4, 384/5
15	19815	Alsó-földek-dűlő	szakmai	04/138

Helyi értékvédelmi terület: nincs a településen

A HELYI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK LISTÁJA:

Helyi védett építmények:

	Megnevezés	Cím	HRSZ	Megjegyzés
1.	Lakóház	Kossuth u. 44.	102/2	
2.	Lakóház	Kossuth u. 50.	110	
3.	Lakóház	Kossuth u. 85.	470	
4.	Lakóház	Kossuth u. 111.	455	
5.	Lakóház	Kossuth u. 135.	438	
7.	Strand épület	71-es út mentén	1238/1	
8.	Plébánia	Kossuth u. 100/B	420/1	
9.	Búbos csárda	Kossuth u. 65	491	
10.	Lakóház	Kossuth u. 107.	457	Utcai homlokzat
11.	Lakóház	Kossuth u. 76.	135/1	Utcai homlokzat
12.	Lakóház	Kossuth u. 32/1	72	Utcai homlokzat
13.	Lakóház	Kossuth 113	454	Zárt terasz
14.	Lakóház	Petőfi u. 2	563	Utcai homlokzat

15.	Kereszt	Kossuth tér	153	
16.	Kereszt	Kossuth u. 16.	51/3	
17.	Jézus szobor	Kossuth u. 86.	145/3	
18.	Kereszt	Kossuth u. 153.	1247/3	
19.	Mária szobor	Szabadság út /külterület /	055/9	
20.	Lakóház	Petőfi S. u. 52	646	
21.	Lakóház	Petőfi S. u. 44.	589/1	
22.	Lakóház	Petőfi S. u. 31.	4	
23.	Lakóház	Kossuth L. u. 133	439	

Szőlőhegy: helyi védett présházak és keresztek:

Megnevezés :	HRSZ	Tervi jel
1./ Présház	2405	H1
2./ Présház	2404	H2
3./ Présház	2402	H3
4./ Présház	2396	H4
5./ Présház	2383	H5
6./ Kereszt	2470/2	H6
7./ Présház	2496	H7
8./ Présház	2242	H8
9./ Présház	2273	H9
10./ Présház	2144/6	H10
11./ Kereszt	2239/5	H11
12./ Kereszt	2186	H12

2.5. A közlekedés

Országos utak:

A közigazgatási területen három országos út, köztük két országos főút halad át (7sz., 76sz., 7119j. utak).

Az országos utak tervezett fejlesztései:

A magasabb rendű tervek szerint az országos utak érintett szakaszán területigényes fejlesztés nem tervezett. Helyi igényként, a község déli üdülőterületeinek és fejlesztési területének jobb megközelítése érdekében a 76-os főút Balatonberényi szakaszán új csomópont javasolt kb. az 1+866km szelvényben.

Települési utak:

Helyi gyűjtőutak, kiszolgáló, ill. lakóutak, kiskerti utak, helyi külterületi utak
Balatonberényben a Kossuth Lajos u.-Mise út tölt be gyűjtőúti szerepet.

A települési utak tervezett fejlesztései:

A tervezett utcák a területfejlesztésekhez kapcsolódnak, az új utcák a kialakult utcahálózathoz illeszkednek, azt egészítik ki.

Gyalogos felületek, Kerékpárút, turistaút:

A 7119j. út mellett vezet a „7.A" országos törzshálózati kerékpárút. A gyalogos közlekedés érdekében fontos cél, hogy a Balaton part teljes belterületi szakaszán végig lehessen sétálni közvetlenül a vízparton.

Parkolás, rakodás:

A parkolást, rakodást az OTÉK előírásai szerint kell megoldani.

Tömegközlekedés:

A közúti tömegközlekedési ellátást továbbra is az országos utakon és a helyi gyűjtőúton közlekedő helyközi autóbuszjáratok biztosíthatják.

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.

Vízi közlekedés:

Balatonberényben nincs térségi jelentőségű közforgalmú kikötő, helyi vitorláskikötő, csónakkikötő van a Csicsergő szigetnél. A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv kijelöli a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakaszt.

2.6. A közműellátás

A település számára már jelenleg is rendelkezésre álló település szintű teljes közműellátás kedvező közműellátási lehetőséget nyújt a településfejlesztési javaslat alapján megvalósítandó fejlesztési területek közműellátására. A fejlesztésre javasolt beépítésre szánt területek túlnyomó része vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása a közhálózat jelentősebb fejlesztési igénye nélkül megoldható, azaz a teljes közműellátáshoz szükséges villamosenergia ellátás, vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is részben közvetlen bekötéssel csatlakozva a meglevő hálózatokhoz, részben a meglevő hálózat rövidebb-hosszabb szakasszal való továbbépítésével biztosítható.

A beépítésre nem szánt területen bármilyen fejlesztés közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak ellátására rendelkezésre áll a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított.

Jelentősebb közműfejlesztést a település déli szélére tervezett nagymértékű sportterület fejlesztés igényel.

A nagyobb távlatra prognosztizált igények csak a szolgáltatók előzetes tájékoztatására szolgálnak, hogy a távlati terveik készítésénél a várható fejlesztési szándékokra fel tudjanak készülni. A távlatra prognosztizált fejlesztéseknek csak egy része valósul meg a tervezés távlatáig, így a prognosztizált közműigényeknek is csak egy részének a jelentkezése várható.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy a szükséges rövidebb-hosszabb szakaszának a továbbépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

2.7. A környezetvédelem

A földtani közeg és a termőföld védelme

Az OTrT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozó területen csak térségi területfelhasználási engedély birtokában jelölhető ki beépítésre szánt terület.

Balatonberény **csúszásveszélyes terület**ein —amelyek lehatárolását a Településszerkezeti terv tartalmazza—, építmények külön jogszabályban, szabványban (EUROCODE 7) meghatározott ún. talajvizsgálati) jelentés, ill. ha a talajvizsgálati jelentés szükségesnek ítéli meg, geotechnikai terv alapján helyezhetők el.
Balatonberény mezőgazdasági területei **nitrátérzékeny** területnek minősülnek. Nitrátérzékeny területeken mezőgazdasági tevékenységet –főként állattartást és trágyatárolást— a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni.

Felszíni és felszín alatti vizek

A vonatkozó jogszabályok alapján Balatonberény a felszín alatti víz állapota szempontjából **fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** levő település.
A közigazgatási területet egésze az OTrT-ben lehatárolt „az **országos vízminőség-védelmi terület** övezetébe" tartozó terület. Országos vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó területekről a szennyvizek kivezetendő, övezeten kívüli területről az övezet területére szennyvíz nem vezethető.
Balatonberény közigazgatási területét határozatba foglalt hidrogeológiai védőterület és védőidom kijelöléssel rendelkező vízbázisok nem érintik.
A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szükségessé teszi, alapvető környezetvédelmi elvárás, hogy a közigazgatási területen mindennemű tevékenység csak a talaj- és felszín alatti vizek szennyeződését kizáró módon történhet.

Levegőtisztaság védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló jogszabály szerint Balatonberény közigazgatási területe a **„10. Az ország többi területe" légszennyezettségi zóná**ba tartozik.
A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése kizárólag az elérhető legjobb technika alkalmazásával a térség ökológiai sérülékenységét figyelembe véve engedélyezhető.
Az országosan védett természeti területek, a ramsari területek, az ökológiai hálózat magterületei, a Natura 2000 területek és az I. minőségi osztályba tartozó borszőlőtermőhelyi területek **levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek**nek tekintendők, e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb, levegőtisztaságvédelmi határértékek tartandók be.
Levegőtisztaságvédelmi szempontú **védelmi övezet**et igénylő létesítmény oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, nagykiterjedésű sportterület.

Zaj- és rezgés elleni védelem

Balatonberény közigazgatási területén lakó- és üdülőterületeket zavaró zajterhelést a Balaton-parton haladó, Budapest–Székesfehérvár–Murakeresztúr-vasútvonal okoz. A vasúti pályatest felújítása során e konfliktushelyzet megoldásra vár.
Az M7 autópálya megépítésével közúti közlekedésből zavaró mértékű zajhatás a zajtól védendő területeket —lakó-, üdülő-, rekreációs rendeltetésű területek— nem éri. A nagy forgalmú 76.sz. főút külterületi területeken halad.

Hulladékkezelés

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott.
A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező termelési hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.
A szennyvízhálózat kiépítettsége a településen teljes, a rákötött lakások aránya 95%. Az ivóvízhálózatra bekötött lakások aránya 100%.

2.8. Védőterületek, védősávok

— Közművezetékek jogszabályokban előírt védőterületei,

— Közút védőterülete: külterületen 50-50m

2.9. Korlátozások

Településszerkezeti tervét érintő, területfelhasználást befolyásoló-korlátozó közműadottságok:

1. Vízellátás szolgáltatási területén
   - Regionális vízvezeték
   - Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
2. Szennyvízelvezetés vonatkozásában
   - Szennyvízátemelő berendezése
   - gerinc szennyvízgyűjtő vezeték
3. Csapadékvíz elvezetés vonatkozásában
   - Balaton menti mederkarbantartó sáv
   - csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
   - felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 6-6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával
4. Energiaellátás területén

Villamosenergia ellátás

   - 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

Földgázellátás

   - nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 4-4 m-es biztonsági övezete
   - települési gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás
5. Elektronikus hírközlés
   - Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

3/a. melléklet: a 2/2019. (I.8.) sz. képviselő-testületi határozathoz

Változások **a Településszerkezetben.**

A településszerkezet jelentős változásai:

1. Turisztikai fejlesztési területek: a Balaton kiemelt térség területi tervben kijelölt turisztikai célú területeken, a belterülettől déle és keletre, különleges beépítésre nem szánt sportterület és zöldterület került kijelölésre.

2. Kereskedelmi gazdasági területek tervezett területe: új terület került kijelölésre a külterületi meglévő gazdasági területekhez illeszkedően.

3. A belterület déli szélén tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület helyett kertvárosias lakóterületi tömbök tervezettek, a meglévő lakóterület és a tervezett turisztikai fejlesztési térség közé, ahol beépítésre nem szánt sportterület és zöldterület tervezett.

4. A kizárólag intézményi rendeltetésű településközpont vegyes területek intézményi vegyes területbe kerülnek, a jogszabályi változások szerint.

5. A hatályos TSZT és SZT területi lehatárolásai és besorolásai közti ellentmondások feloldására az SZT szerinti lehatárolásokat és besorolásokat az TSZT-ben át kellett vezetni.

Sor szám	Jelenlegi területhasználat		Tervezett területhasználat	
	Terület használat	Terület (ha)	Terület használat	Terület (ha)
beépítére szántból beépítésre szántba				
1	Vt	0,33	Vi	0,33
4	Lke	1,33	Vt	1,33
5	Vt	1,68	Vi	1,68
6	Vt	0,29	Vi	0,29
7	Vk	0,68	Vi	0,68
8	Vt	3,35	Vi	3,35
9	Üh	0,26	Lke	0,26
13	Vk	1,24	Vi	1,24
14	Vk	1,01	Vi	1,01
15	Üü	0,16	Vi	0,16
18	Gksz	8,31	Lke	8,31
22	Gksz	4,48	Vi	4,48
beépítésre szántból beépítésre nem szántba				
2	Vt	0,43	Z	0,43
3	Lke	0,11	Z	0,11
10	Kü	1,97	Z	1,97
11	Lke	0,97	Mk	0,97
12	Ks	0,43	V	0,43
16	Üh	0,95	Má	0,95
24	Vk	0,88	Má	0,88
48	Gip	2,02	Ev	2,02
beépítésre nem szántból beépítésre szántba				
23	Má	1,83	K-T	1,83
36	Má	10,80	Gksz	10,80
37	KÖu	1,41	Gksz	1,41

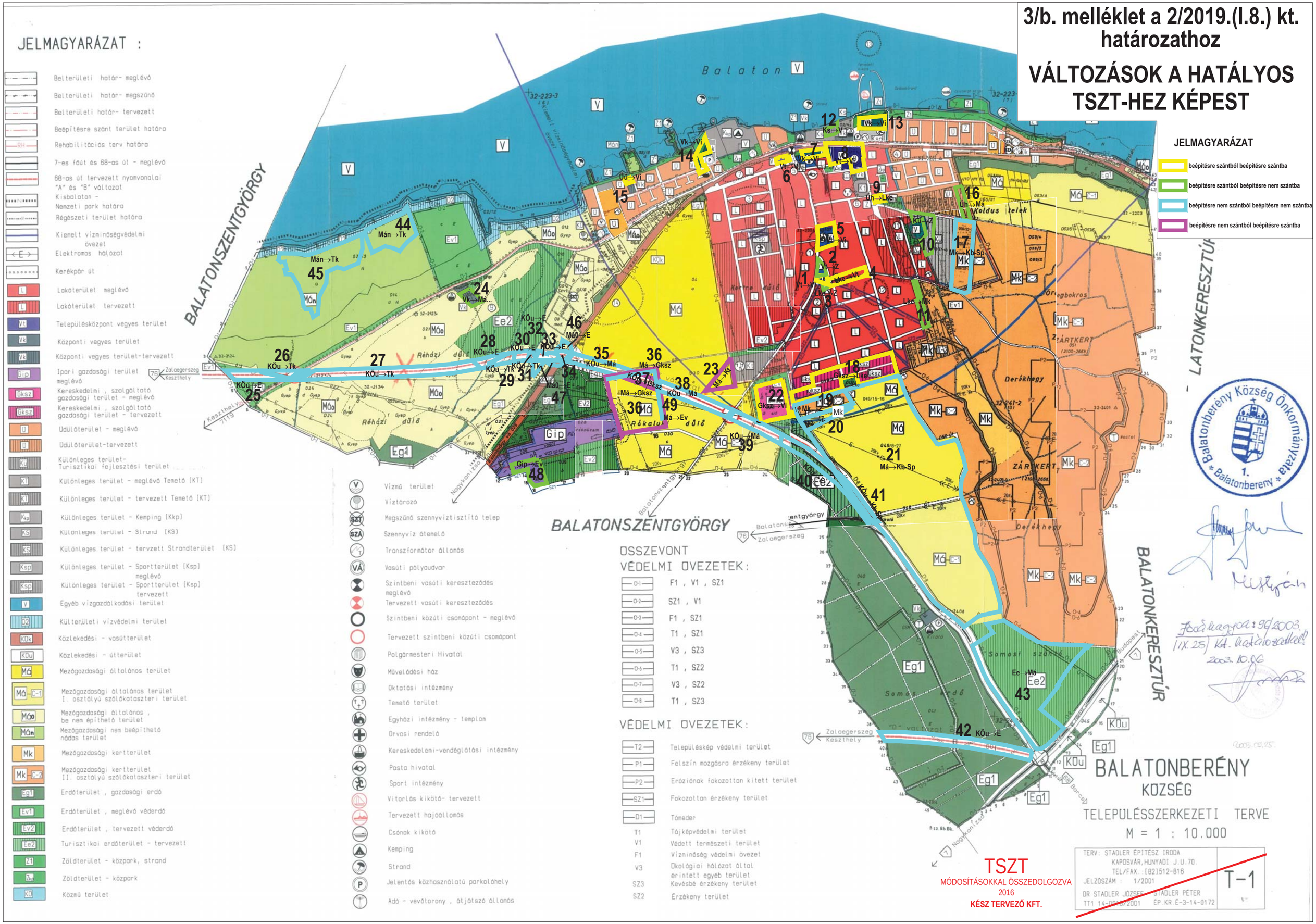
beépítésre nem szántból beépítésre nem szántba				
17	Mk	5,4	Kb-Sp	5,4
19	Mk	3,48	Z	3,48
20	Má	1,77	Z	1,77
21	Má	91,86	Kb-Sp	91,86
25	KÖu	2,03	E	2,03
26	KÖu	0,76	Tk	0,76
27	KÖu	6,63	Tk	6,63
28	KÖu	0,78	E	0,78
29	KÖu	0,71	Tk	0,71
30	KÖu	0,57	E	0,57
31	KÖu	0,22	Tk	0,22
32	KÖu	0,09	E	0,09
33	KÖu	0,70	E	0,70
34	KÖu	0,39	E	0,39
35	KÖu	2,24	Má	2,24
38	KÖu	2,97	Má	2,97
39	KÖu	2,13	Má	2,13
40	KÖu	3,42	E	3,42
41	KÖu	1,06	Kb-Sp	1,06
42	KÖu	5,86	E	5,86
43	Ee	29,64	Má	29,64
44	Mán	5,45	Tk	5,45
45	Mán	11,13	Tk	11,13
46	Má0	0,45	E	0,45
47	Má0	0,75	E	0,75
49	Má	1,1	E	1,1

3/b. melléklet a 2/2019.(I.8.) kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK A HATÁLYOS TSZT-HEZ KÉPEST

JELMAGYARÁZAT

- beépítésre szántból beépítésre szántba
- beépítésre szántból beépítésre nem szántba
- beépítésre nem szántból beépítésre nem szántba
- beépítésre nem szántból beépítésre szántba



4. melléklet a 2/2019. (I.8.) sz. képviselő-testületi határozathoz

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**
Üdülőterületek	Üdülőházas - Üü	**15,2**
	Hétvégi 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-Szkp	**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	**23**
	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	**1148**
	Tómedren kívül – V-Tmk	**15,3**
Természetközeli	Természetközeli - Tk	**205,7**
Különleges beépítésre nem szánt	Sportterület – Kb-Sp	**95**

5. melléklet a a 2/2019. (I.8.) sz. képviselő-testületi határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

5/1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉNEK SZÖVEGES IGAZOLÁSA

A területrendezési — településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá. Az OTrT-t elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés, legutóbb 2013. decemberében, amely módosítás 2014. január 1. óta hatályos. Az **OTrT** határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.
A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Az országban két kiemelt térségre —a budapesti agglomeráció és a Balaton kiemelt üdülőkörzet térségére— kiemelt térségi területrendezési tervek készültek, amelyeket az Országgyűlés törvénnyel fogadott el. Balatonberény közigazgatási területére a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve** (továbbiakban: BKÜ TrT) vonatkozik, amelyet az Országgyűlés a 2000. évi CXII. törvénnyel fogadott el. A 2000. évi CXII. törvényt legutóbb 2008-ban módosították, ebből következően a BKÜ TrT-ben a 2013-ban módosított OTrT-ből adódó változások még nem kerültek átvezetésre. Az átmeneti időszakra vonatkozóan az OTrT és a BKÜ TrT közötti különbségeket az OTrT átmeneti rendelkezései alapján kell kezelni:

- a térségi szerkezet és térségi területfelhasználás vonatkozásában a BKÜ TrT-et,
- az országos és „felülírt” térségi övezetek vonatkozásában az OTrT-et,
- a műszaki infrastruktúra-hálózat vonatkozásában az OTrT-et kell figyelembe venni.

1. TÉRSZERKEZETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök készítése során a térszerkezeti terveknek való megfelelőség vizsgálata (az előbbiekben ismertetettek szerint) a térségi területfelhasználások tekintetében a BKÜ TrT Térségi Szerkezeti Tervének való megfelelőség igazolásával történik.
Balatonberény közigazgatási területét az alábbi kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák érintik:

- Erdőgazdálkodási térség,
- Mezőgazdasági térség,
- Vízgazdálkodási térség,
- Települési térség,
- Egyedileg meghatározott térség.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák területi mértékének való megfelelőséget, az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen ábrázolva a TSZT határozat **5/2. melléklet: T-BKÜ-2 jelű tervlap** mutatja be.

1.1. Térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelőség igazolása

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	A TSZT-ben a BKÜ TrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület, több, mint 95%-a erdőterületbe került.
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	
Mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki.	A TSZT-ben a BKÜ TrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület, több, mint 95%-a erdőterületbe került. és a fennmaradó részen nem került kijelölésre nagyvárosi lakóterület. A BKÜ TrT Térségi Szerkezeti tervén a Kis-Balaton nádas, mocsár, vízállásos természetközeli élőhelyei mezőgazdasági térségbe tartoznak. Az OTrT 2013. évi módosítását követően az OTrT 6.§ (2) bekezdése szerint: „6.§. (2) A ***kiemelt térségi*** és megyei ***területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése*** során a következő szabályokat kell alkalmazni: a)…. 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;” A fentiek figyelembe vételével a Településszerkezeti tervben a Kis-Balaton természetközeli vizes élőhelyei természetközeli területfelhasználásba kerültek besorolásra, de ezek a területek a megfelelőség igazolásakor mezőgazdasági térségként kerültek figyelembe vételre.
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	A közigazgatási terület délnyugati részén 10,85 ha nagyságú kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül újonnan beépítésre szánt területként kijelölésre. E fejlesztési terület 10%-án (1,09 ha nagyságú területen) védelmi erdő került kijelölésre

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG Lsd: 5/2. melléklet T-BKÜ-1 jelű tervlap	
területrendezési követelmény	**megfelelőség igazolása**
esetén a közhasználatú 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.
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT TÉRSÉG (TURISZTIKAI FEJLESZTÉSI ÖVEZET)	
Turisztikai fejlesztési terület övezetével érintett területen a beépítésre szánt üdülőházas üdülőterület, a különleges területek közül az oktatási-kutatási központ, szabadidőközpont, vízi-közlekedési, sport- és turisztikai célú kikötő terület, állat- és növénykert területe, strandterület, sportterület, a beépítésre nem szánt zöldterület, erdőterület, természetközeli terület vagy a különleges területek közül egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület, nagy kiterjedésű sportolási célú terület, vadaspark, arborétum területe települési területfelhasználási egységbe sorolható	Az egyedileg meghatározott térségbe tartozó területek a BKÜ TrT Térségi Szerkezeti tervén lehatárolt területekkel megegyező területeken kerültek besorolásra a TSZT-ben. A BKÜ TrT-ben turisztikai fejlesztési terület övezetével érintett azon területeken, amelyek esetében a TSZT távlatában várható a fejlesztések megvalósulása, beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület és közpark terület került kijelölésre. A BKÜ TrT-ben turisztikai fejlesztési terület övezetével érintett azon területeken, amelyek esetében a TSZT távlatán túl várható a turisztikai célú fejlesztések megvalósulása, a TSZT-ben általános mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra.

1.2. A zöldterületekre vonatkozó előírásoknak való megfelelés igazolása (BKÜTrT 6.§., 6/A §., 6/B. §.)

Jelen TSZT korábban zöldterületként kijelölt területet nem sorol át más területfelhasználásba.

1.3. Műszaki-infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó előírásoknak való megfelelőség igazolása

A műszaki-infrastruktúra-hálózatok közül az OTrT térszerkezeti terve, „Az Ország Szerkezeti Terve” Balatonberény közigazgatási területén az alábbiak elemeket tünteti fel:

— az országos közúthálózat elemei közül a 7. sz. és a 76. sz. főutat,

— az országos törzshálózati vasúti pályák közül a Budapest–Székesfehérvár–Nagykanizsa–Murakeresztúr vasúti pálya,

— az országos kerékpárút-törzshálózati elemei közül a Délnyugat-magyarországi kerékpárutat.

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

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Az OTrT 2014-ben életbe lépő módosításai után az alábbi övezeteknél a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni (12/A §) a BATrT kiemelt térségi övezeti tervlapjai helyett:

— Országos ökológiai hálózat övezete (Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

— Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (FÖMI adatszolgáltatása alapján)

— Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóság *(továbbiakban:NÉBIH)* adatszolgáltatása alapján)

— Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (kis mértékben megváltozott az elnevezése, korábban kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület volt az elnevezése) (HM Hatósági Hivatal adatszolgáltatása alapján — nem érinti Balatonberényt)

Az OTrT módosítás új övezeteket is bevezetett, amelyek az alábbiak:

— Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (FÖMI adatszolgáltatása alapján)

— Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

— Világörökség- és világörökség-várományos terület övezete (Forster Központ adatszolgáltatása alapján)

— Országos vízminőség-védelmi terület övezete (Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

— Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján))

2.1. Országos övezeteknek való megfelelőség 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. Megfelelőség igazolását lsd: 2.2. BKÜ TrT kiemelt térségi övezeteknek való megfelelőség igazolásánál

— 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete: Felülírta a BKÜ TrT M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét. FÖMI adatszolgáltatása alapján került figyelembe vételre és értékelésre.

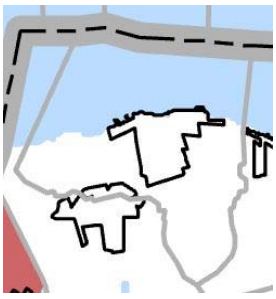
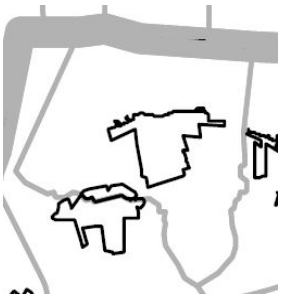
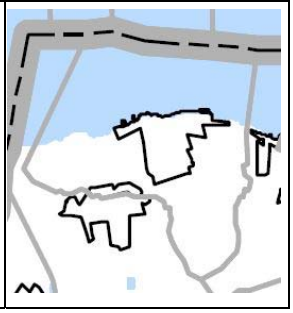
- 3/3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: Új övezet, még nincs megfelelője a BKÜ TrT-ben.
- *3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: OTrT tervlapon nem érintett a település, azonban a NÉBIH Erdészeti Osztálya adatszolgáltatása alapján érintett Balatonberény*
- 3/5. Tájképvédelmi 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 SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/3. melléklet T-OTrT-1 jelű tervlap**	
Beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	Térségi területfelhasználási engedély alapján az övezet területén elhelyezkedő, korábbi TSZT-ben már beépítésre szánt területeket változatlan területfelhasználással tartalmazza a TSZT. Az övezet területén 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-ben bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs a közigazgatási területen.
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/4. melléklet T-OTrT-2 jelű tervlap**	
A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	Összhangban az U-1 övezet kijelölési lehetőségével került figyelembe véve.
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/5. melléklet T-OTrT-3 jelű tervlap** *(OTrT övezeti tervlapján nem érintett, a megfelelőség vizsgálata a NÉBIH adatszolgáltatása alapján történt*)	
Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	A TSZT-ben 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-ben bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs a közigazgatási területen.
TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/6. melléklet T-OTrT-4 jelű tervlap**	
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 Megalapozó vizsgálatban meghatározásra kerültek a jellemző tájkarakterek és jellemzőik.
a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat	

ORSZÁGOS ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	**megfelelőség igazolása**
fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.	
A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.	
Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	A TSZT-ben 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.	
ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/7. melléklet T-OTrT-8 jelű tervlap**	
Ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	A vízvédelemmel 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-ben bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs a közigazgatási területen.

Az OTrT alábbi övezetei nem érintik Balatonberény közigazgatási területét.

3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete*	3/6. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3/8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi tervtovábbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár elhárítási célú szükségtározók területe	3/9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete
			

*A NÉBIH Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján azonban kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek megtalálhatók Balatonberény közigazgatási területén – **lásd: T-OTrT-3 jelű tervlap**.

1.3.2.2. BKÜ TrT kiemelt térségi övezeteknek való megfelelőség igazolása

A BKÜ TrT kiemelt térségi övezetei közül az alábbiak érintik Balatonberény közigazgatási területét:

- Ö-1 Magterület övezete,
- Ö-2 Ökológiai folyosó övezete,
- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- T-2 Történeti települési terület övezete
- L-1 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- P-1 Földtani veszélyforrás terület övezete
- P-2 Vízeróziónak kitett terület övezete
- D-1 Tómeder övezete
- U-1 Települési terület övezete
- U-2 Gazdasági terület övezete
- M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete
- M-2 Kertgazdasági terület övezete
- E-1 Erdőterület övezete
- E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület övezete
- C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület 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	**megfelelőség igazolása**
Ö-1 MAGTERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/8. melléklet T-BKÜ-2 jelű tervlap**	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja 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.	Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.	
Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő	

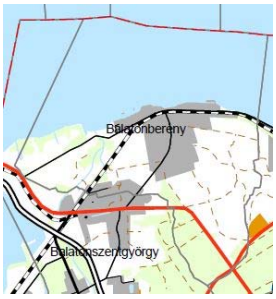
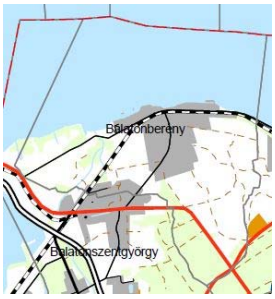
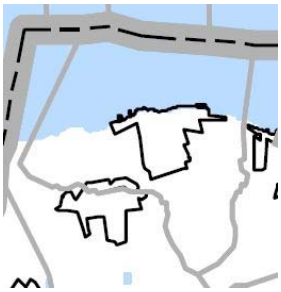
KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	**megfelelőség igazolása**
kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit	
Külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	Az övezet területén bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs az övezet területén.
Ö-2 ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE **lásd: 5/8. melléklet T-BKÜ-2 jelű tervlap**	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja 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.	Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
Külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	Az övezet területén bányaterület nem került kijelölésre, bányatelek szintén nincs az övezet területén.
Ö-3 PUFFER TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/8. melléklet T-BKÜ-2 jelű tervlap**	
	A Bf NPI adatszolgáltatása szerint országos ökológiai hálózat puffer területe nem érinti a közigazgatási területet.
T-1 TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/9. melléklet T-BKÜ-3 jelű tervlap**	
Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki	Beépítésre szánt terület az övezet területén nem került kijelölésre.
Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető	Az övezet területén a településrendezési eszközök a felsorolt létesítmények elhelyezésére nem adnak lehetőséget.

KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	**megfelelőség igazolása**
A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani	
Csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.	Csarnok jellegű épületek elhelyezésére a HÉSZ nem ad lehetőséget.
T-2 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/10. melléklet T-BKÜ-4 jelű tervlap**	
A helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - meg kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településkép-védelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát	Előírásra kerültek.
A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani	
Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító és hulladékátrakó állomás nem létesíthető	Az övezet területén a településrendezési eszközök a felsorolt létesítmények elhelyezésére nem adnak lehetőséget.
L-1 SZÉLERŐMŰ ELHELYEZÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/11. melléklet T-BKÜ-5 jelű tervlap**	
	Szélerőmű, ill. 10 m-nél magasabb szélkerék elhelyezésre a településrendezési eszközök nem adnak lehetőséget.
P-1 FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/12. melléklet T-BKÜ-6 jelű tervlap**	
Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	Az övezet pontosítására adatszolgáltatás nem adott az illetékes államigazgatási szerv, ezért a TSZT a BKÜ-ben lehatárolt területeket tartalmazza. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló műtárgyakat a településrendezési eszközökben tervezni kell	A településrendezési eszközök tartalmaznak e témakörrel is foglalkozó Közmű fejezeteket.

KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	**megfelelőség igazolása**
P-2 VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/13. melléklet T-BKÜ-7 jelű tervlap**	
a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;	
a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési eszközökben kell meghatározni.	a felszíni vízrendezésre vonatkozó javaslatokat a TSZT Közműfejlesztés javaslata munkarész tartalmazza.
D-1 TÓMEDER ÖVEZETE **lásd: 5/14. melléklet T-BKÜ-8 jelű tervlap**	
A Balaton tómedre az érvényes partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően nem csökkenthető	A TSZT a Balaton medrét a partvonal-szabályozási terv szerint tartalmazza.
A védett természeti területen található nádasban osztályba sorolástól függetlenül, természetvédelmi kezelés kivételével - amelynek módját a természetvédelmi kezelési terv határozza meg - tilos a kotrás, valamint minden olyan tevékenység, amely a nádas állományát veszélyezteti, vagy károsítja	A védett természeti területen található nádasok a szabályozási tervben külön övezetbe kerültek
U-1 TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/15. melléklet T-BKÜ-9 jelű tervlap**	
Új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki	Új beépítésre szánt terület utcahatárosan nem került tervezésre.
U-2 GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/15. melléklet T-BKÜ-9 jelű tervlap**	
A településszerkezeti tervben új, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki.	Nem került kijelölésre.
A település központi belterületétől elkülönülő gazdasági területen az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, és az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani	A település központi belterületétől elkülönülően már meglévő gazdasági területhez kapcsolódóan került sor új kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére, amely terület építési előírásai megfelelnek az előírásoknak.
M-1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/15. melléklet T-BKÜ-9 jelű tervlap**	
	Az általános mezőgazdasági területekre vonatkozó HÉSZ előírások a követelményekkel összhangban kerültek meghatározásra.
M-2 KERTGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/15. melléklet T-BKÜ-9 jelű tervlap**	
	A kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó HÉSZ előírások a követelményekkel összhangban kerültek meghatározásra.

KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG	
területrendezési követelmény	**megfelelőség igazolása**
Az övezet területének legfeljebb 10%-án a település helyi építési szabályzatában kijelölt, a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó területeken, legkevesebb 3000 m2 nagyságú művelt telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető.	A HÉSZ az Mk-2 övezet területén, amely a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódik, alkalmazza e lehetőséget. Az összes Mk terület 267,21 ha, Mk-2 övezet területe 13,13 ha, ami az összes Mk terület 4,9 %-a 4,9 %<10%
E-1 ERDŐTERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/15. melléklet T-BKÜ-9 jelű tervlap**	
	Az erdőterületekre vonatkozó HÉSZ előírások a követelményekkel összhangban kerültek meghatározásra.
E-2 ERDŐTELEPÍTÉSRE **lásd: 5/15. melléklet T-BKÜ-9 jelű tervlap**	
Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki	Beépítésre szánt terület az övezet területén nem került kijelölésre.
Ü-1 TURISZTIKAI FEJLESZTÉSI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/16. melléklet T-BKÜ-10 jelű tervlap**	
	Az övezetbe tartozó területekre vonatkozó HÉSZ előírások a követelményekkel összhangban kerültek meghatározásra.
C-1 SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLET ÖVEZETE **lásd: 5/16. melléklet T-BKÜ-10 jelű tervlap**	
Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki	Beépítésre szánt terület az övezet területén nem került kijelölésre.
Építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet.	Az övezetbe tartozó területeken a HÉSZ előírások a követelményekkel összhangban kerültek meghatározásra.

A BKÜ alábbi kiemelt térségi övezetei nem érintik Balatonberény közigazgatási területét.

4/7. R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	4/7. R-2 Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete	4/16. K-1 Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
		

3. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK „IGÉNYBE VETT TERÜLETE" BALATONBERÉNY KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN, ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSEK SZÁMÁRA

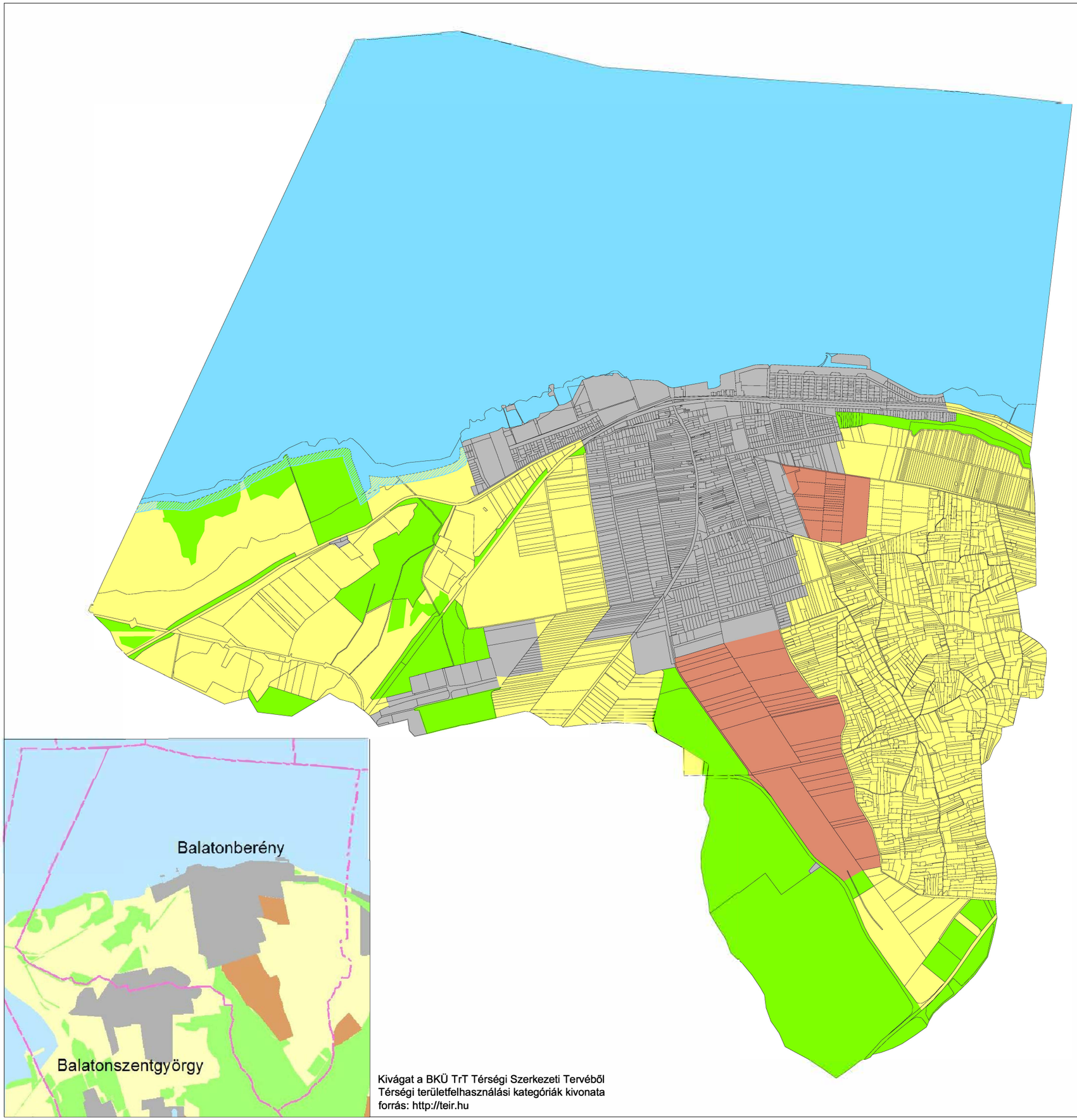
térségi területfelhasználási kategória	BKÜ TrT szerinti területe B.berény közigazgatási területén (ha)	jelen TRE során	
		„lehatárolt" területe ha-ban	eltérés mértéke %-ban
városias települési térség	320,87	313,83	—1,93
erdőgazdálkodási térség	294,96 tómedren kívüli vízgazdálkodási terület nélkül: 286,83	291,70	+1,69
mezőgazdasági térség	729,57 tómedren kívüli vízgazdálkodási terület nélkül: 724,81	724,53	—0,038
vízgazdálkodási térség	1148,59	1148,29	+0,06
egyedileg meghatározott térség	115,05	116,8	+1,52

országos vagy kiemelt térségi övezet	BKÜ TrT szerinti területe B.berény közigazgatási területén (ha)	jelen TRE során	
		„lehatárolt" területe ha-ban	eltérés mértéke %-ban
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	215,34	207,95	—3,43
jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	58,31	59,26	+1,63
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	1794,00	1753,63	—2,25
országos vízminőség-védelmi terület övezet	2609,04	2609,04	0,00
Ö-1 magterület övezete	445,30	442,72	—0,58
Ö-1 magterület övezetébe tartozó felszíni víz	1148,59	1148,59	0,00
Ö-2 ökológiai folyosó övezete	50,82	50,82	0,00
Ö-2 ökológiai folyosó övezetébe tartozó települési térség	1,21	1,21	0,00
T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	507,85	507,65	—0,04
T-2 történeti települési terület övezete	1139,58	1136,48	—0,27
T-2 történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség	320,87	323,4	+0,79
L-1szélerőmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezete	7,65	7,84	+2,48
P-1 földtani veszélyforrás terület övezete	30,39	30,39	0,00
P-1 földtani veszélyforrás terület övezetébe tartozó települési térség	25,01	25,01	0,00
D-1 tómeder övezete	1148,59	1148,29	+0,06
U-1 Települési terület övezete	308,87	300,27	—2,78

országos vagy kiemelt térségi övezet	BKÜ TrT szerinti területe B.berény közigazgatási területén (ha)	jelen TRE során	
		„lehatárolt” területe ha-ban	eltérés mértéke %-ban
U-2 Gazdasági terület övezete	13,27	13,56	+2,18
M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete	462,65 tómedren kívüli vízgazdálkodási terület nélkül: 457,89	444,19	—2,99
M-2 Kertgazdasági terület övezete	267,21	280,34	+4,91
E-1 Erdőterület övezete	280,89 tómedren kívüli vízgazdálkodási terület nélkül: 272,76	278,24	+2,00
E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	14,08	13,46	—4,41
E-3 kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	161,57	161,57	0,00
Ü-1 turisztikai fejlesztési övezete	115,08	112,98	—1,82
C-1 szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete	260,78	255,59	—1,99

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.



Kivágat a BKÜ TrT Térségi Szerkezeti Tervéből
Térségi területfelhasználási kategóriák kivonata
forrás: http://teir.hu

Jelmagyarázat

Erdőgazdálkodási térség

BKÜ TrT Térségi Szerkezeti Tervén jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	294,96 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	299,83 ha
Eltérés mértéke	+1,65 %

Mezőgazdasági térség

BKÜ TrT Térségi Szerkezeti Tervén jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	729,57 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	729,29 ha
Eltérés mértéke	-0,038 %

Vízgazdálkodási térség

BKÜ TrT Térségi Szerkezeti Tervén jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	1148,59 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	1149,29 ha
Eltérés mértéke	+0,06 %

Tómedren kívüli vízgazdálkodási terület

Települési térség

BKÜ TrT Térségi Szerkezeti Tervén jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	320,87 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	313,83 ha
Eltérés mértéke	-1,93 %

Egyedileg meghatározott térség

BKÜ TrT Térségi Szerkezeti Tervén jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	115,05 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	116,8 ha
Eltérés mértéke	+1,52 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2017. december

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/2. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT Térségi Szerkezeti Terv vizsgálata

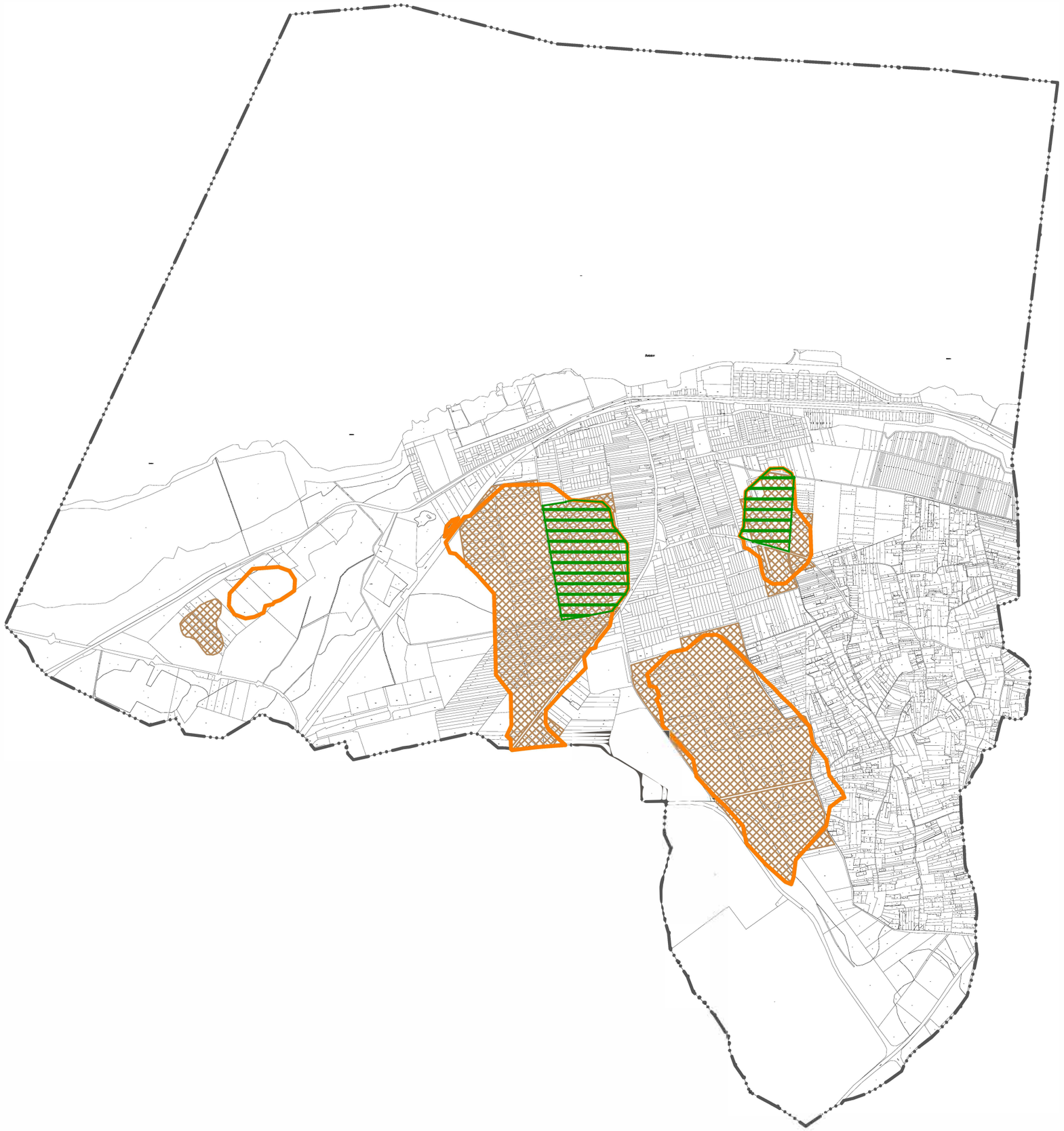
Tervszám: T-BKÜ-1

Városrendezés:	Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Tervező: Herczik Eszter Csima-Takács Judit	
Közlekedés-tervezés	Szakági vezető tervező: Heckenast Judit 01-5295 TRk-T, Mk			Heckenast & Heckenast Bt. e-mail: jhec@rubicom.hu
Tájépítészet:	Szakági vezető tervező: Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Tervező: Lándori Zita Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Mistyán Valéria



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

FÖMI adatszolgáltatása alapján	215,34 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	207,95 ha
Eltérés mértéke	-3,43 %
Térségi területfelhasználási engedélyben beépítésre szánt terület kivétele kijelölésére engedélyezett terület (Somogy Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály SOD/08/188-24/2016 ügyiratszám)	40,24 ha

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/3. melléklet

A munkarész megnevezése: OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetének vizsgálata

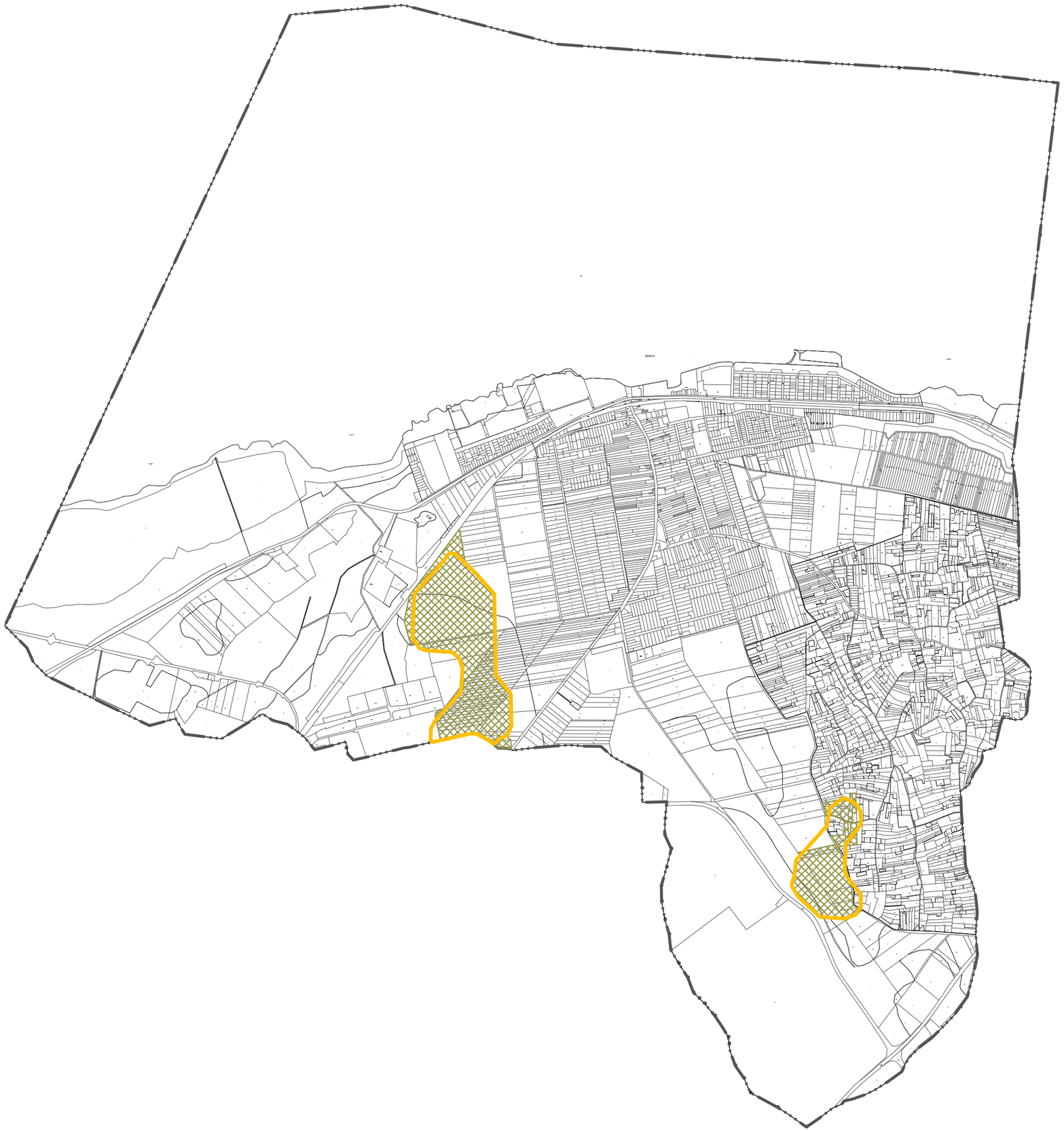
Tervszám: T-OTrT-1

Városrendezés:	Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01	Zétényi Zsófia	Tervező: Herczik Eszter Csima-Takács Judit	
Tájépítészet, területrendezés:	Szakági vezető tervező: Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1	Auer Jolán	Tervező: Lándori Zita Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Polgármester



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

FÖMI adatszolgáltatása alapján	58,31 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	59,26 ha
Eltérés mértéke	+1,63 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/4. melléklet

A munkarész megnevezése: OTrT Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetének vizsgálata

Tervszám: T-OTrT-2

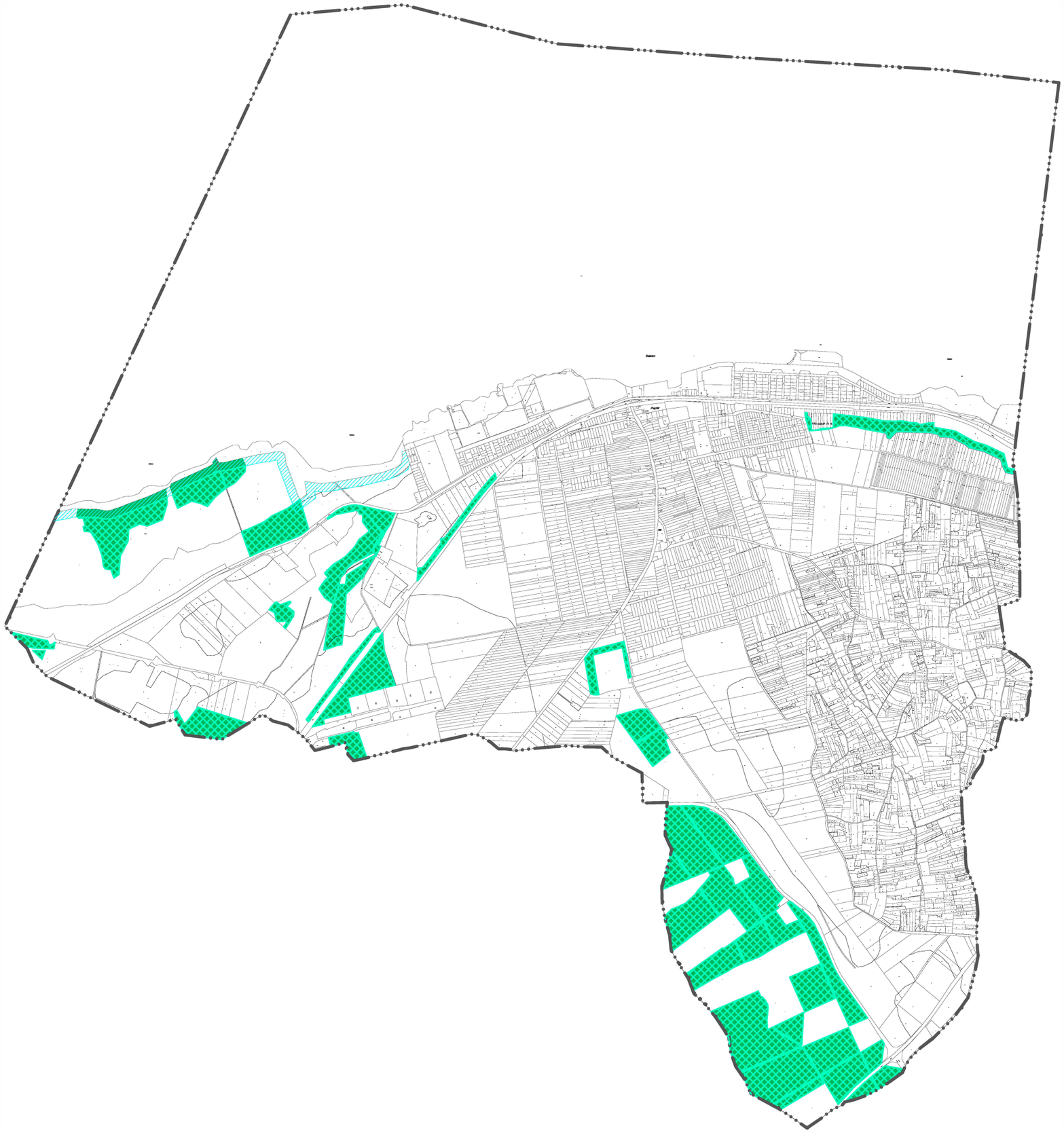
Városrendezés:	Szakágl vezető tervező:		Tervező:	
	Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Herczik Eszter Csima-Takács Judit	

Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	TÁJOLÓ-TERV Kft.
	Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Lándori Zita Pisák Brigitta	1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Polgármester



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	161,57 ha
Tómedren kívüli vízgazdálkodási terület	
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	153,44 ha

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/5. melléklet

A munkarész megnevezése: OTrT kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének vizsgálata

Tervszám: T-OTrT-3

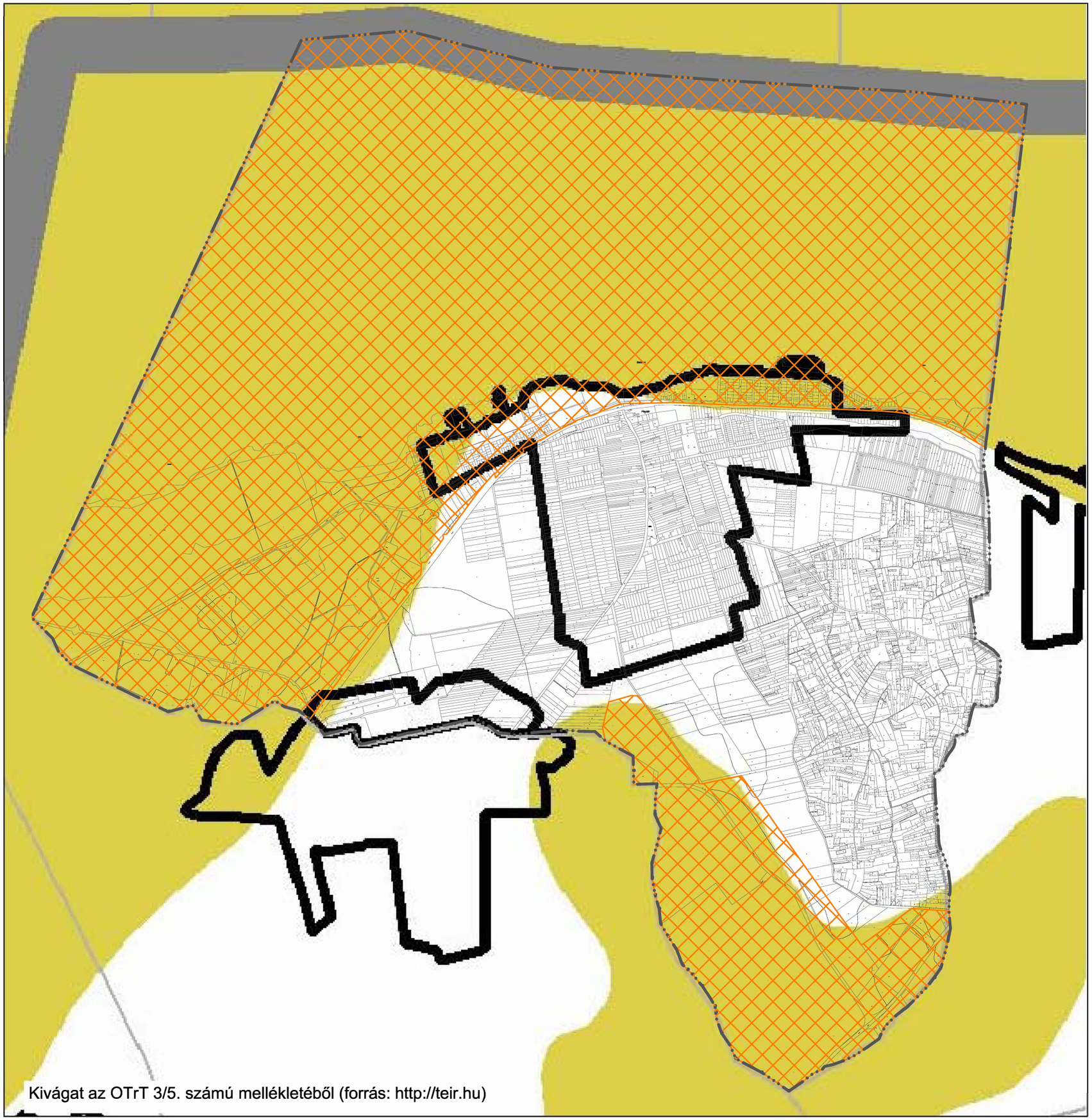
Városrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	
	Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Herczik Eszter Csima-Takács Judit	

Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	TÁJOLÓ-TERV Kft.
	Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Lándori Zita Pisák Brigitta	1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Kustyán Valéria



Kivágat az OTrT 3/5. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	1794 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	1753,63 ha
Eltérés mértéke	-2,25 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

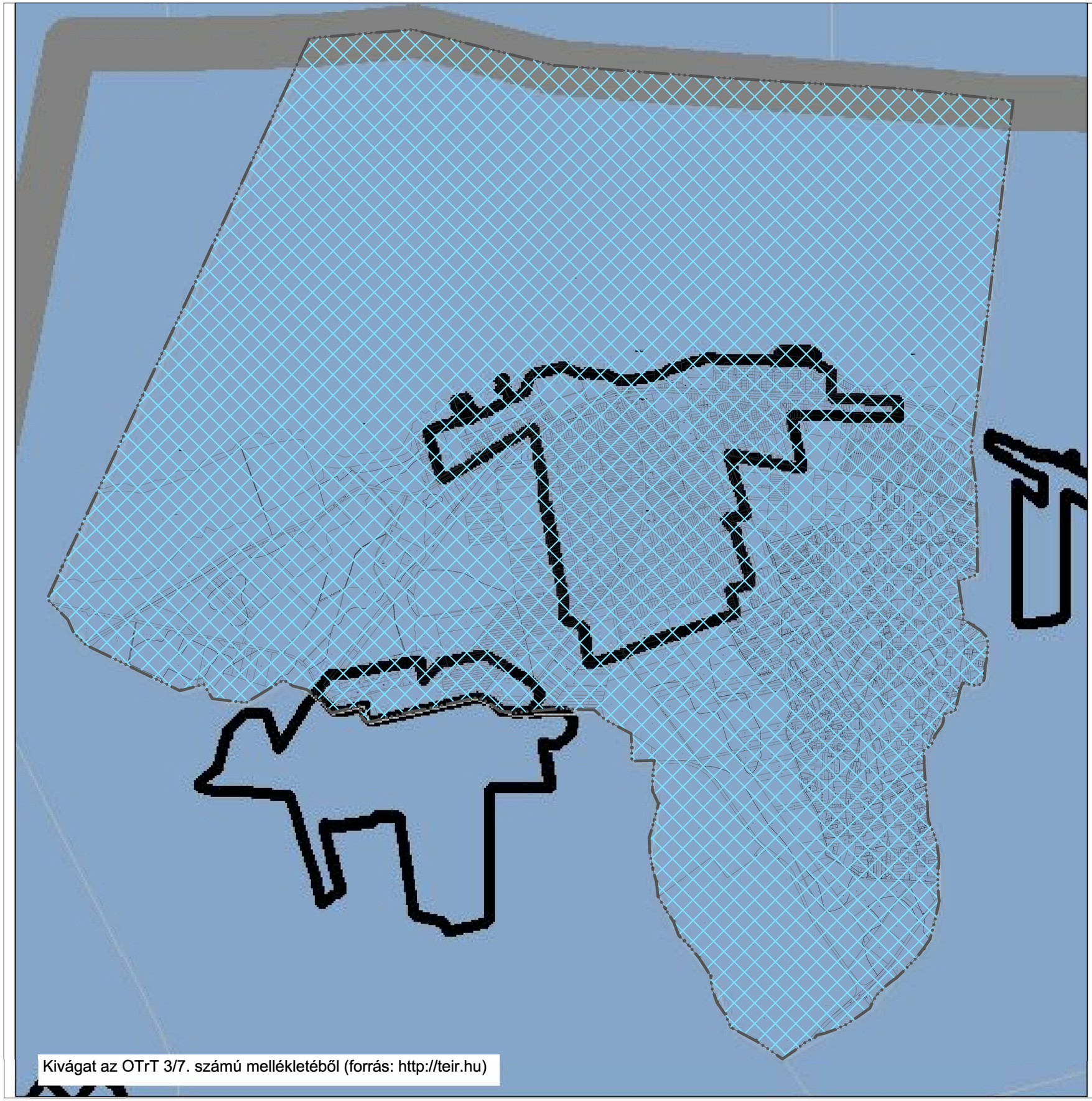
5/6. melléklet

A munkarész megnevezése: OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének vizsgálata

Tervszám: T-OTrT-4

Városrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	
	Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Herczik Eszter Csima-Takács Judit	

Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	TÁJOLÓ-TERV Kft.
	Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Lándori Zita Pisák Brigitta	1074 Budapest, Rottenbiller u 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu



Kivágat az OTrT 3/7. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Mészáros Valéria

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

OTrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	2609,04 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága (adatszolgáltatás alapján)	2609,04 ha
Eltérés mértéke	0,00 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/7. melléklet

A munkarész megnevezése: OTrT Országos vízminőség-védelmi terület övezetének vizsgálata

Tervszám: T-OTrT-5

Városrendezés:	Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01	Tervező: Herczik Eszter Csima-Takács Judit	
Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező: Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1	Tervező: Lándori Zita Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

Kivágat a BKÜ TrT 4/1. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata 1. Balatonberény

Ö-1 Magterület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	445,30 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	442,72 ha
Eltérés mértéke	-0,58 %

Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	1148,59 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	1148,59 ha
Eltérés mértéke	0,00 %

Ö-2 Ökológiai folyosó övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	50,82 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	50,82 ha
Eltérés mértéke	0,00 %

Ö-2 Ökológiai folyosó övezetébe tartozó települési térség (és felszíni víz)

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	1,21 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	1,21 ha
Eltérés mértéke	0,00 %

Ö-3 Pufferterület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	0 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	0 ha
Eltérés mértéke	0,00 %

Ö-1 Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	0 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	0 ha
Eltérés mértéke	0,00 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018.augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/8. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT Ö-1, Ö-2, Ö-3 övezeteinek vizsgálata

Tervszám: T-BKÜ-2

Városrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	
	Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Herczik Eszter Csima-Takács Judit	

Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	TÁJOLÓ-TERV Kft.
	Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Lándori Zita Pisák Brigitta	1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Balatonberény

Balatonszentgyörgy

Kivágat a BKÜ TrT 4/2. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	507,85 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	496,54 ha
Eltérés mértéke	-2,23 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával,
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/9. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT T-1 övezetének vizsgálata

Tervszám: T-BKÜ-3

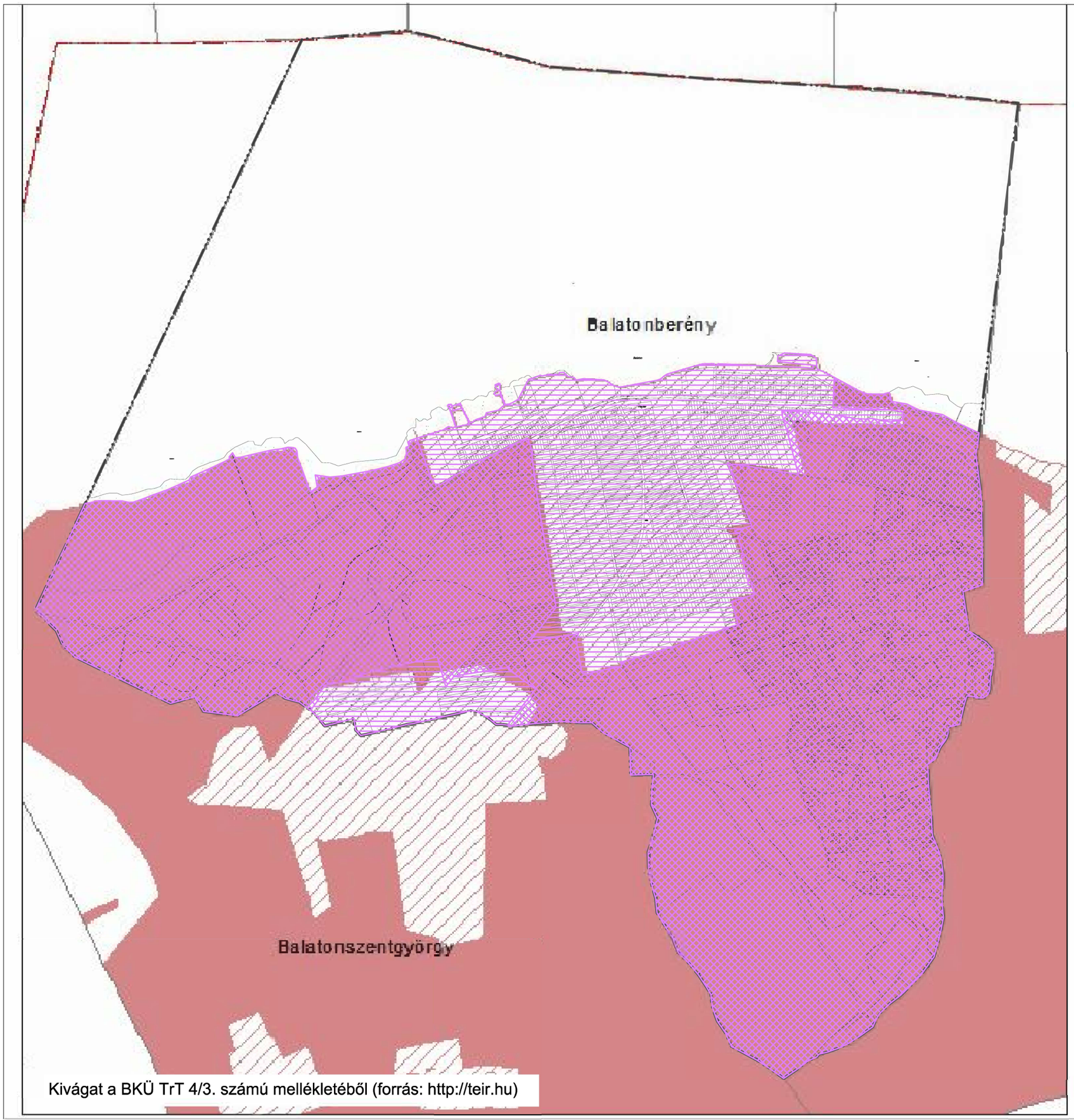
Városrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	
	Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Herczik Eszter Csima-Takács Judit	

Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	
	Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Lándori Zita Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Mészáros Valéria



Kivágat a BKÜ TrT 4/3. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

T-2 Történeti települési terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	1139,58 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	1136,48 ha
Eltérés mértéke	-0,27 %

T-2 Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	320,87 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	323,4 ha
Eltérés mértéke	+0,79 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/10. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT T-2 övezetének vizsgálata

Tervszám: T-BKÜ-4

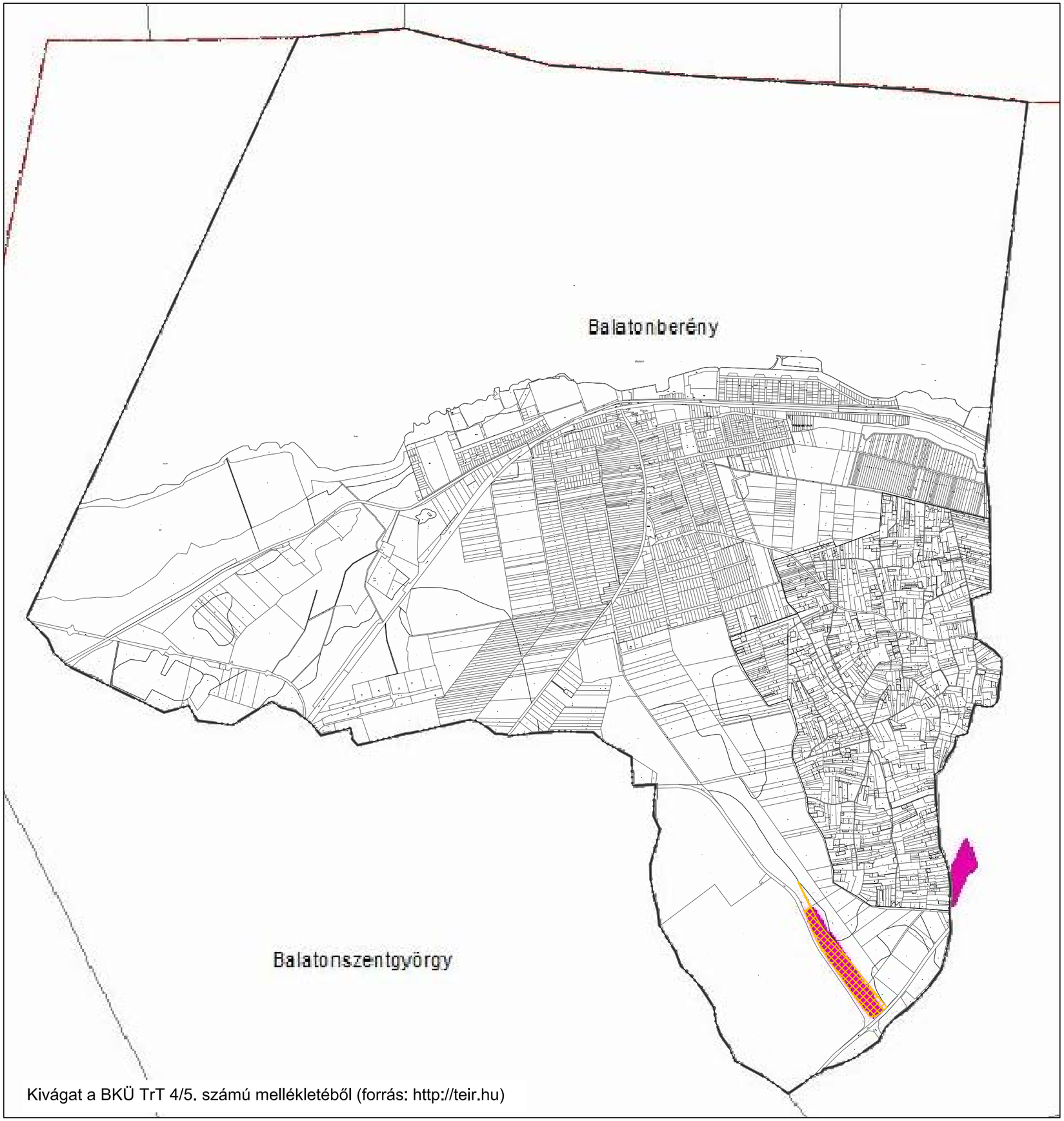
Városrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	
	Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Herczik Eszter Csima-Takács Judit	

Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	TÁJOLÓ-TERV Kft.
	Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Lándori Zita Pisák Brigitta	1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Mészáros Valéria



Kivágat a BKÜ TrT 4/5. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

L-1 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	7,65 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	7,84 ha
Eltérés mértéke	+2,48 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/11. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT L-1 övezetének vizsgálata

Tervszám: T-BKÜ-5

Városrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	
	Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Herczik Eszter Csima-Takács Judit	

Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező:		Tervező:	TÁJOLÓ-TERV Kft.
	Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Lándori Zita Pisák Brigitta	1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Balatonberény

Balatonszentgyörgy

Kivágat a BKÜ TrT 4/9. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

P-1 Földtani veszélyforrás terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	30,39 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága*	30,39 ha*
Eltérés mértéke	0,00 %

P-1 Földtani veszélyforrás terület övezetébe tartozó települési térség

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	25,01 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága*	25,01 ha*
Eltérés mértéke	0,00 %

* Az övezet pontosított lehatárolásához geológiai szakvélemény szükséges.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/12. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT P-1 övezetének vizsgálata

Tervszám: T-BKÜ-6

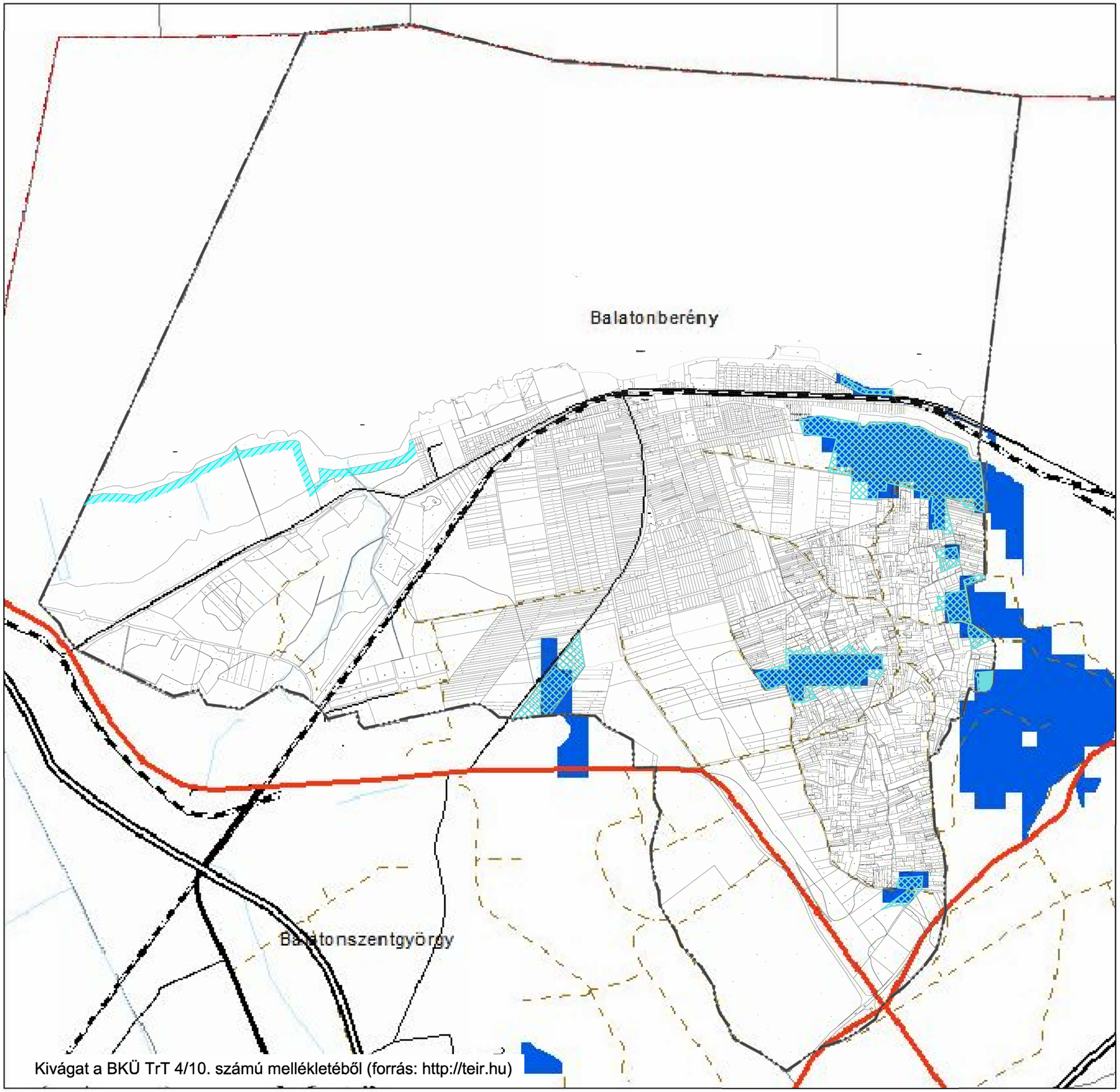
Városrendezés:
Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01
Tervező: Herczik Eszter, Csima-Takács Judit

Tájépítészet: területrendezés:
Szakági vezető tervező: Auer Joán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1
Tervező: Lándori Zita, Pisák Brigitta
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Mészáros Valéria



Kivágat a BKÜ TrT 4/10. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

P-2 Vízeróziónak kitett terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	80,04 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	80,09 ha
Eltérés mértéke	+0,06 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/13. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT P-2 övezetének vizsgálata

Tervszám: T-BKÜ-7

Városrendezés:
Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01
Tervező: Herczik Eszter, Csima-Takács Judit

Tájépítészet: területrendezés:
Szakági vezető tervező: Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1
Tervező: Lándori Zita, Pisák Brigitta

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Balatonberény

Balatonszentgyörgy

Kivágat a BKÜ TrT 4/11. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete - *OTrT megszüntette*

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	313,91 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	304,67 ha
Eltérés mértéke	-2,94 %

F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települési térség - *OTrT megszüntette*

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	1,01 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága (évtizedek óta beépítésre szánt terület)	4,39 ha
Eltérés mértéke	334,65 %

D-1 Tómeder övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	1148,59 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	1149,29 ha
Eltérés mértéke	+0,06 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/14. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT D-1 övezetének vizsgálata

Tervszám: T-BKÜ-8

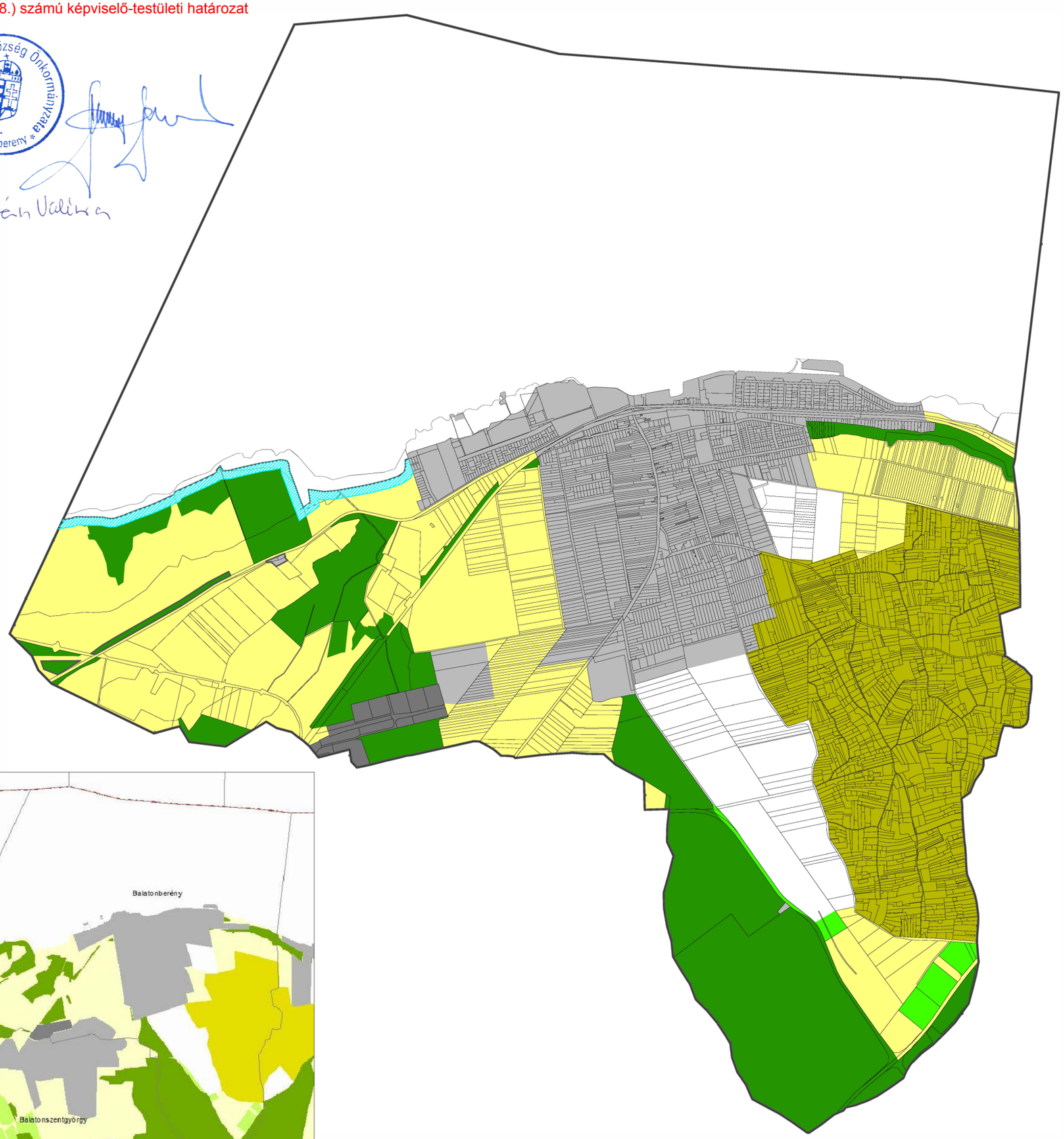
Városrendezés:	Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01	Zétényi Zsófia	Tervező: Herczik Eszter Csima-Takács Judit
Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező: Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1	Auer Jolán	Tervező: Lándori Zita Pisák Brigitta

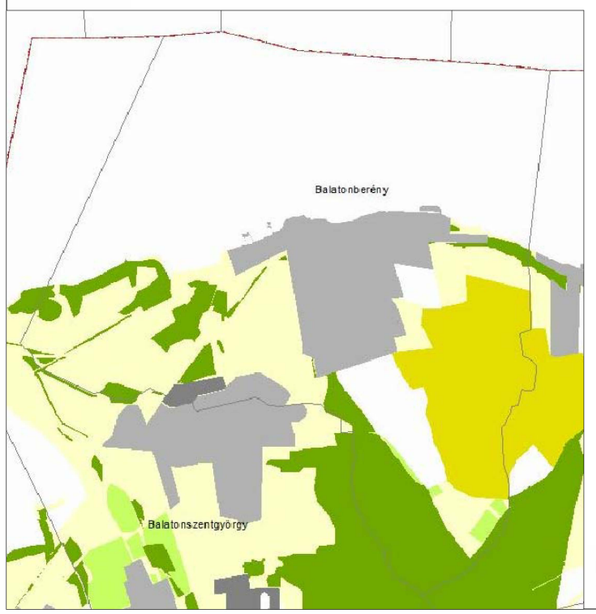
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata 1. * Balatonberény *

Polgármester





Kivágat a BKÜ TrT 4/13. számú mellékletéből
forrás: http://teir.hu

Jelmagyarázat

U-1 Települési terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	308,87 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	300,27 ha
Eltérés mértéke	-2,78 %

U-2 Gazdasági terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	13,27 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	13,56 ha
Eltérés mértéke	+2,18 %

Tómedren kívüli vízgazdálkodási terület

M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	462,65 ha
BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján) tómedren kívüli vízgazdálkodási terület nélkül	457,89 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága a Kis-Balaton természetközeli területeivel együtt	448,95 ha
Eltérés mértéke	-2,99 %

M-2 Kertgazdasági terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	267,21 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	280,34 ha
Eltérés mértéke	+4,91 %

E-1 Erdőterület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	280,89 ha
BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján) tómedren kívüli vízgazdálkodási terület nélkül	272,76 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	286,37 ha
Eltérés mértéke	+2,00 %

E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	14,08 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	13,46 ha
Eltérés mértéke	-4,41 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/15. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT U-1, U-2, M-1, M-2, E-1, E-2 övezeteinek vizsgálata

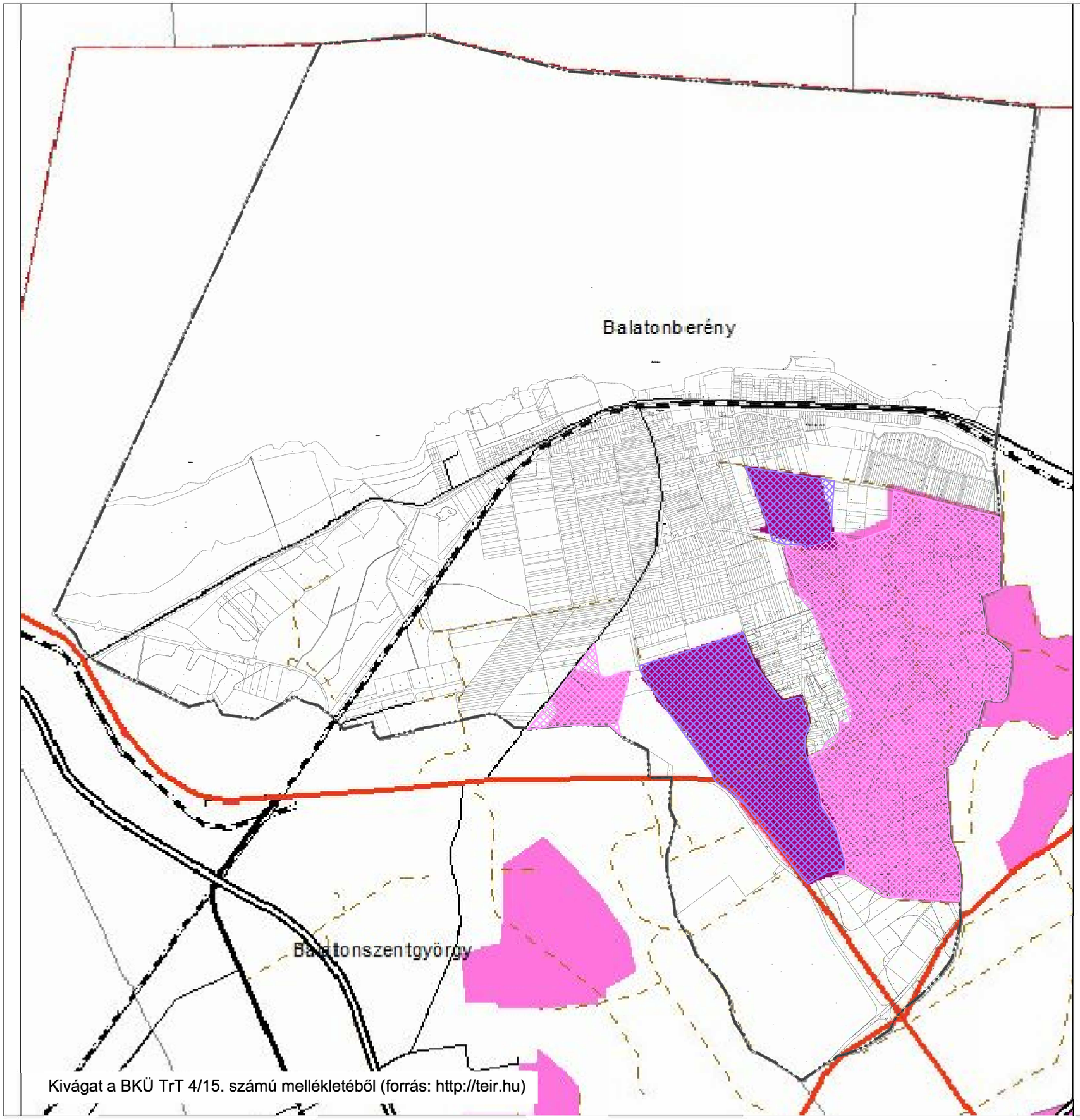
Tervszám: T-BKÜ-9

Városrendezés:	Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01		Tervező: Herczik Eszter Csima-Takács Judit	
Közlekedés-tervezés	Szakági vezető tervező: Heckenast Judit 01-5295 TRk-T, Mk			Heckenast & Heckenast Bt. e-mail: jhec@rubicom.hu
Tájépítészet:	Szakági vezető tervező: Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1		Tervező: Lándori Zita Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

2/2019. (I.8.) számú képviselő-testületi határozat

Balatonberény Község Önkormányzata * Balatonberény * 1.

Mészáros Valéria



Kivágat a BKÜ TrT 4/15. számú mellékletéből (forrás: http://teir.hu)

Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	115,08 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	112,98 ha
Eltérés mértéke	-1,82 %

C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete

BKÜ TrT övezeti tervlapján jelölt terület nagysága (TEIR alapján)	260,78 ha
A településrendezési eszközök készítése során lehatárolt terület nagysága	255,59 ha
Eltérés mértéke	-1,99 %

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja

Generáltervező:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Ügyvezető: 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@kesztervezo.hu

Munkaszám: 95/2015
Módosítás:
Méretarány: M = 1 : 25.000
2018. augusztus

A munka megnevezése:
Balatonberény Község Településszerkezeti terv
Balaton törvény megfelelőség igazolása

5/16. melléklet

A munkarész megnevezése: BKÜ TrT Ü-1, C-1 övezetének vizsgálata

Tervszám: T-BKÜ-10

Városrendezés:	Szakági vezető tervező: Zétényi Zsófia TT1 01-2407/01	Tervező: Herczik Eszter Csima-Takács Judit	
Tájépítészet: területrendezés:	Szakági vezető tervező: Auer Jolán 01-5003/01 TR1, TT1, TK1	Tervező: Lándori Zita Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu