JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

– a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján –

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
BALATONAKALI KIRENDELTSÉGE
8243 Balatonakali, Kossuth L. u. 45.
Tel/Fax: 87/444-255
E-mail: hivatal@balatonakali.hu

KIVONAT

Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestületének 2014. december 16-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

236/2014. (XII. 16.) határozat

Balatonakali község Önkormányzatának Képviselőtestülete elfogadja - 2015. március 1. napjával hatályba helyezve - *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés alapján elkészített Balatonakali településszerkezeti tervet.

A határozat melléklete a TÁJTERV MŰHELY Kft. és POLTRADE Bt. által készített településszerkezeti tervlap és a településszerkezeti leírás.
A határozat elfogadásával a település elkötelezi magát a Tervben lefektetett fejlesztési irányok hosszú távú és következetes betartása mellett, valamint kötelezettséget vállal a Tervvel összhangban álló Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet megalkotására.
Jelen terv alapjául a 114/2012. (VI. 27.) határozattal elfogadott településfejlesztési Koncepció szolgál.

Mellékletek:
1. melléklet: Sze-1 sz. Településszerkezeti terv
2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
3. melléklet: Településszerkezeti változások
4. melléklet: A település területi mérlege
5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Ezen határozat hatálybalépése után a település területén a 113/2005. (VI. 1.), a 208/2010. (XII. 16.) és a 187/2012. (XI. 14.) településszerkezetre vonatkozó önkormányzati határozatok hatályukat vesztik.

Határidő: 2015. február 28.
Felelős: polgármester, települési főépítész

Koncz Imre
polgármester s.k.

Dr. Szabó Sándor
kir.vezető s.k.

Kivonat hiteléül:
Balatonakali, 2014. december 17.

Dr. Szabó Sándor
kirendeltség vezető

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BALATONAKALI KIRENDELTSÉGE 1.

1. sz. melléklet:
SZE-1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2. sz. melléklet:
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Településszerkezeti terv

A településszerkezeti terv területi értelemben kiterjed Balatonakali község teljes közigazgatási területére.

A településszerkezeti terv részét képezi a településszerkezeti tervlap.

A településszerkezeti tervben lévő területen belül a településszerkezeti terv rendelkezéseit és a tervlap tartalmát együttesen figyelembe véve kell kidolgozni a helyi építési szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási tervet (a továbbiakban: SZT).

Településszerkezeti tervlap

A település közigazgatási területén a településszerkezeti terv előírásainak területi értelmezéshez a szükséges térképi, rajzi információkat a tervlap (Sze-2 sz. Tervezett településszerkezeti terv) tartalmazza.

1. A területfelhasználás

A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.

	Meglévő	Tervezett (meglévővel együtt)
Közigazgatási terület	3620,28 ha	
Ebből - belterület - külterület	132,0 ha 3488,28 ha	132,0 ha 3488,28 ha
Ebből - belterület - külterület	3,65 % 96,35 %	3,65 % 96,35 %

A településszerkezeti terv belterület növelést nem tartalmaz.

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátságos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Területfelhasználási egység:	Beépítési sűrűség (m^2/m^2):
Lakóterület	
kertvárosias lakóterület (Lke)	0,6
Vegyes terület	
- településközpont vegyes terület (Vt)	2,4

Gazdasági terület	
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	2,0
Különleges terület (K)	2,0
Üdülő terület	
- üdülőházas üdülőterület (Üü)	1,0
- hétvégi házas üdülőterület (Üh)	0,2

A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
Zöldterület (Z)
Erdőterületek (E)
Mezőgazdasági területek:
általános mezőgazdasági terület (Má, Má-Fe)
kertes mezőgazdasági terület (Mk)
Vízgazdálkodási terület (V)
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)
Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:
Országos és helyi közutak területe
Vasút területe

Balatonakali település- és tájszerkezetének, valamint további életének legmeghatározóbb vonalas elemei:

Balatonakali tér és településszerkezetét a földrajzi, geológiai alapadottságok, illetve a társadalom igényei által kiépített infrastruktúra hálózat és települési terület határozza meg. A Balaton partvonalával párhuzamosan kb. 2 km szélességben és kb. 7 km hosszúságban húzódó közigazgatási terület – amely a Balatoni Riviérának nevezett kistáj része – a 105-106 méter magasságú Balaton parttól észak felé fokozatosan emelkedik 170-230 méter magasságig. A 71-es főút, illetve a rá merőleges Dörgicsére vezető országút alkotja a meghatározó közlekedési szerkezetet, amely a vízpart közelében haladó – 71-es főúttal párhuzamos – vasútvonallal együtt a településszerkezetet, a beépítésre szánt területek elhelyezkedését is alapvetően befolyásolja.

Meglévő és új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

A közigazgatási terület szerkezetét a vízparttal párhuzamosan haladó közlekedési vonalak mentén kiépült üdülőfunkciók, települési területek jellemzik. A települési területeket művelhető területek, szőlőültetvények, szántók, parlagterületek veszik körbe, majd a

köves, bozótos, gyepes, felhagyott fás legelő és az erdőterületek következnek. Üdítő kivétel a település közigazgatási területének ÉK-i részén, a Veszprémi-fennsík letörésén kialakult Fenye-hegy, Öreg (Les)-hegy történelmi szőlőhegyi területe.
A felülvizsgált településrendezési terv a röviden ismertetett településszerkezeten, illetve a kialakult területhasználaton lényeges változtatást gyakorlatilag nem javasol. A területhasználat kismértékű módosítása a Balaton-törvény 2008-ban történt módosításának átvezetését jelenti.
Az említett törvényi módosítás csökkentette Balatonakali területén az erdőterületeket. A felülvizsgálat során a településrendezési terv figyelembe vette a Balaton-törvény térszerkezeti és övezeti tervlapjait, valamint a Natura 2000 területekre, Országos Ökológiai Hálózatra vonatkozó előírásokat.
Az új településrendezési tervben a meglévő településszerkezeti rendszeren belül nem történik jelentős változás. Az Öregfalu, valamint a központi településrész jellege megmarad, új lakóterületek – egyetlen kivétellel – csak a korábban beépítésre szánt területté minősített területeken (pl. üdülőfunkcióból lakófunkció) jönnek létre, ugyanakkor a terv korábban lakóterületként szabályozott területet mezőgazdasági övezetbe sorol vissza a Pántlika dűlőben.
A közlekedési területeknél a szerkezetet meghatározó új elem nem került betervezésre, iparterület, jelentős új gazdasági terület kialakítását sem tartalmazza a terv.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

A község már beépült területeinek legnagyobb része lakóterületi felhasználású, a beépült területek kisebb része pedig üdülő besorolású.
A településfejlesztési koncepcióban meghatározott célt a terv – mi szerint az állandó lakónépesség növelésével kell elősegíteni a település önfenntartó képességét – nem a lakóterületek bővítésével oldja meg. Elhelyezkedés szempontjából sokkal kedvezőbb, arányaiban nagy kiterjedésű üdülőterületek vannak a település közepén, melyek a hosszútávú célnak megfelelően lakóterületi besorolást kaptak.
A korábban kijelölt, de jelenleg még beépületlen, elhelyezkedésük miatt kihasználatlan lakóterületeket a település szélén a terv mezőgazdasági, vegyes vagy különleges területbe sorolja. Így a kihasználatlan lakóterületek összesen csaknem 13,5 ha-ral csökkennek.

Vegyes területek

A 71. sz. út, a Levendula sétány és a Balatoni u. találkozásánál lévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területrészt településközpont vegyes területbe sorolja a terv. A település hosszú távon itt kívánja kialakítani a „funkcionális központját”, melyhez a

vegyes területfelhasználás tágabb hasznosítási lehetőséget kínál.
Településközpont vegyes terület lett – felhasználásának megfelelően – az Önkormányzati Hivatal Balatonakali Kirendeltségének telke a Kossuth Lajos utcában, valamint a vele szomszédos két telek a Balatoni utcáig, a templomok tömbje, a vasútállomás telke, az óvoda, valamint a FÉK Étterem mögött, a kettéosztott lakótelkek hátsó részéből, még be nem épült, újonnan kialakított telkek. A vegyes területi besorolások a község valódi alközpontjainak létrejöttét szolgálják. Az összes vegyes területi fejlesztés 3,38 ha.

Gazdasági területek
Balatonakalin csak környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági terület található, iparterület nincs.
A 71. sz. út, a Levendula sétány és a Balatoni u. találkozásánál lévő területrész kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolása megszűnik, infrastruktúrával jól ellátott, központi elhelyezkedése miatt vegyes felhasználást kap.
Új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a korábban beépítésre nem szánt különleges területként besorolt tüzép telke a 061 hrsz-ú út elején.

A gazdasági területek mérete így összességében csak kis mértékben – 0,2 ha-ral – csökkent.

Különleges beépítésre szánt területek
Azok a beépítésre szánt területek, melyek olyan – meglévő, vagy tervezett – sajátos funkcióval bírnak, ami nem teszi lehetővé, vagy célszerűvé más övezetbe való besorolásukat. Ilyen területek Balatonakalin az alábbiak:

- a vasút és a Balaton közötti strand területe (625/3 hrsz.), mely jelenleg és a jövőben is strandfürdőként funkcionál,
- a jelenlegi hajókikötő telke (625/7 hrsz.), besorolása nem változott.
- a település jelentősebb, építményeket igénylő sportterülete, ilyen és a település közepén a 71. sz. út mentén a FÉK Étterem mellett lévő futballpálya területe, melynek fejlesztését tervezik, a futballhoz kapcsolódó kiegészítő építményekkel (lelátó, öltöző, stb.).
- a Pántlika dűlőben lévő, műemlék Pántlika kastély telke,
- a belterülettől keletre, a vasút és a 71. sz. út közötti, infrastruktúrával jól ellátott 06 hrsz-ú telek területe, közösségi funkciók, pl. vásár, kiállítás, oktatási központ, egészségügyi létesítmény elhelyezése céljára.
- a Dörgicsei út és a 061 hrsz-ú út közötti háromszög alakú területen kerül kialakításra a lovasturisztikai terület, amely a település hagyományaihoz híven a lótartást és a lovas turizmus megtelepedését ösztönzi,
- a településközpontban a művelődési ház funkciójának megfelelő besorolással, valamint szomszédjában a magtár telke a jövőbeni

újrahasznosítás lehetőségének biztosításával, összesen mintegy 0,5 ha,

- a Balatonudvarival határos teniszpályák és panzió területe (0118/7 hrsz.) 1,17 ha-on, melynek fejlesztése tervezett egyéb, sporthoz kapcsolódó turisztikai funkciókkal,
- a település Sósi vízmű területe a belterület délkeleti részén lévő, 604 hrsz-ú kör alakú telek, valamint az esetleges későbbi fejleszthetőség érdekében újonnan beépítésre szánt különleges területté sorolt Vasúti vízmű terület a település nyugati részén (1614/2 hrsz.),
- a kikötőtől nyugatra lévő, korábbi Naturista kemping területe, valamint a strandtól keletre lévő három kempingterület, összesen 10,17 ha nagyságban.

Üdülőterületek

Üdülőházas üdülőterület (Üü)

Az üdülőházas üdülőterületek jellemzően a kempingek, valamint a táborok területe, melyek bővítése a két tábor között lévő, korábban lakóterületbe sorolt terület átsorolásával történt, csaknem 4 ha-on.

Hétvégi házas üdülőterület (Üh)

Hétvégi házas üdülőterületek a történeti településmagtól nyugatra és keletre fekvő, a vasút és a 71. sz. út között lévő néhány telektömb.

A település koncepcióban megjelölt célját – az állandó lakónépesség növelését – az üdülők visszaszorításával és a belső lakóterületek növelésével segíti elő a terv. Ennek megfelelően a 1607 hrsz-ú út – Kutirét utca között a Római utca – Széchenyi utca - Vak Bottyán utcától északra lévő telektömböket, valamint a történeti településmagtól keletre lévő, csoportházas beépítésű telkeket kertvárosias lakóterületté sorolta át.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek meghatározását a termőföld védelmének nemzetgazdasági érdeke, illetve a területtel való tudatos és takarékos gazdálkodás indokolják. A beépítésre nem szánt területek azok, ahol a beépítés a területek jelentéktelen hányadát veszi igénybe. Ezen beépítésre nem szánt területekbe tartozó övezeteken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.

Közlekedési terület

A közúti, és vasúti közlekedési területek telkei, összesen csaknem 104 ha-on.

Zöldterület – közpark

A település lakosságának pihenési, játék és testedzés igényét szolgáló, továbbá

kondicionáló hatása révén a települési környezet minőségét, klimatikus viszonyait javító, esztétikailag értékes, jellemzően növényzettel fedett közhasznú közterület (közpark, közkert).

A korábbi tervben a Pántlika-dűlő 085 hrsz-ú területéből kiszabályozott, de meg nem valósult lakóterület visszaminősítésre került, így az azt a mezőgazdasági területtől elválasztó zöldterület kijelölés is okafogyottá vált (4200 m^2).

Az új rendeltetés következtében a 065-ös hrsz-ú ingatlanon kijelölt zöldterület 9100 m^2 nagysága változatlan maradt, azonban területileg az ingatlanon belül az új funkciót jobban szolgálóan a zöldterület egy része a dörgicsei országút mellé került.

Az apróbb, közlekedési területre vonatkozó, különböző jogszabályok, szabványok betartásából bekövetkezett pontosítások, változtatások következtében is módosultak a zöldterületek. Ennek eredményeként zöldterületből közlekedési területbe kellett sorolni: az 557 hrsz-ú ingatlan egy részét 900 m^2 nagyságban, ugyanakkor közlekedési területből zöldterületbe került átsorolásra a 284, illetve 617/12 hrsz egy része 2400 m^2 nagyságban, valamint lakóterületből az 581, ill. 500 hrsz-ú ingatlanok egy része 1560 m^2 nagyságban, és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből az 503/4 hrsz-ú ingatlan egy része 1500 m^2 nagyságban. E módosulások eredményeként 4560 m^2-rel nőtt a zöldterület nagysága.

Zöldterületek növekedését okozta a Btv-ben előírt minden beépítésre szánt terület növekménye után kialakítandó 10% zöldfelület, mellyel így 1,3 ha-ral növekedett a zöldterületek mértéke.

Erdőterületek

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az emberi élet fenntartásához és minőségének, biztonságának javításához, és különösen fontosak az élővilág megóvása, életközösségek, élőhelyek fennmaradása és a települési környezet minősége szempontjából. A klímaváltozás hatásának csökkentése, a biológiai sokféleség megőrzése, a környezeti állapot javítása, a felszíni és felszín alatti vizek védelme, a tiszta ivóvíz biztosítása, a termőtalaj, a mezőgazdasági területek védelme, a fa, mint energiaforrás, mind az erdő kivételesen fontos értékei.

A meglévő viszonylag jelentős nagyságú erdő mellé (hivatalos adat: 522 ha) a településrendezési tervben a Balaton-törvény övezeti tervlapja alapján újabb jelentős erdőterületek kerültek kijelölésre. A fasorokba, erdőkbe a NP által javasolt, honos, a tájra jellemző fafajokat kell telepíteni. Döntő jelentőségű az üdülőkörzetben az is, hogy azon túl, hogy cél a táj, az erdő élővilágának további gazdagítása, turisztikai szempontból is vonzó erdőrészleteket, erdőtagokat kell kialakítani.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az

ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek. A települések tájhasználatának, tájszerkezetének meghatározásakor hangsúlyos a mezőgazdasági területek termelési, tájesztétikai jelentősége. A tájesztétikai értékek első sorban az enyhén emelkedő terepről, domborzatról feltáruló látványból – kiemelkedő elem a Balaton víztükre – a nagykiterjedésű erdőkből és a sajátos értéket képviselő szőlőültetvényekből ötvöződnek.

Balatonakali területén általános és kertes mezőgazdasági terület került kijelölésre. A Balaton-törvényhez képest az általános mezőgazdasági terület 4 hektárral kevesebb, a kertes mezőgazdasági terület 5 hektárral több a felülvizsgált településrendezési tervben, de mindkettő a pontosítás (+/-5%) értékén belül van.

Az általános mezőgazdasági terület övezetibe tartoznak a szántó, gyep, valamint a szőlő- és gyümölcs ültetvénnyel hasznosított (hasznosítható) területek. A közepesnél gyengébb minőségű szántóterületek következtében a szabályozási terv csökkenti a szántó műveléssel hasznosított területeket és nem határozza meg konkrétan a hasznosítás módját a szántó, illetve gyepterületek között.

A terv 4-féle övezetet jelöl ki, de építeni az Má-1 jelű, erdőterületekkel, illetve vízparttal határos, valamint a 71-es út menti tájképileg érzékeny általános mezőgazdasági övezetbe nem enged a szabályozás. A többi általános mezőgazdasági terület övezetében kizárólag a mezőgazdasági műveléssel összefüggő épület helyezhető el az övezetre meghatározott szabályok szerint.

A kertes mezőgazdasági területek Akaliban két helyen, a Pántlika-dűlőben, illetve a történelmi szőlőhegyek területén találhatóak. A kertes mezőgazdasági területek a kisüzemi szőlő és gyümölcstermesztés, hétvégi kertészkedés területei. A történelmi szőlőhegyek területe – Fenye-, Les-hegy – egyúttal Akali legértékesebb minőségi szőlőtermő területei.

Történeti, termelési, esztétikai, tájvédelmi szempontból ezért a szőlőhegyek legértékesebb részét kiemelten szigorú szabályozással védi a településrendezési terv. A szigorú szabályozás célja a tájidegen – magas és a szőlőhegy rendeltetéstől eltérő épületek – építésének megakadályozása, a terület szőlőtermesztésének megőrzése, segítése, a további aprózódás megakadályozása és a tájjelleg erősítése.

A Pántlika-dűlő sűrű, vegyes, tájképrontó beépítésének takarására a terv kötelező fásítást ír elő a telkek déli területrészén.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe sorolja a terv a tómeder területét, valamint a Sósi réteknél a vasút és a Balaton közötti parti területeket.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt területbe sorolja a terv azoknak a más övezetbe nem

sorolható funkcióknak a területeit, amelyek kismértékű beépítést igényelnek. Ilyen pl.: a temető területe, külterületi beépítések, a megújuló energia építményeinek elhelyezésére szolgáló terület, valamint a volt Mandula csárda területe, összesen mintegy 3,82 a-on. A Helyi Építési Szabályzatban célszerű ezt a területfelhasználást további övezetekre bontani.

2. Tájrendezés és természetvédelem

Akali tájhasználata egyedi jellemzőkkel bír. A viszonylag rossz adottságú köves talajon nagy kiterjedésű – 522 ha – az üzemtervezett erdő.
A mezőgazdasági területként nyilvántartott terület nagyobb része fás legelő, bokorerdő, amelyet a földhivatal legelőként tart nyilván. Értékesebb mezőgazdasági területeket közvetlenül a belterület közelében, illetve a szőlőhegyi területen találunk. Általánosan jellemző a szőlő, gyümölcs, legelő, a művelt területek visszaszorulása. A szőlőhegyen az üdülési funkció – magas, nyaraló funkciójú épületek, teraszok, úszómedencék, díszkertek – erőteljesen tör előre, amely Akali maradék értékeit veszélyezteti.
A sűrű, esztétikailag és természeti szempontból is káros, jellemzően igénytelen beépítés található a Pántlika dűlőben és a belterülettől keletre – Udvari felé – eső Balaton parton.
E két területen külső beavatkozás nélkül a rendezési terv önmagában kevés a kedvező változáshoz.

„Natura 2000" területek (hrsz-ok):
Balaton HUBF 3002 Balatonakali:
04/ 10-12; 14-15 ; 0122/ 20-21, 23; 28-31, 0123/ 2-5; 21.

Öreghegyi- Riviera HUBF 20016 Balatonakali:
068; 070/1-2; 071; 073/1-2; 074; 075/1-2; 076; 078/1; 3-8; 079/1-11 ; 080; 087; 091; 092; 093; 094; 096; 097; 098; 099/1-2; 0101; 0102; 0103; 0104; 0105/1; 0106/3-4; 0107/2-4.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat részeként (hrsz-ok):
Magterület: 059, 060/1, 060/8, 066, 0106/4 (egy része), 0107/2, 0107/3, 0107/4.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Parkba tartozó ingatlanok (hrsz-ok):
04/3; 04/10-12; 04/14-15; 0118/1-3; 0120/4; 0122/8; 0122/17-21; 0122/23-24; 0122/27-31; 0123/ 2-5; 0123/14 ; 0153/26; 0153/28-30; 0153/32; 0153/34; 0153/36; 0153/42; 0153/50.

3. Zöldfelületi rendszer

Balatonakali belterületén mind a magántulajdonú mind a közcélú zöldfelületek viszonylag jelentősek és a település egész területén nagymértékben hozzájárulnak a kedvező települési környezethez.

A zöldfelületek (közparkok, közkertek) rendeltetése, hogy a lakosság és az üdülőnépesség számára biztosítsa a napi és a hétvégi szabadidő szabadban való eltöltésének lehetőségét. Balatonakali méreteiből, a település funkciójából következően első sorban a települési területen, a Balaton parton és közelében, illetve a kistelkes üdülőövezetekben fontos a közparkok (közkertek) megléte.

A közparkok mellett igen fontosak a közjóléti, illetve védelmi célú erdőterületek. A közjóléti célú erdőterületek – Pántlika kastély körüli parkerdő – a település kondicionálásán túl rekreációs, üdülési, turisztikai funkciót is szolgálnak. A Pántlikai parkerdő kedvező kiépítés esetén az idelátogató üdülőnépesség számára is programot nyújthat.

A település belterületén a 71-es főút mellé tervezett véderdőknek elsősorban környezetvédelmi, településképi, levegőtisztaság-védelmi szerepük van, amelyekre a növekvő gépkocsi forgalom miatt Balatonakali kivételesen jó környezeti értékeinek megőrzése céljából szükség van.

Többször említettük, hogy Balatonakali területén a szárazföldi külterület felén összefüggő erdőterület található. (Az erdészeti hatóság szerint 522 ha az erdő nagysága). A településrendezési terv ennél jóval – több mint 170 ha-ral – több, 693,5 ha erdőt szabályoz.

Tekintettel a további mandula- és szőlőültetvények létesítését segítő övezeti szabályzásokra, a valós állapothoz képest igen nagy mértékű erdő növelésre, Akali külterületi zöldfelületi rendszere – kiegészülve a főleg gyepes, fás-legelő terület alkotta általános mezőgazdasági területtel – kifejezetten kedvezőnek mondható.

4. Örökségvédelem

Műemlékek (országos védelem):

Megnevezés:	Cím:	Hrsz.
r.k. templom	Dózsa György tér	258 hrsz
	Szent Kereszt felmagasztalása	
Ev. templom	Kossuth Lajos utca	260 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 2.	3/2 hrsz

lakóház, népi	Kossuth u. 3.	246 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 4.	4 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 6-8.	12-13 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 9.	249 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 10.	14 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 12. a helyszínen,	15 hrsz
	14. a helyszínrajzon	
lakóház, népi	Kossuth u. 13.	251 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 14. a helyszínen,	16 hrsz
	16. a helyszínrajzon	
lakóház, népi	Kossuth u. 15. a helyszínen,	252/1 hrsz
	13. a helyszínrajzon	
lakóház, népi	Kossuth u. 20-22.	21-22 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 24-26.	29 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 28-30.	30 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 29.	286 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 32.	31/1 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 36.	37 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 38.	35 hrsz
présház, népi	Fenyehegy 19.	873/4 hrsz
Meszleny-présház, népi	Fenyehegy 38.	947/5 hrsz.
présház, népi	Fenyehegy 42.	965 hrsz
Illyés-présház, népi	Fenyehegy 48.	1076/9 hrsz
présház, népi	Fenyehegy 62. (Leshegy)	1042/2 hrsz
Pántlika kastély-présház, romantikus	Pántlika dűlő	080 hrsz.

Műemléki környezet belterületen:
HRSZ: 3/1, 5, 10, 9, 11, 17, 25/3, 25/4, 25/5, 28, 31/2, 31/3, 32, 36, 38, 42/4, 43-45, 55/7, 242, 244, 248, 250/3, 250/4, 250/5, 251/2, 252/2, 255, 257, 259, 260, 261/1, 261/2, 269, 270/2, 271/2, 279, 288/1-2, 288/4, 617/9.

Műemléki környezet külterületen:
HRSZ: 830/3, 874, 873/3, 875, 873/2, 904/5, 904/4, 870/5, 947/4, 964/2, 964/3, 964/4, 996/1, 963/5, 963/4, 947/6, 1056, 1049/2, 1042/6, 1042/5, 1042/7, 1038/3, 1038/1, 1040/1, 1062/3, 1076/7, 1076/8, 1076/10, 078/8, 079/1-11, 1192-1201.

Egyedi védelemre javasolt épületek, építészeti objektumok, tájértékek (helyi védelem):

Megnevezés:	***Cím:***	***Hrsz:***
Belterület:		
Magtár	*Balatonakali, Vasútállomás mellett*	*238*
Kerekes kút	*Balatonakali, Vasútállomás mellett*	*617/6*
Horgásztanya épülete	*Balatonakali, Vasút tér*	*617/11*
Kultúrház	*Balatonakali, Petőfi u.- Vasút u. sarok*	*240*
Hősi emlékmű	*Balatonakali, Templom tér*	*260*
Melléképület	*Balatonakali, Kossuth utca*	*252/2*
Lakóház	*Balatonakali, Kossuth u. 54.*	*45*
Lakóház	*Balatonakali, Kossuth u. 37.*	*290/2*
Kút	*Balatonakali, Kossuth u. 39-41 előtt*	*253*
Lakóház	*Balatonakali, Kossuth u. 60.*	*51*
Kossuth emlékmű	*Balatonakali, Balaton utca*	*298/1*
Kerekes kút	*Balatonakali, Vasút sor*	*617/14*
Régi síkövek	*Balatonakali, Temető*	*598*
Kőkereszt	*Balatonakali, Temető*	*597/1*
Síremlék	*Balatonakali, Temető*	*597/1*
Kerekes kút	*Balatonakali, Nárcisz u.1.*	*316*
Külterület:		
Gyep, fás legelő	*Cserkúti patak és a Sági erdő között*	*027/6*
Árvalányhaj előfordulás	*Balatonakali*	*073/1*
Karrmező	*Balatonakali*	*068*
Öreg tölgyfák	*Balatonakali, Magyal*	*056*
Öreg tölgy	*Balatonakali, Dörgicsei út*	
Tölgyfa csoport	*Balatonakali*	*061 út mentén*
Árvalányhaj előfordulás	*Balatonakali*	*065/22*
Mandulafasor	*Balatonakali, 71-es út mentén*	*0108/2*
Pince tölgyfával	*Balatonakali, Pántlika*	*083*
Pince diófával	*Balatonakali, Pántlika*	*084/2*
Legelőerdő	*Balatonakali, Fenye alja*	*078/5*
Öreg tölgy	*Balatonakali, Leshegy-bejárati út*	*0107/2*
Öreg mandulafa	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*843/2*
Kőpince	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*815/3*
Horog-völgy	*Balatonakali, Horog-völgy*	
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*859*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*836/2*
Pince	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*862*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*830/2/a*
Öreg mandulák	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*893/5*
Mandulasor	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*821/3*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye-hegy keleti oldala*	*822/14*
Öreg gyümölcsfák	*Balatonakali, Fenye-hegy keleti oldala*	*822/14*

Pince-présház	*Balatonakali, Fenye alja*	*893/9*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye alja*	*886/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1059*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1089/2*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1037/5*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye*	*906/4*
Karrosodott felszín	*Balatonakali, Fenye alja*	*099/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1143*
Öreg mandulafák	*Balatonakali, Les-hegy*	*1131*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1150/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1125/1*
Présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1124/12*
Kőrakás	*Balatonakali, Les-hegy*	*1116/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1124/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1124/11*
Romos pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1168/1*

Régészeti területek

azonosító	név	védelem	HRSZ
7318	Ságpuszta - Téglagyár	nyilvántartott	017/6
7319	Ság-puszta	kiemelten védett	030/12, 030/13, 035/2, 017/7, 017/84, 017/85, 017/86, 018/2, 020/16, 017/6, 017/87, 030/11
7320	Temető	nyilvántartott	1, 10, 11, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 114, 1305/12, 1305/3, 1306, 145/1, 145/2, 145/3, 147/1, 147/2, 148, 149, 150, 158, 159, 16, 160, 1608, 161, 162/1, 162/2, 163, 164, 165, 166, 167, 17, 174, 175, 176/1, 176/2, 189/2, 190/1, 190/2, 2, 5, 55/2, 55/3, 5
7321	Belterület	nyilvántartott	23, 248, 249, 25/5, 250/3, 250/4, 250/5, 251/1, 251/2, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261/1, 261/2, 262/1, 262/2, 263, 264, 265, 267/1, 267/2, 269, 270/1, 270/2, 271/2, 272, 273/1, 273/2, 274, 28, 280, 282, 29, 30, 31/1, 32, 36, 37,
7322	Horog-völgyi	nyilvántartott	0105/1, 0104, 0103

	agyagbánya		
7323	Hegytető	nyilvántartott	0117/4, 0118/1
7324	Sósi-földek	nyilvántartott	0108/10, 614/1, 0153/49, 0153/39, 0153/51, 0153/52, 0153/35, 0153/33, 0153/31, 0153/18, 0153/19, 0153/27, 0153/25

5. Közlekedés

A település belterületi úthálózata egyszerű: a település belterületén kelet-nyugat irányban halad a 71 sz. főút, két külön részre osztva a települést. A település központjából indul a 7338 j. összekötő út, a Dörgicsei út és a 71335 j. állomáshoz vezető út, a Petőfi Sándor utca is. A település gyűjtőútjaként működik a Pacsirta utca, a Kossuth Lajos utca, a Hokuli utca, melyek merőlegesen csatlakoznak a főúthoz. Gyűjtő útja a településnek még a főúttal párhuzamosan haladó Levendula sétány is. Ezekhez kapcsolódnak a település mellékutcái, ill. található néhány ezekkel párhuzamos utca is.
A főutakon és a gyűjtő utakon kívül a lakóutcák általában szűkek, szabályozási szélességük kicsi. Néhány út burkolatlan, ami a kicsi forgalom miatt nem jelent problémát.
Balatonakali területén a burkolat közepes, ill. rossz. A rossz állapotú burkolat forgalmi hatásai még nem jelentkeznek, azonban ennek elkerülése miatt ki kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat állapotának javítására.
Kiemelt figyelmet kell fordítani az utak folyamatos karbantartására, és a csapadékvízelvezető rendszer karbantartására, csak a kettő együttes jó állapota előzheti meg a burkolat tönkremenetelét.
A központban gazdasági egységekhez parkolót alakítottak ki és a Balaton parti strandok mellett is parkolókat építettek ki. Több helyen szórt burkolatú, egyszerű közterületi parkoló működik. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges.

Balatonakali belterületén több megálló található. A település autóbusszal Zánka és Balatonfüred felől közelíthető meg, a 71 sz. főúton közlekedik távolsági járat. A legközelebbi autóbusz állomás Balatonfüreden található. A környező települések Zánkán és Balatonfüreden keresztül érhetőek el autóbusszal. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.
A település déli részén a Balaton part mellett van Balatonakali-Dörgicse vasútállomás. A MÁV 29 sz. vonaláról Tapolca, Székesfehérvár vagy Szabadbattyán településeken van

lehetőség átszállásra.
Balatonakali területén halad át a 29 sz. Székesfehérvár-Tapolca MÁV egyvágányú, nem villamosított vasútvonala. A nyári időszakban fontos szerepet kap a Balaton északi partján fekvő településeket összekötő vonal. A település saját vasútállomással rendelkezik.

6. Közműellátás

Vízellátás

A regionális rendszer biztonságos üzemeltetését Balatonakali térségében a D 300-as távvezeték, a zánkai 1000 m^3-es és a balatonudvari 2x1500 m^3-es térszíni tározómedencék szolgálják. A Sósi-vízmű telepen üzemel a regionális vízellátó rendszer nyomásfokozó berendezése. A térségi tározóból kerül megtáplálásra a település vízhálózata.
A település hálózati rendszerén a közterületi ellátó vezetékek mérete általában, NA 80-as, NA 100-as, jellemzően azbesztcement nyomócső. A vezetékhálózat vegyes rendszerű, kör- és ágvezetékekből épül fel. Az ágvezetékes kialakítás hátránya egyrészt, hogy kisebb fogyasztású időszakokban pangó vizek alakulnak ki az egyes ágakban, mely a vízminőséget kedvezőtlen irányban befolyásolja. Másrészt esetleges meghibásodás, vagy rekonstrukciós munkák esetén nagyobb területet érint az átmeneti vízhiány. A hálózatra térszíni és föld feletti tűzcsapok kerültek elhelyezésre Az azbesztcement anyagú vízhálózat cseréje üzembiztonság növelése és egészségvédelem céljából egyaránt szükséges. Az új építésű utcákban műanyag csöves hálózat létesült. A hálózatra föld feletti tűzcsapok vannak felszerelve.

Szennyvízelvezetés

A Balatoni Regionális Rendszerhez /VI. számú régió (Balatonakali - Balatonfűzfő)/ csatlakozva az elmúlt években kiépült Balatonakali szennyvízelvezetése. A regionálisrendszert befogadója a Balatonfüredi szennyvíztisztító telep, melynek kapacitása bővítésre került a többlet szennyvíz fogadására. Kapacitása: 5.000 m3/d. A tisztított szennyvizek befogadója a Séd-vízfolyás.
A község teljes lakóterületén kiépült a szennyvízcsatorna hálózat. A község lakásainak 100 %-a csatornázott. A község szennyvízcsatorna hálózata, NA 200-as PVC csővezetékekből épült meg. A szennyvíz továbbítására 2 db regionális szennyvízátemelő létesült.
A későbbiekben Vászoly és Dörgicse községek szennyvize is a Balatonakali szennyvízelvezető hálózat köt be és kerül továbbításra a regionális rendszerbe.

Energia közművek

Balatonakali energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata a vezetékes földgáz megjelenésével fokozatosan szorul ki, mégis jelentős szerepet tölt be. A villamos energia jellemzően a világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét.

Az energiaellátás fejlesztési feladatai között kell említeni a megújuló energiahordozók alkalmazásának szükséges elterjedését. A szokványosan alkalmazott energiahordozók előállításával és hasznosításával jelentkező környezetterhelést csökkenteni csak a megújuló energiahordozók alkalmazásával lehet. A környezeti állapot javítása nem csak helyi, országos, hanem világérdek, amelyre ma már nemzetközi szerződések is köteleznek.

Elektronikus hírközlés

A kommunikációs hálózatok közül a vezetékes telefonellátás kapacitása megfelelő, a szolgál-

tató (M-Telekom Nyrt.) a jelentkező igényeket korlátlanul ki tudja elégíteni (jelenleg mintegy 200 magán és közületi előfizető van a községben). Az internet hozzáférés szélessávon is lehetséges. A hálózat a zánkai alközponton keresztül csatlakozik a balatonfüredi 87-es körzethez.

A mobilszolgáltatás mindhárom szolgáltató esetében biztosított, mivel a község határában bázisállomás működik.

A községben vezetékes TV-jel ellátás jelenleg is üzemel.

7. Környezetvédelem

A rendezési terv felülvizsgálata során a fenntarthatóság és környezetvédelem általános alapelvei az elővigyázatosság, megelőzés, felelősség, együttműködés, tájékoztatás, nyilvánosság érvényesülnek. A fejlesztési irányok kialakítása során a fentieket elsődleges szempontként vették figyelembe.

Felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem

Az ivóvíz ellátás területén a belterületi ellátottság 100%-os, a külterületi ingatlanok vízellátása csak zárt szennyvízgyűjtő létesítése esetén lehetséges, melyet a jövőben is meg kell követelni.

A szennyvízcsatornára történő csatlakozást szabályozni kell. Törekedni kell a 100%-os

csatornázottságra. Meg kell akadályozni, hogy a csapadékvíz-elvezető árkokba a hulladék, trágya vegyszer bemosódjon.
Állattartás szabályozásakor a vízminőségvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni. A bel- és külterületi vízelvezetők állapotát rendszeresen felül kell vizsgálni.

A levegő tisztaságának védelme

A jelenlegi helyzetet értékelve megállapítható, hogy a településen a levegő minőségét jelentősen befolyásoló légszennyező forrás nem működik.
Szabályozni szükséges helyi rendeletben a légszennyező anyagok kibocsátásával járó tevékenységeket különös tekintettel az avar és kerti hulladékok égetésére. Szorgalmazni kell a helyben történő komposztálást. A tüzelőanyagok felhasználása során előtérbe kell helyezni a földgáz használatát. Az állattartás és trágyakezelés szabályait meg kell határozni az esetlegesen jelentkező a lakosságot zavaró bűzhatás miatt.

Hulladékkezelés

A terv ipari övezet kijelölésével nem számol és csak szolgáltató jellegű tevékenységek létesítését javasolja. Az ipari és szolgáltató jellegű tevékenységből származó hulladék-kibocsátás növekedésével ezért nem kell számolni. A települési hulladékoknál a szelektív hulladékgyűjtés bevezetésével, illetve a helyben történő komposztálás elterjesztésével az ártalmatlanításra kerülő hulladékok mennyiségének csökkenése várható.

Zaj- és rezgésvédelem

A községre a helyi zajvédelmi szabályozást el kell készíteni, az üzemi létesítmények, a szórakoztató és vendéglátó egységek, rendezvények zajterhelési határértékeit meg kell határozni. Egyedi esetekben a zajterhelési határérték túllépését is szabályozni szükséges. A tervezett lakóterületek és a tervezett telephelyek közötti védőtávolságokat biztosítani kell, illetve a jövőben is biztosítani szükséges.
Új tervezésű, vagy megváltozott területfelhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelési határértékeknél az érvényes rendeletben előírtakat figyelembe kell venni. A telepengedélyezési eljárások során a zajvédelmi előírásokat érvényre kell juttatni. A lakóövezetekben szabályozni kell az engedélyezhető tevékenységeket. Meglévő létesítményeknél szabályozni kell a zajkibocsátást.

A közlekedésből származó határértékek:

Gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		
Zajtól védendő terület	**nappal: 6-22 óra**	**éjjel: 22-6 óra**
Kertvárosias lakóterület	55 dB	45 dB
Üdülő terület	55 dB	45 dB
Gazdasági terület	55 dB	45 dB

I. – II. rendű főút mentén		
Zajtól védendő terület	**nappal: 6-22 óra**	**éjjel: 22-6 óra**
Kertvárosias lakóterület	60 dB	50 dB
Üdülő terület	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek		
Zajtól védendő terület	**nappal: 6-22 óra**	**éjjel: 22-6 óra**
Kertvárosias lakóterület	45 dB	35 dB
Üdülő terület	45 dB	35 dB
Gazdasági terület	45 dB	35 dB

8. A védőterületek és védősávok

- Utak védőtávolsága külterületen:
    - országos főút esetén az úttengelytől mért 100-100 m.
    - országos mellékút esetén az úttengelytől mért 50-50 m.
    - külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területeket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m

3.sz.melléklet:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSOK:						
Ssz.:	**Természetbeni funkciója:**	**Hatályos TSZT területfelhaszná-lási módja:**		**Tervezett területfelhasználá-si mód:**	**A területet alkotó ingatlanok jelenlegi hrsz-ai:**	**Területnagyság (ha):**
1. sz.	gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	027/4-6	3,145
2. sz.	szántó, gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	036/2-9	2,250
3. sz.	szőlő (öreg, műveletlen)	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	038/11	0,590
4. sz.	gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	073/2 egy része, 075/2, 074, 075/1 egy része	1,150
5. sz.	hagyásfás legelő	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	073/1 egy része, 070/1 egy része	6,050
6. sz.	hagyásfás legelő	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	078/5 egy része, 078/6 egy része, 078/7 egy része	5,340
7. sz.	hagyásfás legelő	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	078/6 egy része, 078/7 egy része	5,645
8. sz.	hagyásfás legelő	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	078/5 egy része	1,045
9. sz.	gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	075/1 egy része	0,600
10. sz.	gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	099/1 egy része	4,000
11. sz.	fás gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	096 egy része	6,890
12. sz.	fás gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	096 egy része	3,060
13. sz.	fás gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	099/1 egy része	0,990

Ssz.:	Természetbeni funkciója:	Hatályos TSZT területfelhaszná-lási módja:		Tervezett területfelhasználá-si mód:	A területet alkotó ingatlanok jelenlegi hrsz-ai:	Területnagyság (ha):
14. sz.	erdő, gyep	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	→	erdőterület (E)	804/1, 804/2, 805, 806	8,500
15. sz.	erdő	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	→	erdőterület (E)	812/2 "a" alrészlete, 812/3 "a" alrészlete	0,090
16. sz.	gyep	erdőterület (E)	→	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	1112/4	0,285
17. sz.		***beépítésre nem szánt különleges terület (Kk)***	→	***beépítésre szánt különleges terület (K)***	***0118/7 hrsz., 1,17 ha <u>A Btv. előírásával ellentétesen kijelölt, ezért törölt változás!</u>***	
18. sz.	felhagyott szőlő, bozót	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	0118/1	26,820
19. sz.	felhagyott szőlő, bozót	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má, Má-Fe)	0108/10, 0117/4 egy része	30,440
20. sz.	felújított épület, új istállók, gyep	erdőterület (E)	→	beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)	0108/6 egy része	1,320
21. sz.	felhagyott szőlő, bozót	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má-Fe)	0108/10 egy része	7,600
22. sz.	felhagyott szőlő, bozót	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má, Má-Fe)	0117/3-4, 0118/1	20,600
23. sz.	panzió díszkerttel, vízfelülettel	erdőterület (E)	→	beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)	0108/11	0,300
24. sz.	üdülőépület kerttel, faházakkal	erdőterület (E)	→	beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)	0108/12	0,300
25. sz.	parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	zöldterület (Z)	581 egy része, 500 egy része	0,156
26. sz.	gyep	zöldterület (Z)	→	közlekedési terület	557 egy része	0,090
27. sz.	gyep	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	088/2, 095/2	1,570
28. sz.	erdő, gyep	közlekedési terület	→	erdőterület (E)	56/2,	0,230

Ssz.:	Természetbeni funkciója:	Hatályos TSZT területfelhasználási módja:		Tervezett területfelhasználási mód:	A területet alkotó ingatlanok jelenlegi hrsz-ai:	Területnagyság (ha):
29. sz.	parlag	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	→	erdőterület (E)	0108/3	0,500
30. sz.	parlag, használatlan épület	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	→	településközpont vegyes terület (Vt)	503/1, 503/4 egy része, 503/5, 0108/13 egy része	0,540
31. sz.	parlag	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	→	zöldterület (Z)	503/4 egy része	0,150
32. sz.	parlag	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	→	településközpont vegyes terület (Vt)	503/4 egy része, 503/3	0,517
33. sz.		***közlekedési terület***	→	***településközpont vegyes terület (Vt)***	***617/11 hrsz., 0,05 ha Az OTÉK38.§ (8) c) előírásával ellentétesen kijelölt, ezért törölt változás a vasút terület mellett!***	
34. sz.	Polgármesteri hivatal, Coop ABC	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	településközpont vegyes terület (Vt)	298/2, 297/1, 297/2, 295	0,656
35. sz.	templom	közlekedési terület	→	településközpont vegyes terület (Vt)	259, 258, 262/1	0,070
36. sz.	szabadtéri színpad	közlekedési terület	→	zöldterület (Z)	254, 617/12 egy része	0,240
37. sz.		közlekedési terület	→	településközpont vegyes terület (Vt)	***617/9., 255 hrsz., 0,656 ha Az OTÉK38.§ (8) c) előírásával ellentétesen kijelölt, ezért törölt változás a vasút terület mellett!***	
38. sz.	művelődési ház	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	238, 239/1-2, 240	0,470
39. sz.	hétvégiházas terület	hétvégiházas üdülőterület (Üh)	→	kertvárosias lakóterület (Lke)	346-359; 361-368; 371-379; 381-387; 389-402; 404-411; 414-422; 424-430; 432-445; 447-454; 457-465; 467-472; 482-497; 474-480	2,64

40. sz.	hétvégiházas terület	hétvégiházas üdülőterület (Üh)	→	kertvárosias lakóterület (Lke)	1529-1536; 1538-1561; 1563-1572; 1574-1583; 1594-1604; 1522-1527; 1507-1516; 1482-1505; 1461-1469; 1472-1480; 1449-1458; 1382-1390; 1392-1415; 1417-1424; 1426-1433; 1435-1447; 1371-1372; 1374-1380; 1361-1369; 1347-1352; 1328-1345	5,07
41. sz.	parlag	beépítésre nem szánt különleges terület (Kk)	→	kertvárosias lakóterület (Lke)	1614/1 egy része	0,740
	parlag		→	zöldterület (Z)	1614/1 egy része	0,150
42. sz.	parlag	beépítésre nem szánt különleges terület (Kk)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	1614/2 egy része	0,750
	parlag		→	zöldterület (Z)	1614/2 egy része	0,120
43. sz.	parlag	üdülőházas üdülőterület (Üü)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	06	11,140
44. sz.	gyep, bozót	kertes mezőgazdasági terület (Mk-ko)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	08/6-15	4,290
45. sz.	kemping	üdülőházas üdülőterület (Üü)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	626	1,89
46. sz.	kemping	üdülőházas üdülőterület (Üü)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	616/2 egy része	2,99

Ssz.:	Természetbeni funkciója:	Hatályos TSZT területfelhasználási módja:		Tervezett területfelhasználási mód:	A területet alkotó ingatlanok jelenlegi hrsz-ai:	Területnagyság (ha):
47. sz.	tüzép	beépítésre nem szánt különleges terület (Kk)	→	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	060/5, 060/6 egy része, 060/7 egy része, 015/3 egy része	1,490
			→	erdőterület (E)	060/7 egy része	0,160
48. sz.	parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	üdülőházas üdülőterület (Üü)	065/15 egy része	3,370
			→	erdőterület (E)	065/8 egy része, 0,55 ha A táborok között, az elektromos légvezeték védősávjában kijelölt véderdő.	
49. sz.	parlag	zöldterület (Z)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	065/18-21	0,67
50. sz.	parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	zöldterület (Z)	065/23 egy része, 065/30 egy része	0,300
51. sz.	parlag	zöldterület (Z)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	065/25-26	0,330
52. sz.	parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	065/27-29 egy része, 065/31-34 egy része	0,700
53. sz.	parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	065/23 egy része, 065/24 egy része, 065/27 egy része	0,990
54. sz.	parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	065/28-29 egy része, 065/31-36 egy része, 065/6-7 egy része	2,120
55. sz.	parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	zöldterület (Z)	065/35 egy része, 065/36 egy része	0,330
56. sz.	szántó parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	zöldterület (Z)	065/33-36 egy része	0,280
57. sz.	külterületi beépítés a kastély mellett	erdőterület (E)	→	beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)	079/1-11	0,560
58. sz.	kastély	erdőterület (E)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	080	0,710

Ssz.:	Természetbeni funkciója:	Hatályos TSZT területfelhasználási módja:		Tervezett területfelhasználási mód:	A területet alkotó ingatlanok jelenlegi hrsz-ai:	Területnagyság (ha):
59. sz.	szántó parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	085/16-28 egy része, 085/30-32 egy része	1,150
60. sz.	szántó parlag	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	085/10-28 egy része, 085/35-58 egy része	0,476
61. sz.	szántó parlag	zöldterület (Z)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	085/10-15 egy része	0,420
62. sz.	szántó parlag	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	085/35-58 egy része	2,120
63. sz.	szántó parlag	erdőterület (E)	→	általános mezőgazdasági terület (Má)	085/35-58 egy része	0,646
64. sz.	óvoda	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	településközpont vegyes terület (Vt)	139/26	0,360
65. sz.	FÉK ABC fejlesztési területe; lakótelkek hátsó fele	kertvárosias lakóterület (Lke)	→	településközpont vegyes terület (Vt)	112/2, 89 egy része, 93 egy része, 97 egy része, 98/1-2 egy része, 103 egy része, 104/2 egy része, 105/2 egy része, 106/2 egy része, 107-109 egy része	1,000
66. sz.	bánya	erdőterület (E)	→	beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)	0103 egy része; 0105/1 egy része	0,280
67. sz.	kemping	üdülőházas üdülőterület (Üü)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	616/1 egy része	3,89
68. sz.	kemping	üdülőházas üdülőterület (Üü)	→	beépítésre szánt különleges terület (K)	615/2 egy része	1,4
Összesen:						**196,28 ha** (a törölt változások nélkül)

4.sz. melléklet:

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A területfelhasználások kiterjedését az alábbi táblázat tartalmazza:

Meglévő területfelhasználás:

Területfelhasználási egységek:	Térképi jel:	Nagyságuk (ha):
kertvárosias lakóterület	*Lke*	42,846
keresk. szolg. gazdasági terület	*Gksz*	1,957
településközpont vegyes terület	*Vt*	3,967
különleges beépítésre szánt területek	*K*	11,92
üdülőházas üdülőterület	*Üü*	33,17
hétvégi házas üdülőterület	*Üh*	20,69
Beépítésre szánt terület összesen:		*114,55*
beépítésre nem szánt különleges területek	*Kk*	6,48
zöldterület	*Z*	11,534
erdők	*E*	868,437
ált. mezőgazdasági terület	*Má*	165,357
kertes mezőgazdasági terület	*Mk*	146,575
Vízgazdálkodási terület	*V*	2240,1
Közlekedési terület		67,205
Beépítésre nem szánt terület összesen:		*3505,73*
Közigazgatási terület:		***3620,28***

Tervezett területfelhasználás:

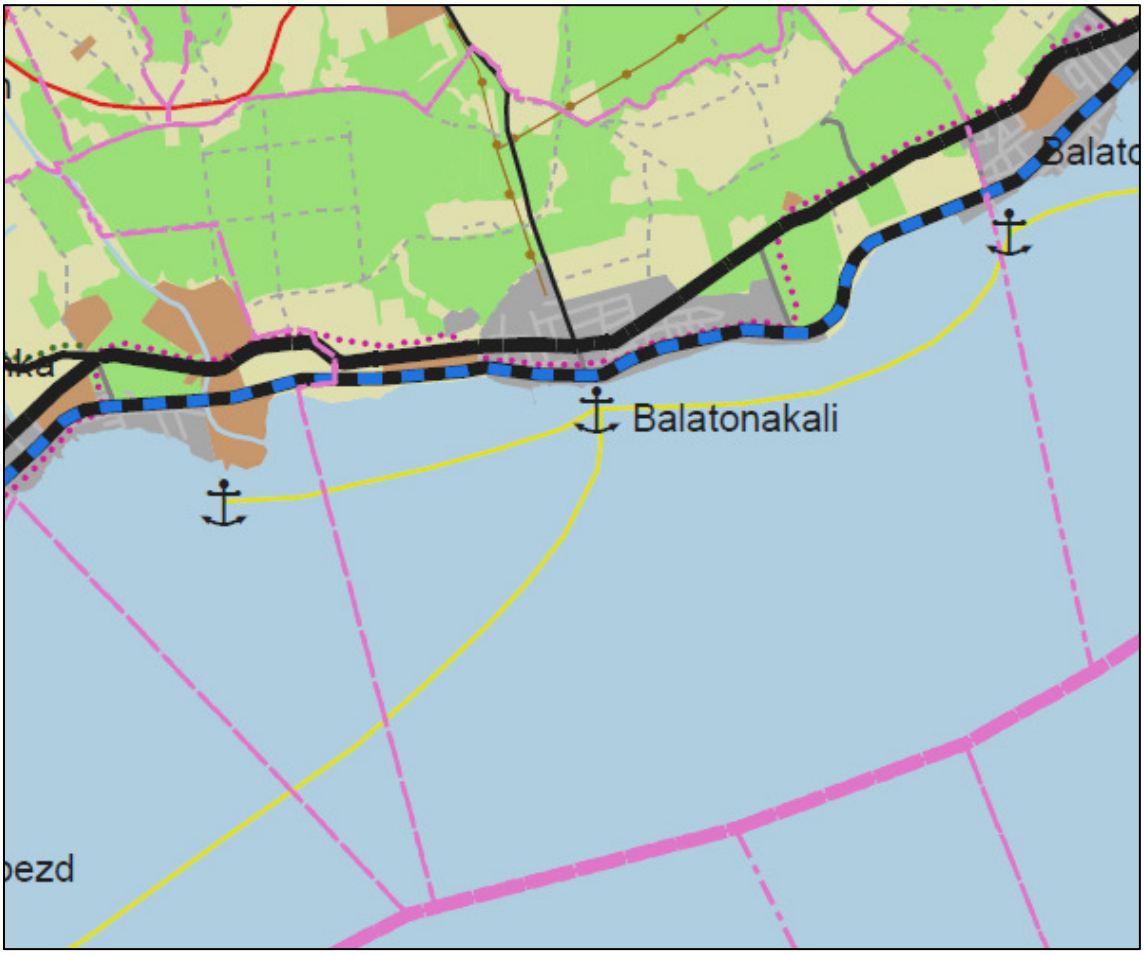
Területfelhasználási egységek:	Térképi jel:	Nagyságuk (ha):
kertvárosias lakóterület	*Lke*	44,61
keresk. szolg. gazdasági terület	*Gksz*	1,65
településközpont vegyes terület	*Vt*	7,11
különleges beépítésre szánt területek	*K*	39,97
üdülőházas üdülőterület	*Üü*	11,86
hétvégi házas üdülőterület	*Üh*	5,27
Beépítésre szánt terület összesen:		*110,47*
beépítésre nem szánt különleges területek	*Kb*	4,99
zöldterület	*Z*	11,75
erdők	*E*	749,56
ált. mezőgazdasági terület	*Má*	302,28
kertes mezőgazdasági terület	*Mk*	133,98
Vízgazdálkodási terület	*V*	2240,1
Közlekedési terület		67,205
Beépítésre nem szánt terület összesen:		*3509,81*
Közigazgatási terület:		***3620,28***

	Nagyság:
Közigazgatási terület	***3620,28 ha***
Ebből – beépítésre szánt – beépítésre nem szánt	*110,47 ha* *3509,81 ha*
Ebből – beépítésre szánt – beépítésre nem szánt	*3,05 %* *96,95 %*

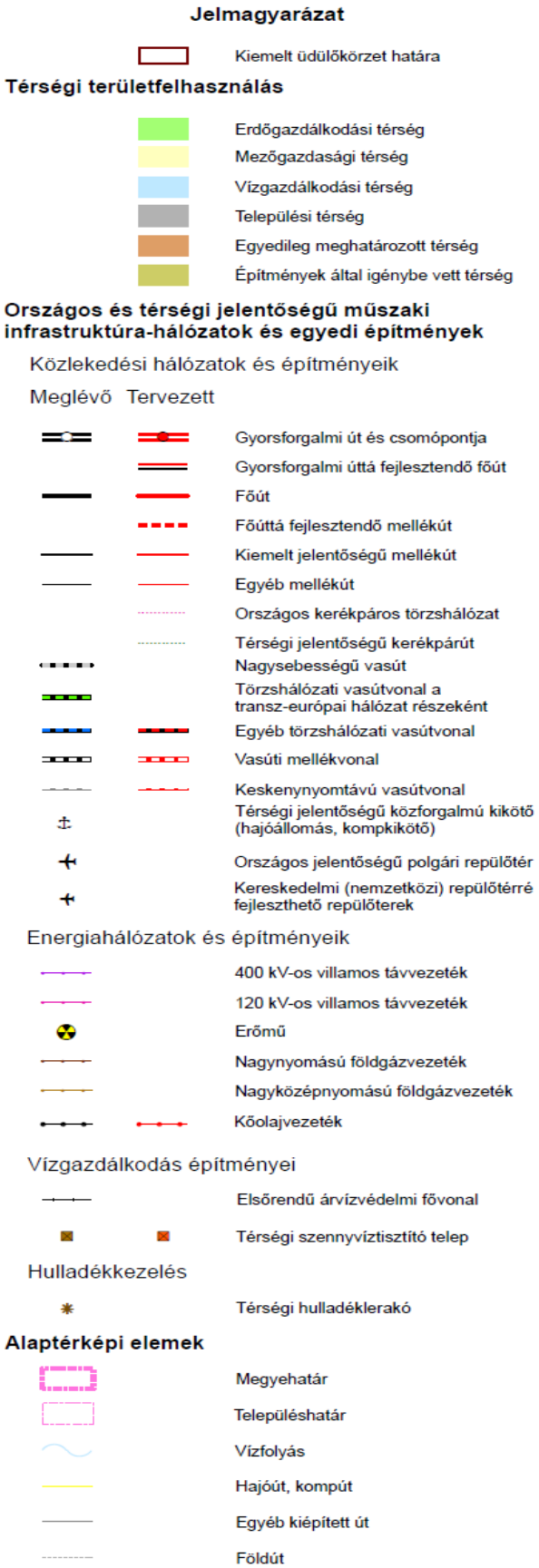
5.sz. melléklet:
TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Balaton-törvény, azaz a 2000. évi CXII. törvény a Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervéről értékelése Balatonakali község szempontjából
Térségi Szerkezeti Terv
A törvény szerkezeti tervlapja Balatonakali község közigazgatási területén:

k) települési térséget –
l) mezőgazdasági térséget –
m) erdőgazdasági térséget –
n) vízgazdálkodási térséget –
o) egyedileg meghatározott térséget –



Térségi területfelhasználás – B.tv. 3. sz. melléklet kivonat: Balatonakali



A közlekedési hálózatok és építményeik közül jelöli a terv a Térségi jelentőségű közforgalmú kikötőt.

A szerkezeti terv tartalmazza a 71. sz. főutat, valamint a Balaton parton húzódó vasútvonalat.

Az energiahálózatok és építményeik közül szerepelteti a községben a Dörgicsei út mentén húzódó nagy-középnyomású földgázvezetéket.

BALATONAKALI TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ILLESZKEDÉSÉT IGAZOLÓ SZÁMÍTÁS A BALATON-TÖRVÉNYHEZ:					
BALATON-TÖRVÉNY TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA BALATONAKALIRA (készült: a VÁTI-TEIR adatai alapján):					
Közigazgatási terület: 3620,28 ha					
A települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások:	Btv-ben jelölt (ha)	Településszerkezeti tervben jelölt (ha):	Jogszabályilag kötelező	A Btv-nek való megfelelés
erdőgazdálkodási térség	az erdőgazdálkodási térséget legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni	784,16	749,56	+/-5 %	95% ≤ **95,6 %** ≤ 105% **Megfelel**
mezőgazdasági térség	a mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki	428,47	436,26	+/-5 %	95% ≤ **102%** ≤ 105 % **Megfelel**
vízgazdálkodási térség	a vízgazdálkodási térséget legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki	2219,59	2239,909	+/-5 %	95% ≤ **101%** ≤ 105 % **Megfelel**

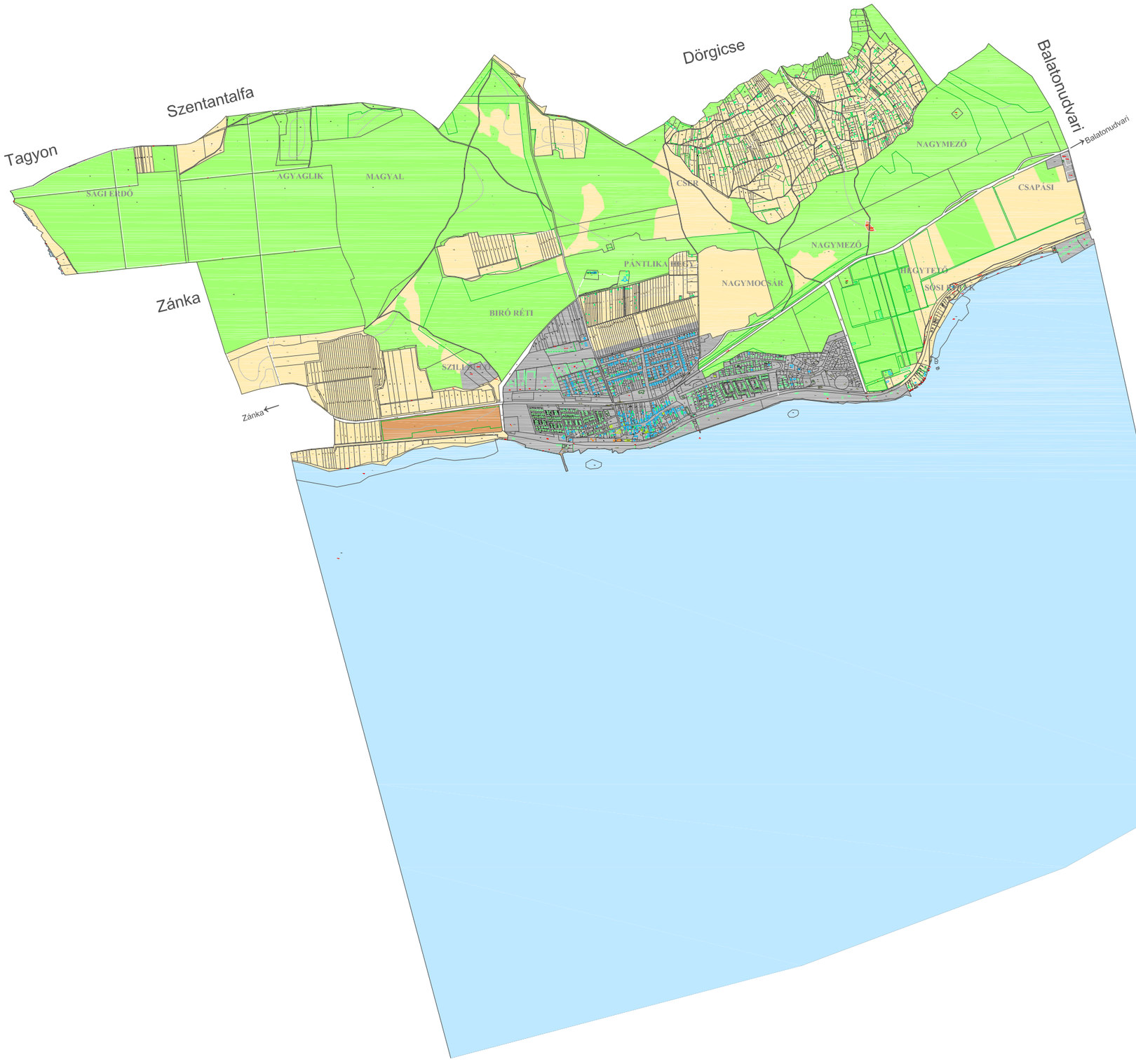
A települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások:	Btv-ben jelölt (ha)	Településszerkezeti tervben jelölt (ha):	Jogszabályilag kötelező	A Btv-nek való megfelelés
folytatás:					
egyedileg meghatározott térség	az egyedileg meghatározott térség a külön jogszabályban meghatározott különleges területek közül bányaüzem vagy a hulladéklerakó hely terület, a turisztikai fejlesztési terület övezetével érintett terület, üdülőházas üdülőterület, a külön jogszabályokban meghatározott különleges területek közül a kemping-, strand- és sportterület, az oktatási és szabadidőközpont terület, víziközlekedési, sport- és turisztikai célú kikötő terület, nagy kiterjedésű sportolási célú terület, valamint zöldterület és erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolható	16,25	15,4375	+/-5 %	95% ≤ **95%** ≤ 105 % **Megfelel**
települési térség	a települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a településközigazgatási 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	171,81	173,11	+/-5 %	95% ≤ **100,75%** ≤ 105 % **Megfelel**

BALATONAKALI TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ILLESZKEDÉSÉT IGAZOLÓ SZÁMÍTÁS A BALATON-TÖRVÉNYHEZ:				
BALATON-TÖRVÉNY ÖVEZETEINEK KIVONATA BALATONAKALIRA (készült: a VÁTI-TEIR adatai alapján):				
Közigazgatási terület: 3620,28 ha				
Kiemelt térségi övezetek	**Btv-ben jelölt (ha)**	**Településszerkezeti tervben jelölt (ha):**	**A Btv-nek való megfelelés**	
4/1. melléklet:				
Magterület (Ö-1)	657,42	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A tervlapokon a lehatárolás a BfNPI 2014. február 12-ei adatszolgáltatását ábrázolja. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
Puffer terület (Ö-3)	72,15	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A HÉSZ előírásai és a SZT a Btv. Puffer terület övezetére vonatkozó előírásaival szinkronban készültek.*	Megfelel
Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz	2219,59	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
Ö-3 Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz	0,31	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
4/2. melléklet:				
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)	502,65	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel

Kiemelt térségi övezetek	Btv-ben jelölt (ha)	Településszerkezeti tervben jelölt (ha):	A Btv-nek való megfelelés	
4/3. melléklet:				
Történeti települési terület övezete (T-2)	1228,88	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség (T-2)	171,81	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
4/7. melléklet:				
Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2)	2,04	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
4/8. melléklet:				
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (Sz-1)	2391,4	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség (Sz-1)	1228,88	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel

Kiemelt térségi övezetek	Btv-ben jelölt (ha)	Településszerkezeti tervben jelölt (ha):	A Btv-nek való megfelelés	
4/10. melléklet:				
Vízeróziónak kitett terület övezete (P-2)	93,49	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
4/11. melléklet:				
Felszíni vízminőség védelmi terület övezete (F-1)	30,76	X	A településrendezési tervben vízgazdálkodási övezetbe soroltuk. Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
Felszíni vízminőség védelmi terület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz (F-1)	0,39	X	A településrendezési tervben vízgazdálkodási övezetbe soroltuk. Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel
Tómeder övezete (D-1)	2219,59	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel

Kiemelt térségi övezetek	Btv-ben jelölt (ha)	Településszerkezeti tervben jelölt (ha):	A Btv-nek való megfelelés	
4/13 melléklet: Térségi övezetek				
Települési terület övezete (U-1)	171,81	173,11	A településrendezési terv 0,75%-ban tér el, ami benne van az előírt +/-5%-ban, azaz *megfelel a Btv. övezeti tervlapjának.*	100,75% Megfelel
Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)	299,55	302,28	A településrendezési terv 1%-ban tér el, ami benne van az előírt +/-5%-ban, azaz *megfelel a Btv. övezeti tervlapjának.*	101% Megfelel
Kertgazdasági terület övezete (M-2)	128,99	133,98	A településrendezési terv 4%-ban tér el, ami benne van az előírt +/-5%-ban, azaz *megfelel a Btv. övezeti tervlapjának.*	104% Megfelel
Erdőterület övezete (E-1)	666,06	632,754	A településrendezési terv 5%-ban tér el, ami benne van az előírt +/-5%-ban, azaz *megfelel a Btv. övezeti tervlapjának.*	95% Megfelel
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)	118,1	116,806	A településrendezési terv 1%-ban tér el, ami benne van az előírt +/-5%-ban, azaz *megfelel a Btv. övezeti tervlapjának.*	99% Megfelel
4/14 melléklet:				
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)	16,1	16,1	A településrendezési terv 100%-ban megegyezik *a Btv. övezeti tervlapjával.*	100% Megfelel
4/15 melléklet:				
Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1)	14,22	14,22	A településrendezési terv nem tér el, azaz *megfelel a Btv. övezeti tervlapjának.*	100% Megfelel
Szőlő-termőhelyi kataszter terület övezete (C-1)	115,05	X	Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg, a településrendezési tervben az Mk1, Mk2 kertes mezőgazdasági területbe tartozik. *A településrendezési terv készítése során a HÉSZ előírásait az övezet előírásainak ismeretében fogalmaztuk meg. A Btv-nek a településrendezési terv megfelel.*	Megfelel



Jelmagyarázat

Térségi területfelhasználás

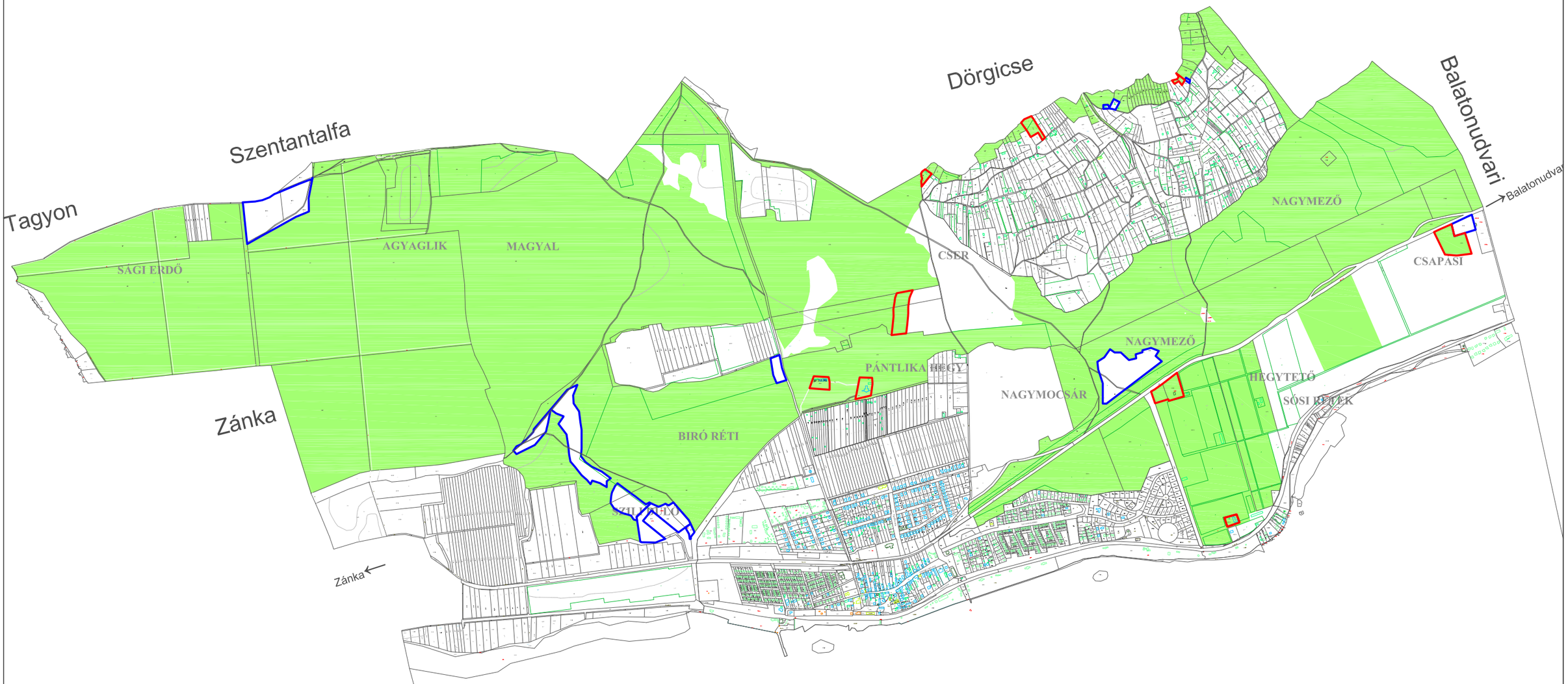
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Egyedileg meghatározott térség

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 30 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Erdőgazdálkodási térség a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

Terület kimutatás:

E térség a TEIR szerint: 784,16ha

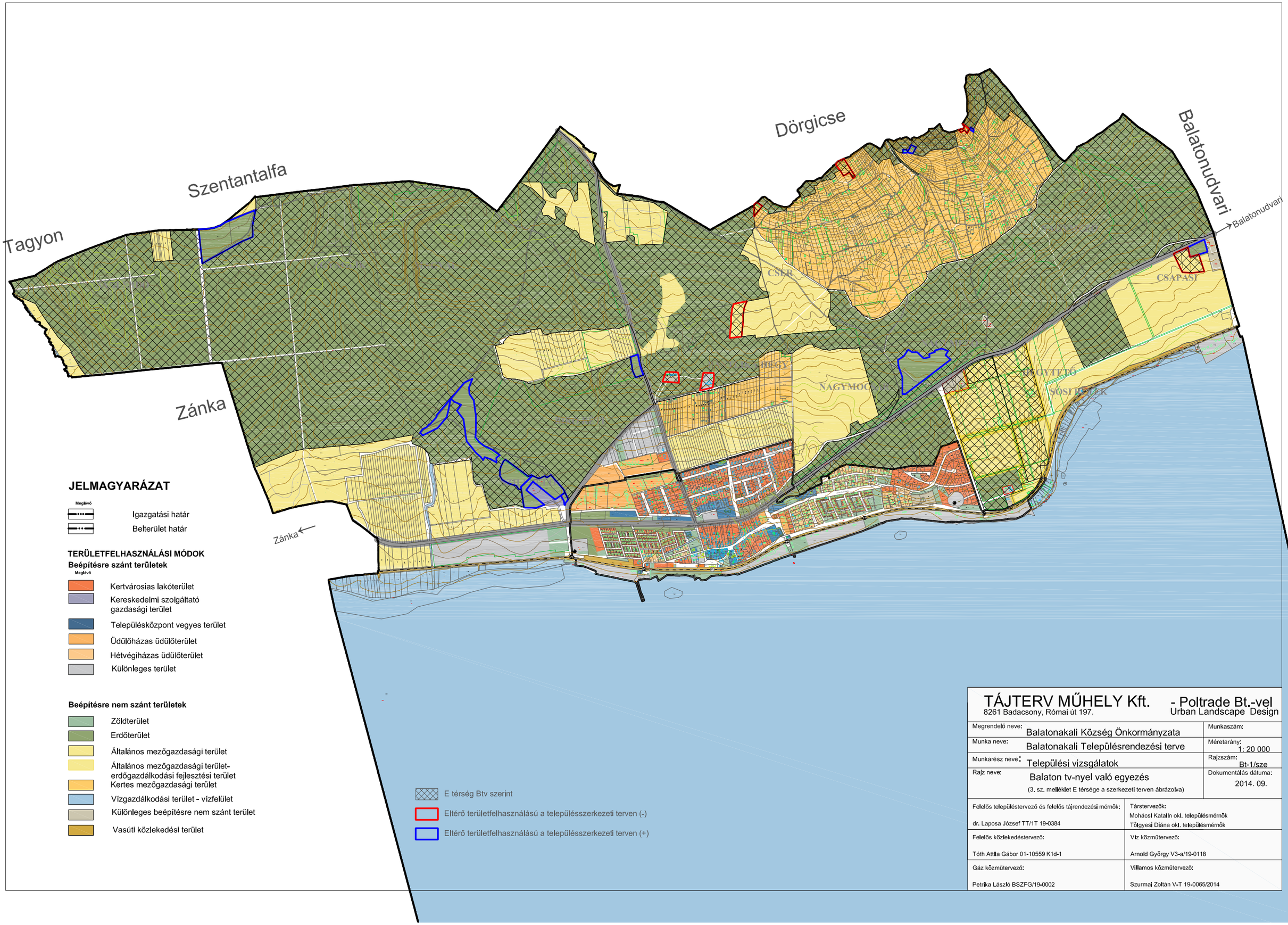
Lehatárolt E térség összesen: 734,905ha
Eltérő területfelhasználás: -7,175ha
Eltérő területfelhasználás: +21,83ha
E területfelhasználás összesen: 749,56ha

Megfelelés: **95,6%**

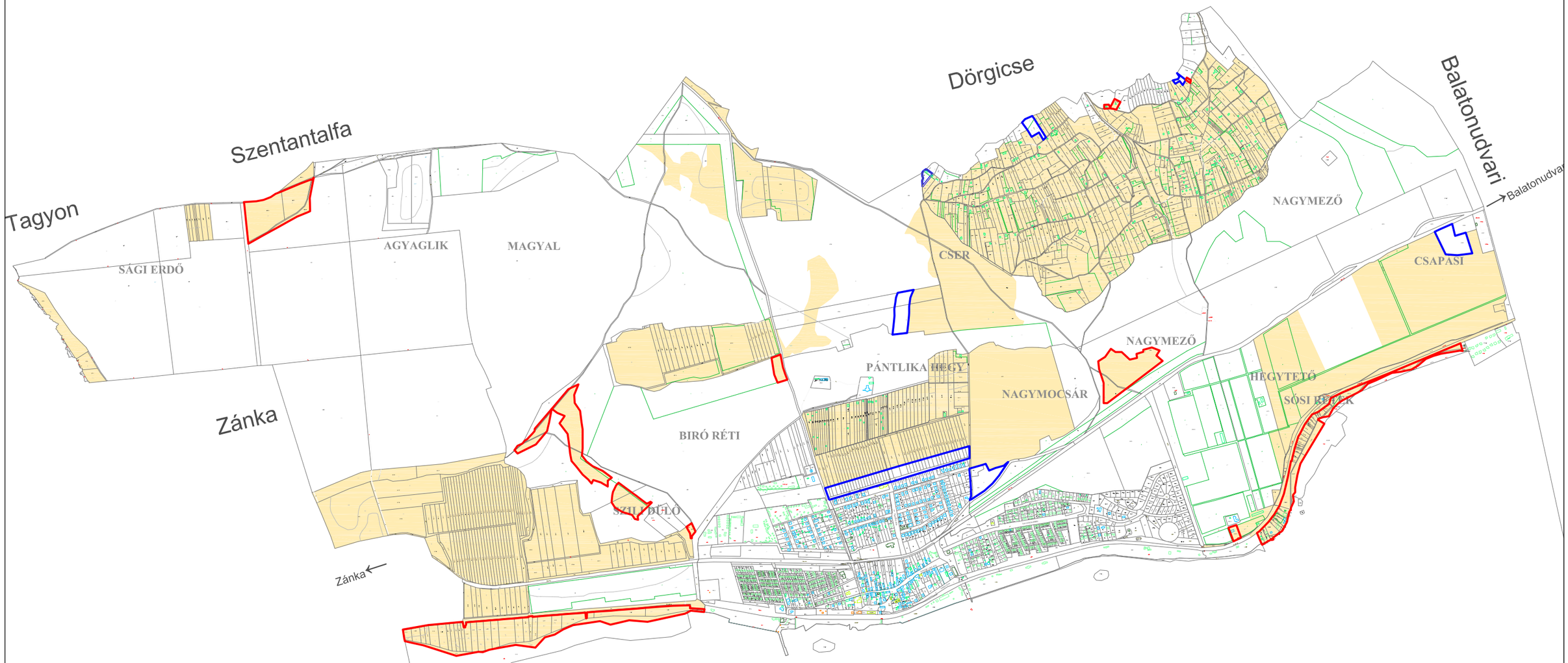
TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/e
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel 8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design	
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/sze
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet E térsége a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Mezőgazdálkodási térség a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

Terület kimutatás:

M térség a TEIR szerint: 428,47ha

Lehatárolt M térség összesen: 465,02ha
Eltérő területfelhasználás: -39,18ha
Eltérő területfelhasználás: +10,42ha
M területfelhasználás összesen: 436,26ha

Megfelelés: **102%**

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/m
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Tagyon

Szentantalfa

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

M térség Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

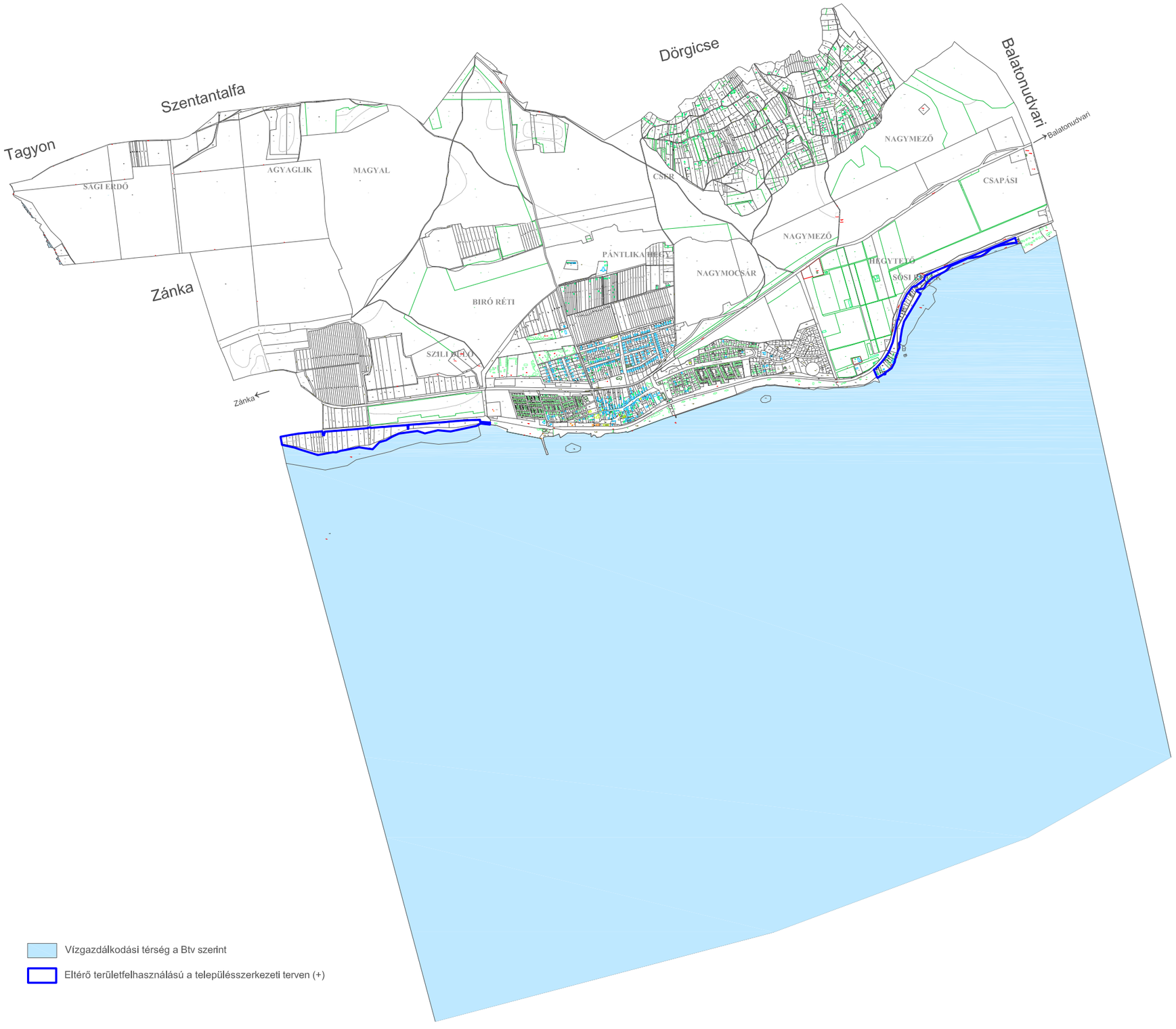
Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/szm
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet M térsége a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök; Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Vízgazdálkodási térség a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

Terület kimutatás:

V térség a TEIR szerint: 2219,59ha

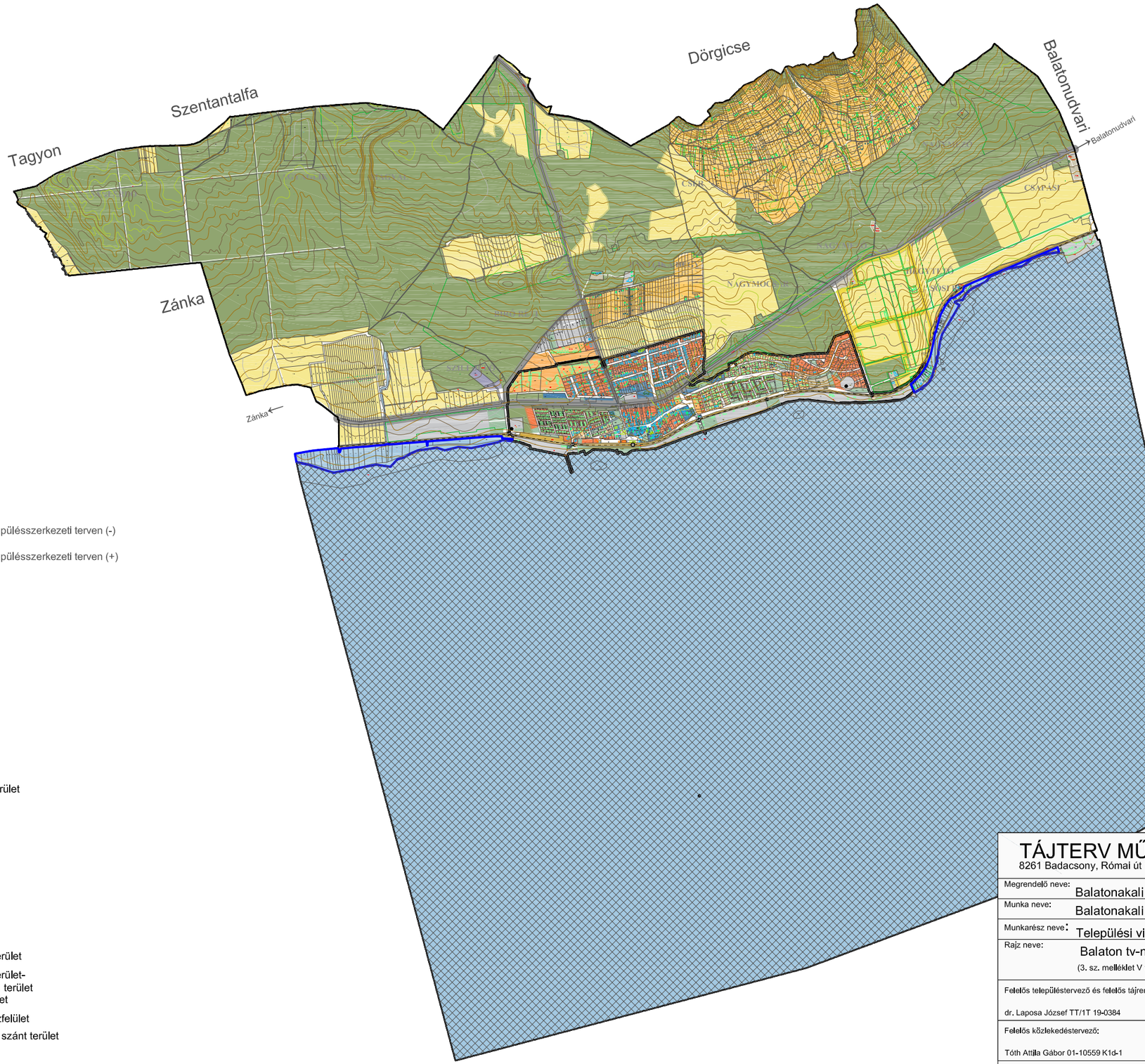
Lehatárolt V térség összesen: 2219,735ha
Eltérő területfelhasználás: +20,365ha
E területfelhasználás összesen: 2239,909ha

Megfelelés: **101%**

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 30 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/v
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



JELMAGYARÁZAT

V térség Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

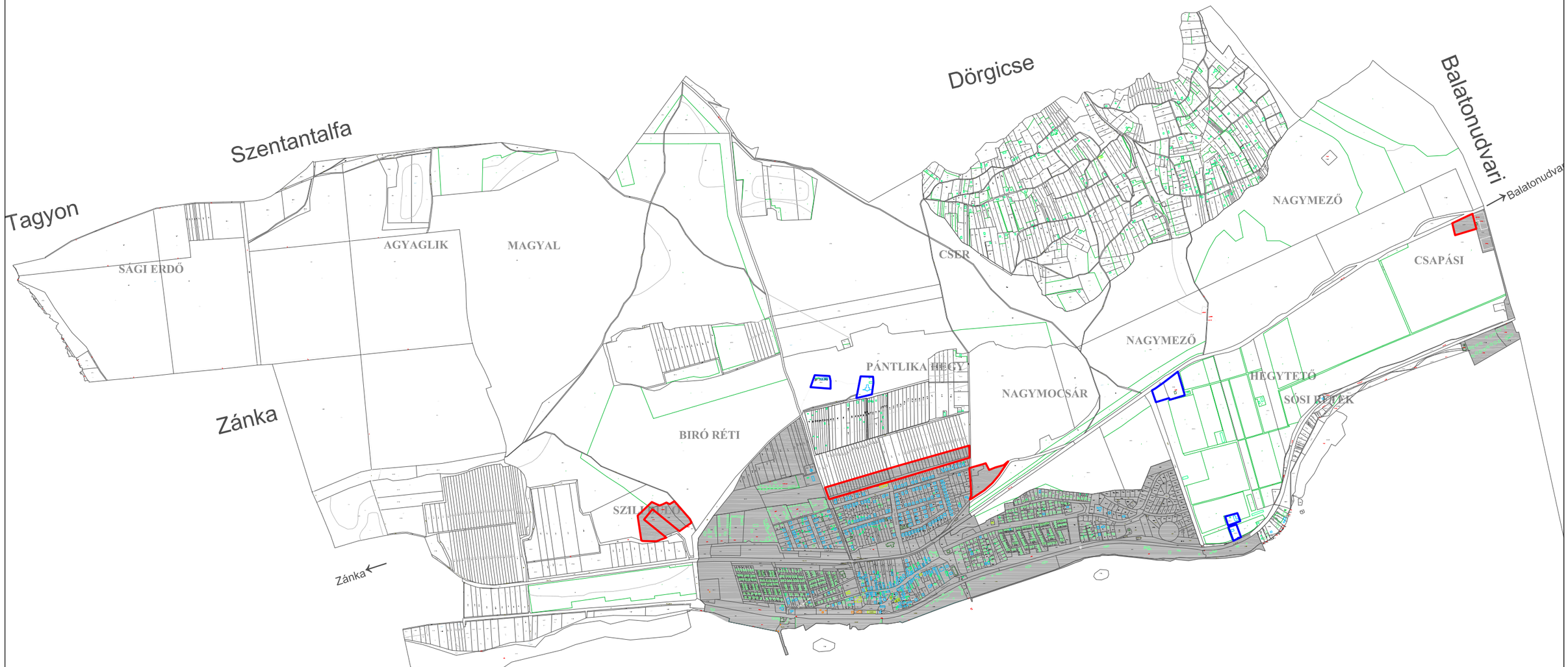
Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

TÁJTERV MŰHELY Kft. 8261 Badacsony, Római út 197.	- Poltrade Bt.-vel Urban Landscape Design
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 30 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/szv
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet V térsége a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Terület kimutatás:

T térség a TEIR szerint: 171,81ha

Lehatárolt T térség összesen: 173,496ha
Eltérő területfelhasználás: -4,39ha
Eltérő területfelhasználás: +4,004ha
T területfelhasználás összesen: 173,11ha

Megfelelés: **100,75%**

Település térség a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/t
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Tagyon

Szentantalfa

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület
Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

T térség Btv szerint

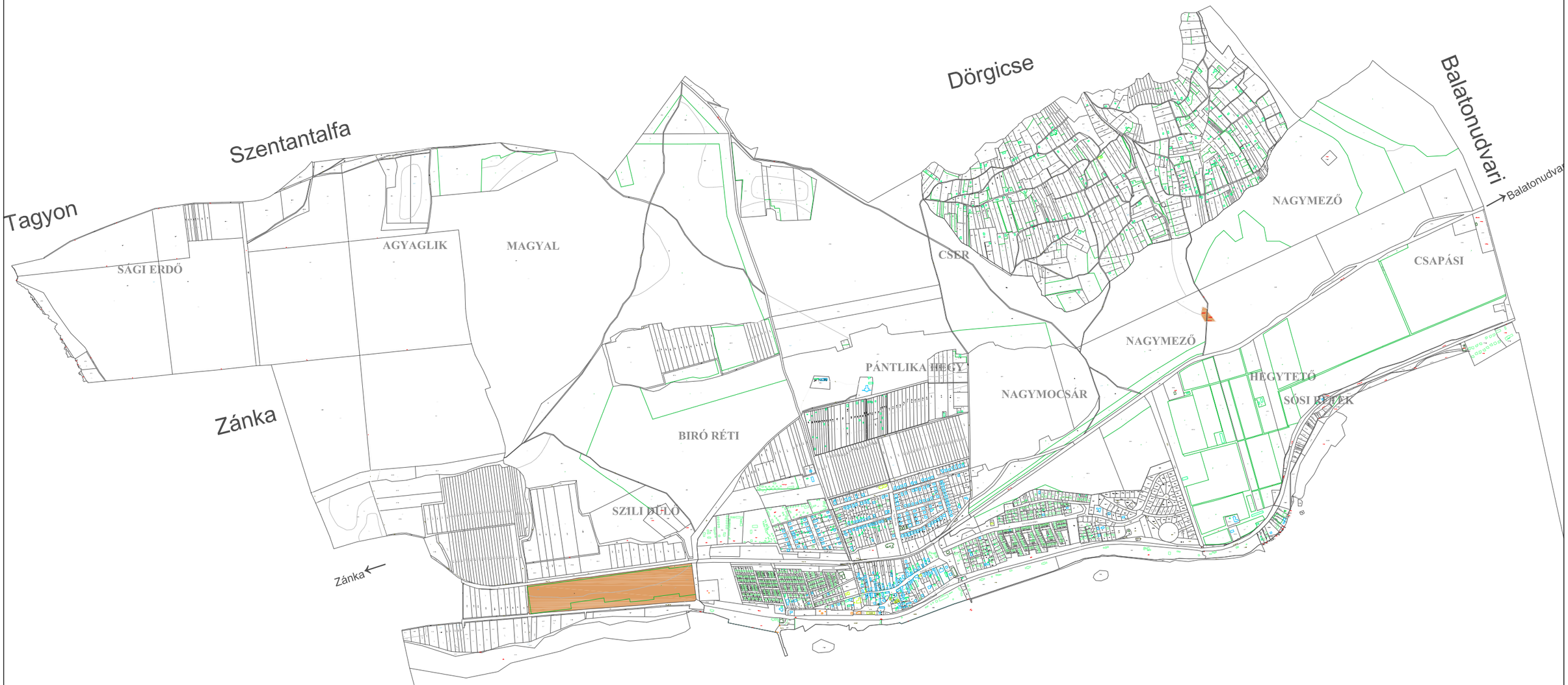
Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/szt
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet T térsége a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Egyedileg meghatározott térség a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

Terület kimutatás:

Egyedileg meghatározott térség a TEIR szerint: 16,25ha

Lehatárolt Egyedileg meghatározott térség összesen: 15,4375ha

Megfelelés: **95%**

TÁJTERV MŰHELY Kft. 8261 Badacsony, Római út 197.	- Poltrade Bt.-vel Urban Landscape Design
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/em
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Szentantalfa

Tagyon

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

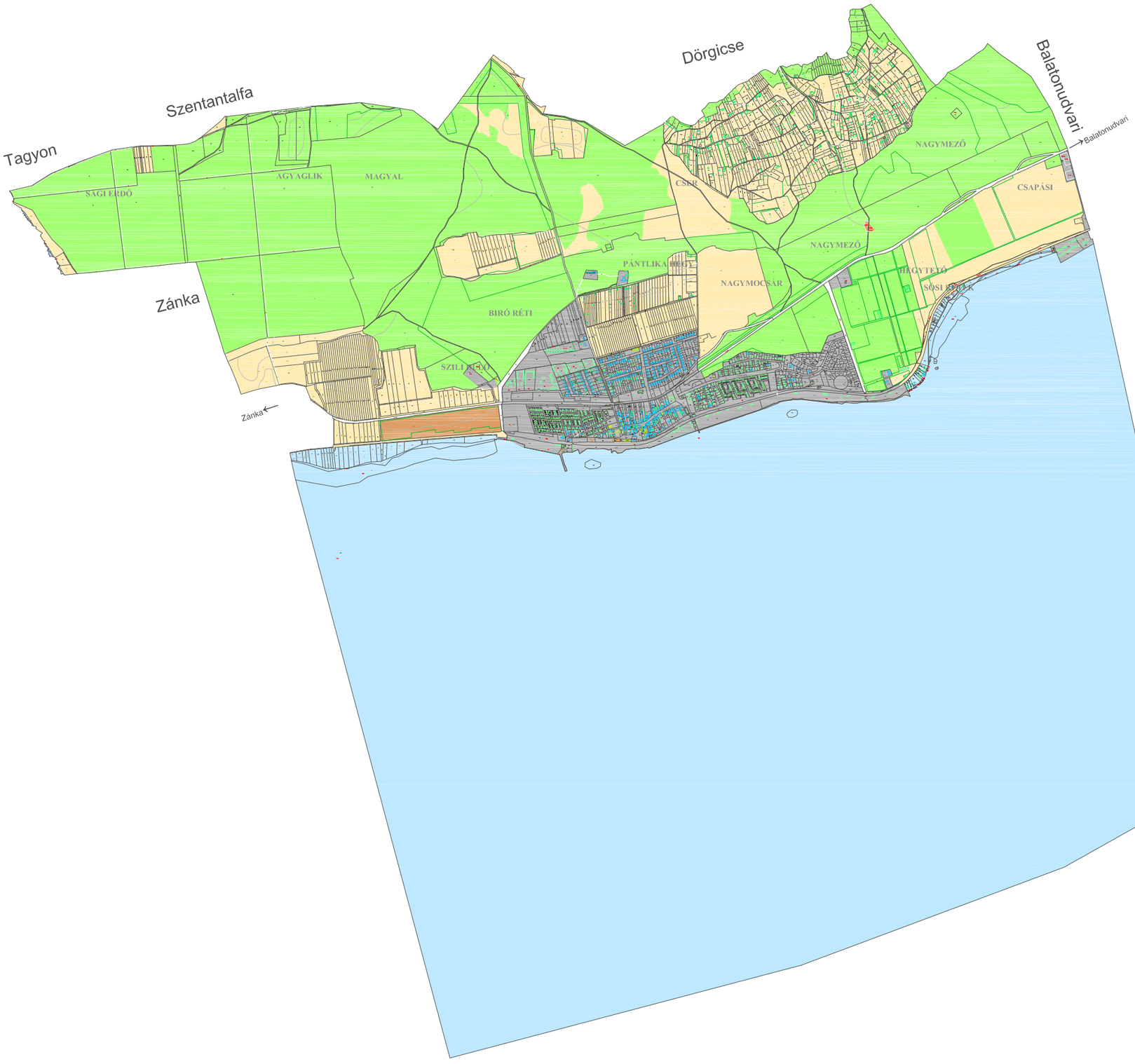
Vasúti közlekedési terület

Egyedileg meghatározott térség Btv szerint

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/szem
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet Egyedileg meghatározott térsége a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Jelmagyarázat

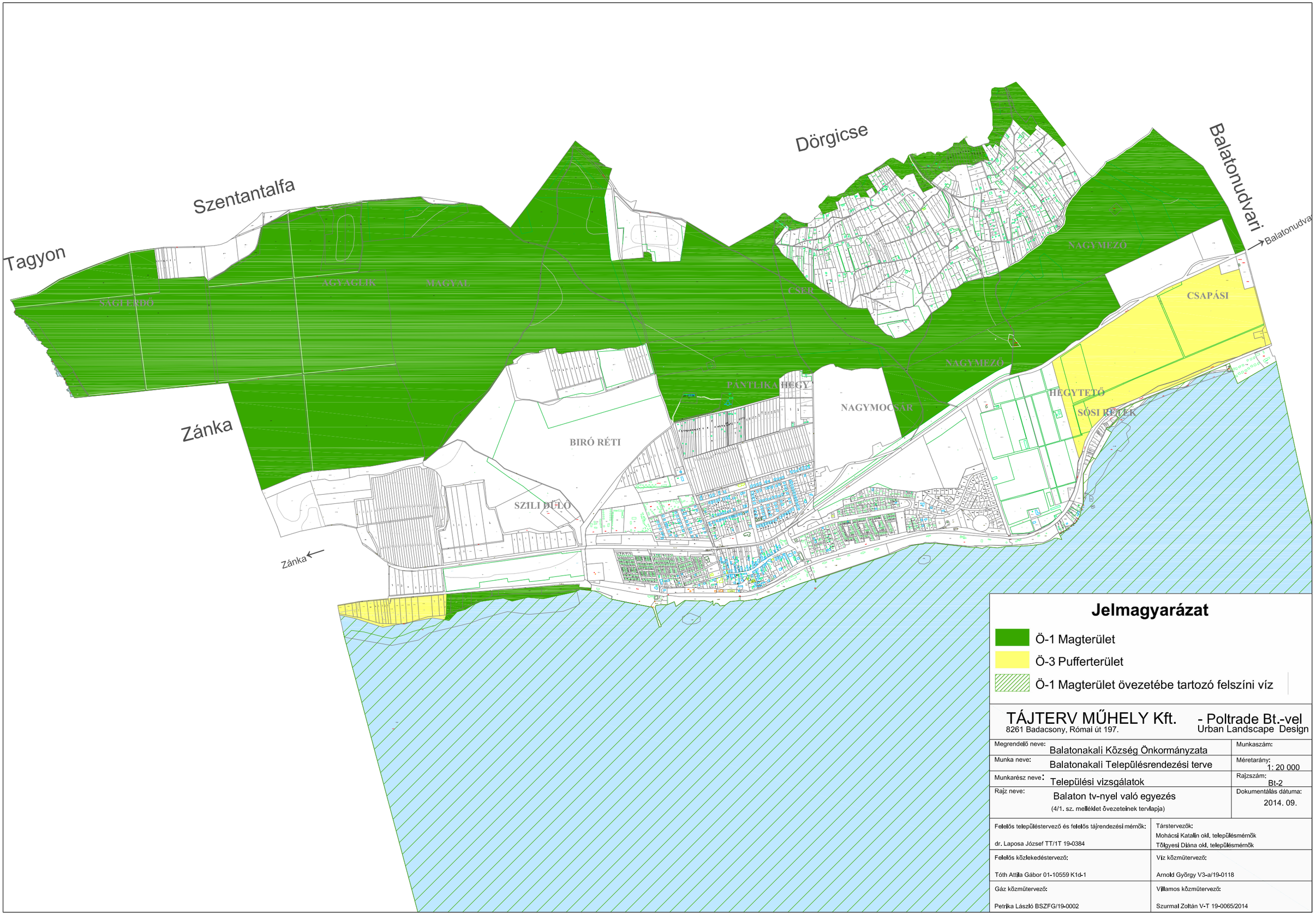
Térségi területfelhasználás

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

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.
- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 30 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-1/mód
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (3. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



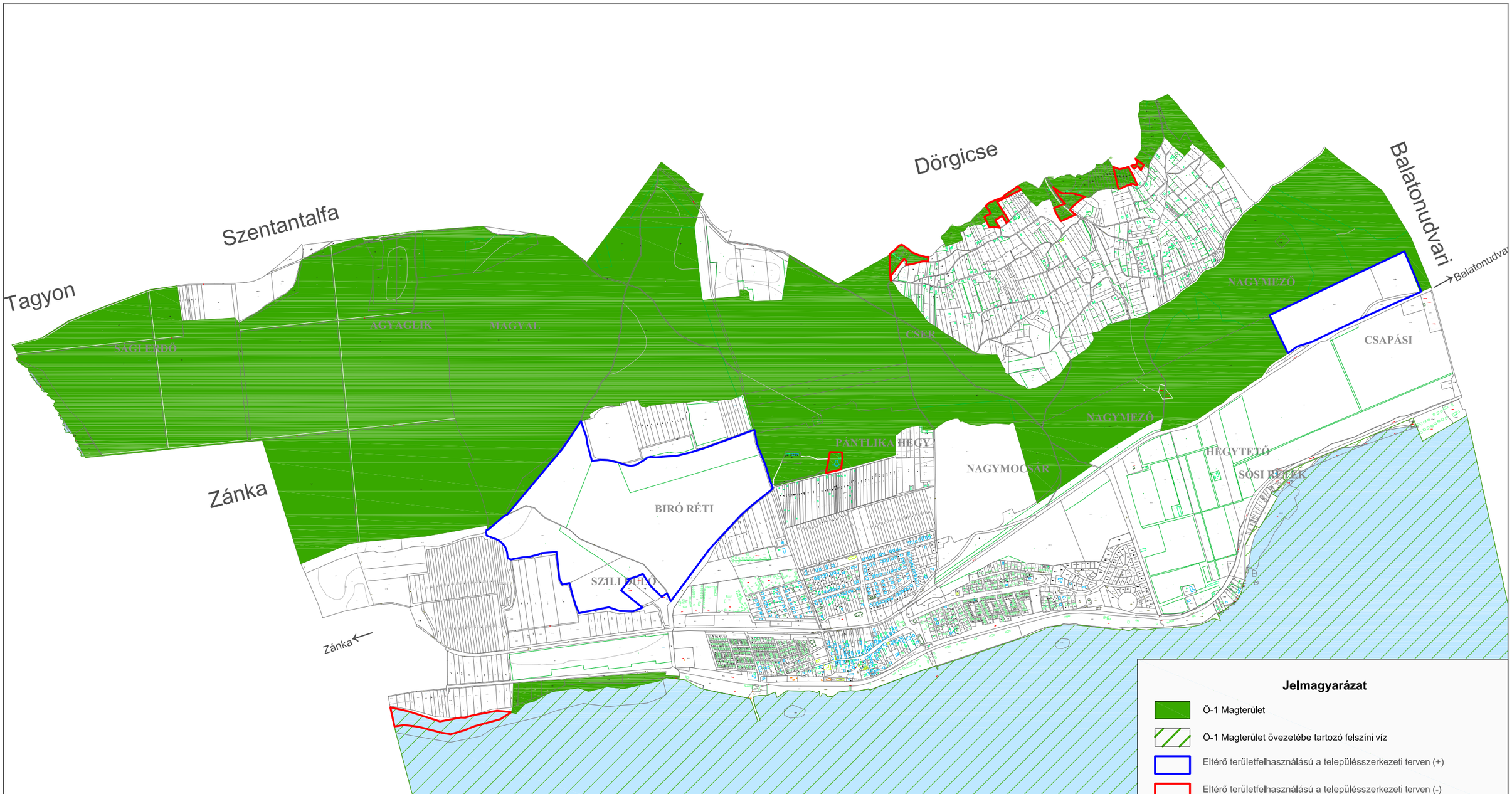
Jelmagyarázat

- Ö-1 Magterület
- Ö-3 Pufferterület
- Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-2
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/1. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



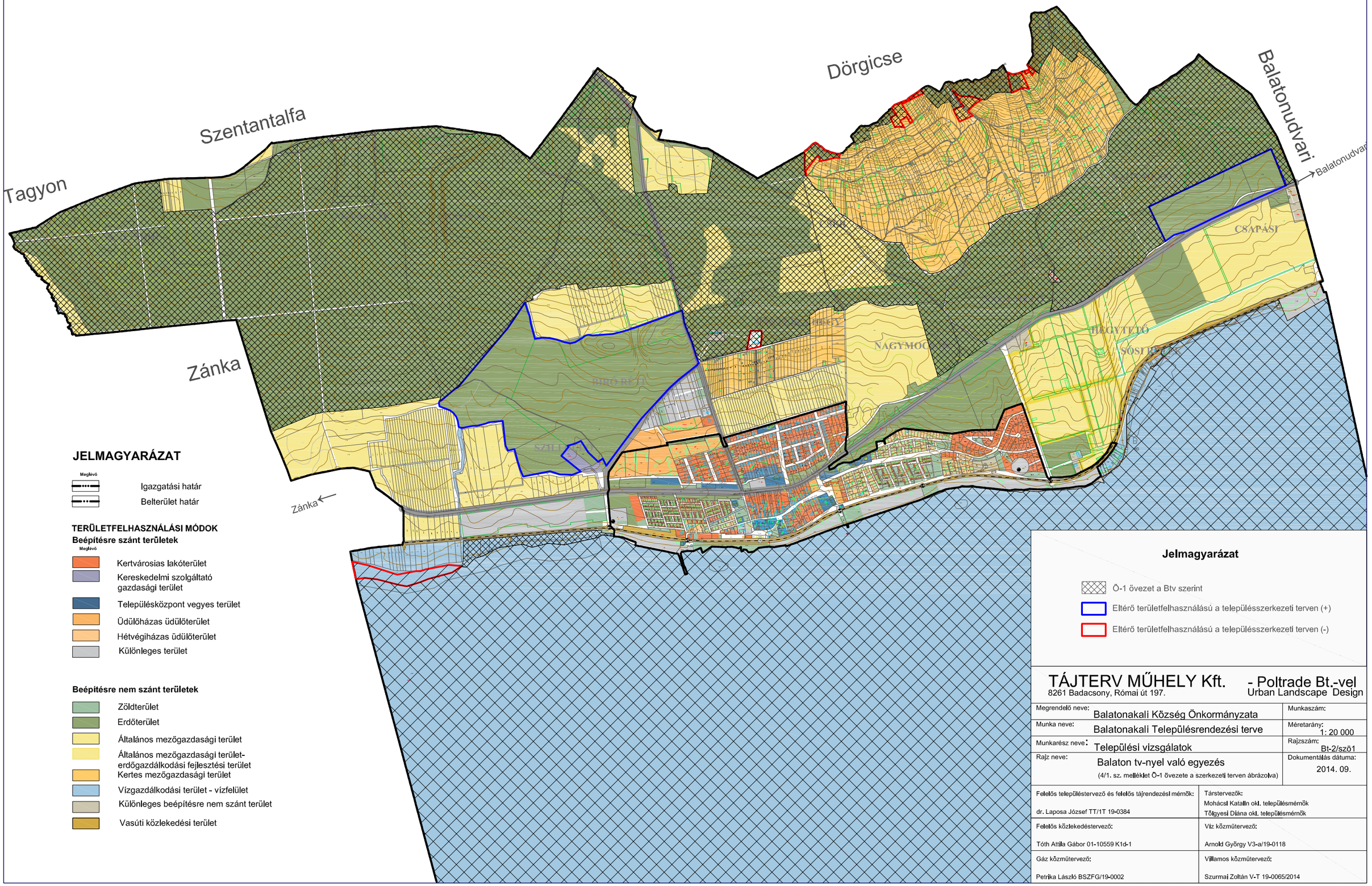
Jelmagyarázat

- Ö-1 Magterület
- Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz
- Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)
- Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-2/ö1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/1. sz. melléklet Ö-1 övezetének tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



JELMAGYARÁZAT

Meglévő

- Igazgatási határ
- Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

- Kertvárosias lakóterület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Településközpont vegyes terület
- Üdülőházas üdülőterület
- Hétvégiházas üdülőterület
- Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

- Zöldterület
- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület - vízfelület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Vasúti közlekedési terület

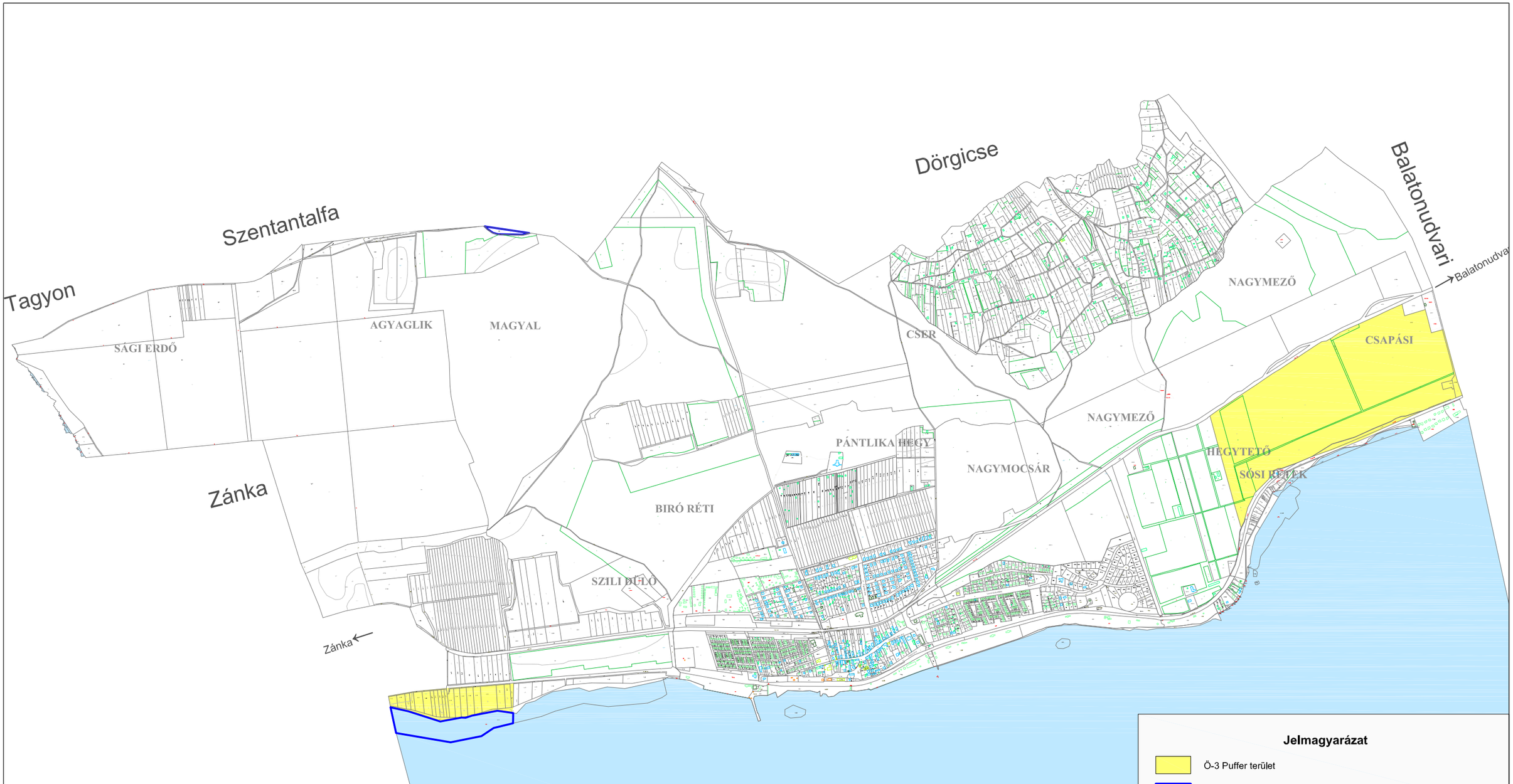
Jelmagyarázat

- Ö-1 övezet a Btv szerint
- Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)
- Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.
- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-2/szö1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/1. sz. melléklet Ö-1 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Jelmagyarázat

Ö-3 Puffer terület

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-2/ö3
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/1. sz. melléklet Ö-3 övezetének tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Szentantalfa

Tagyon

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

Ö-3 övezet a Btv szerint

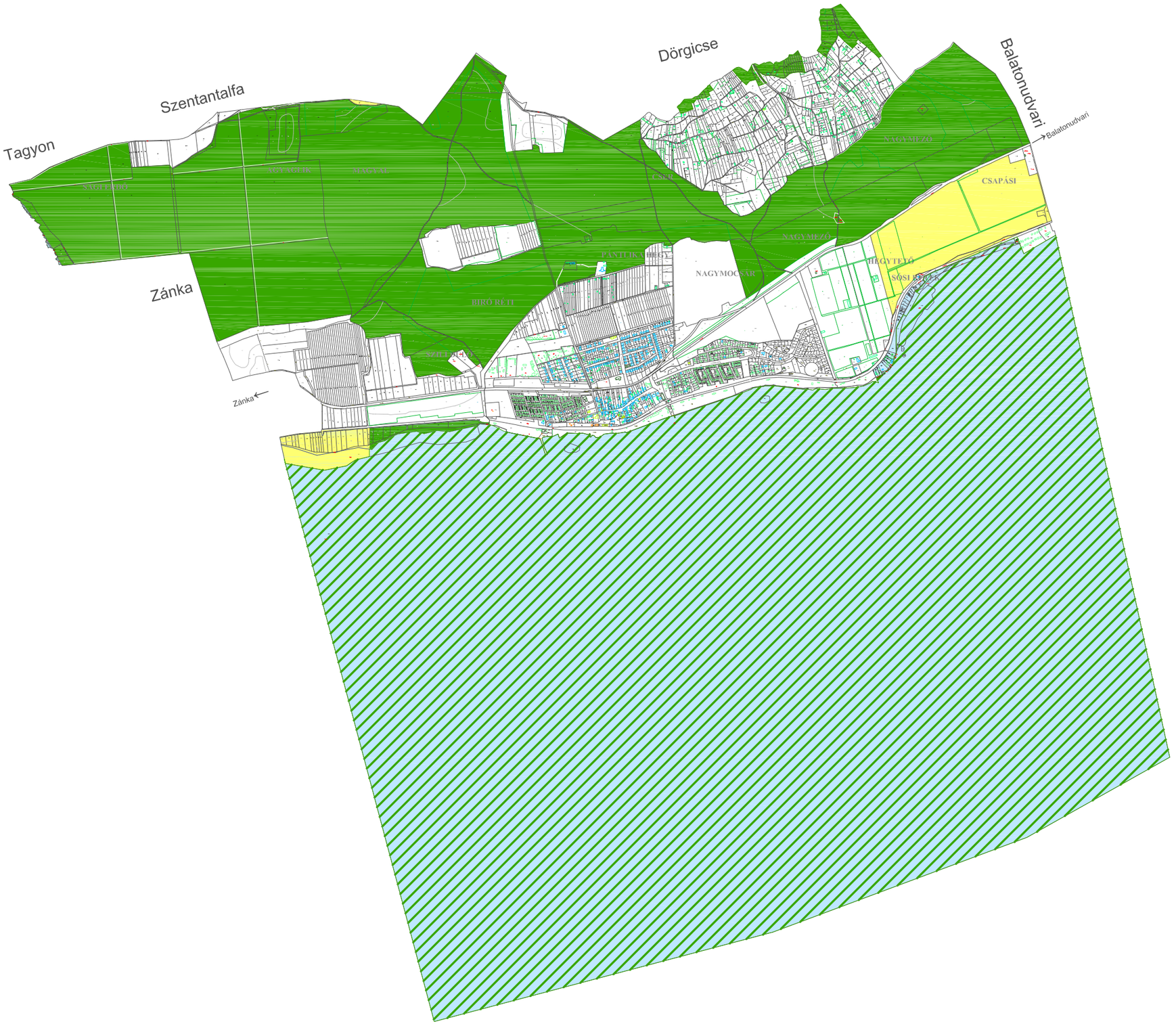
Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel

8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-2/szö3
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/1. sz. melléklet Ö-3 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



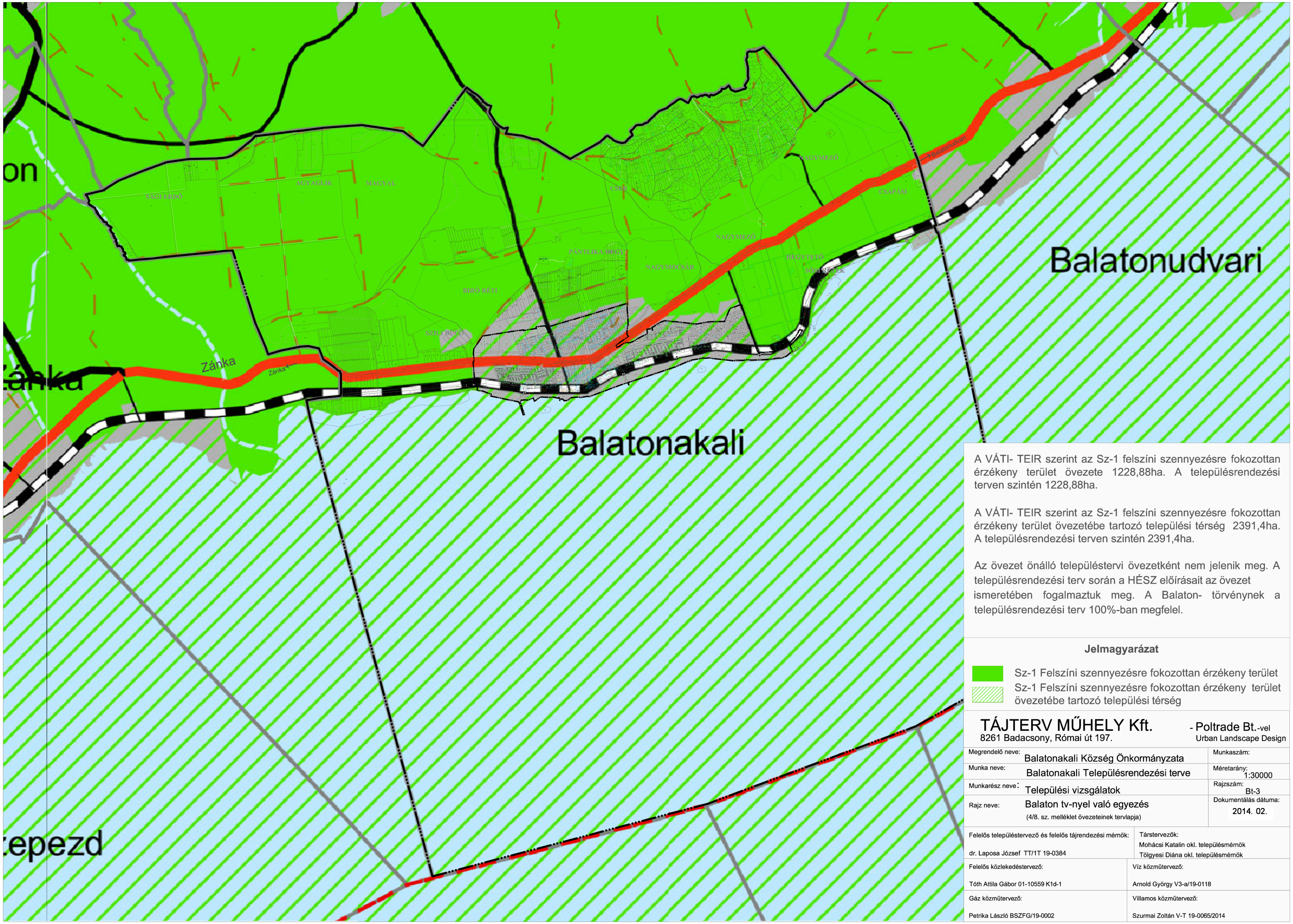
Jelmagyarázat

- Ö-1 Magterület
- Ö-3 Pufferterület
- Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 30 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-2/mód
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/1. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



A VÁTI- TEIR szerint az Sz-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete 1228,88ha. A településrendezési terven szintén 1228,88ha.

A VÁTI- TEIR szerint az Sz-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség 2391,4ha. A településrendezési terven szintén 2391,4ha.

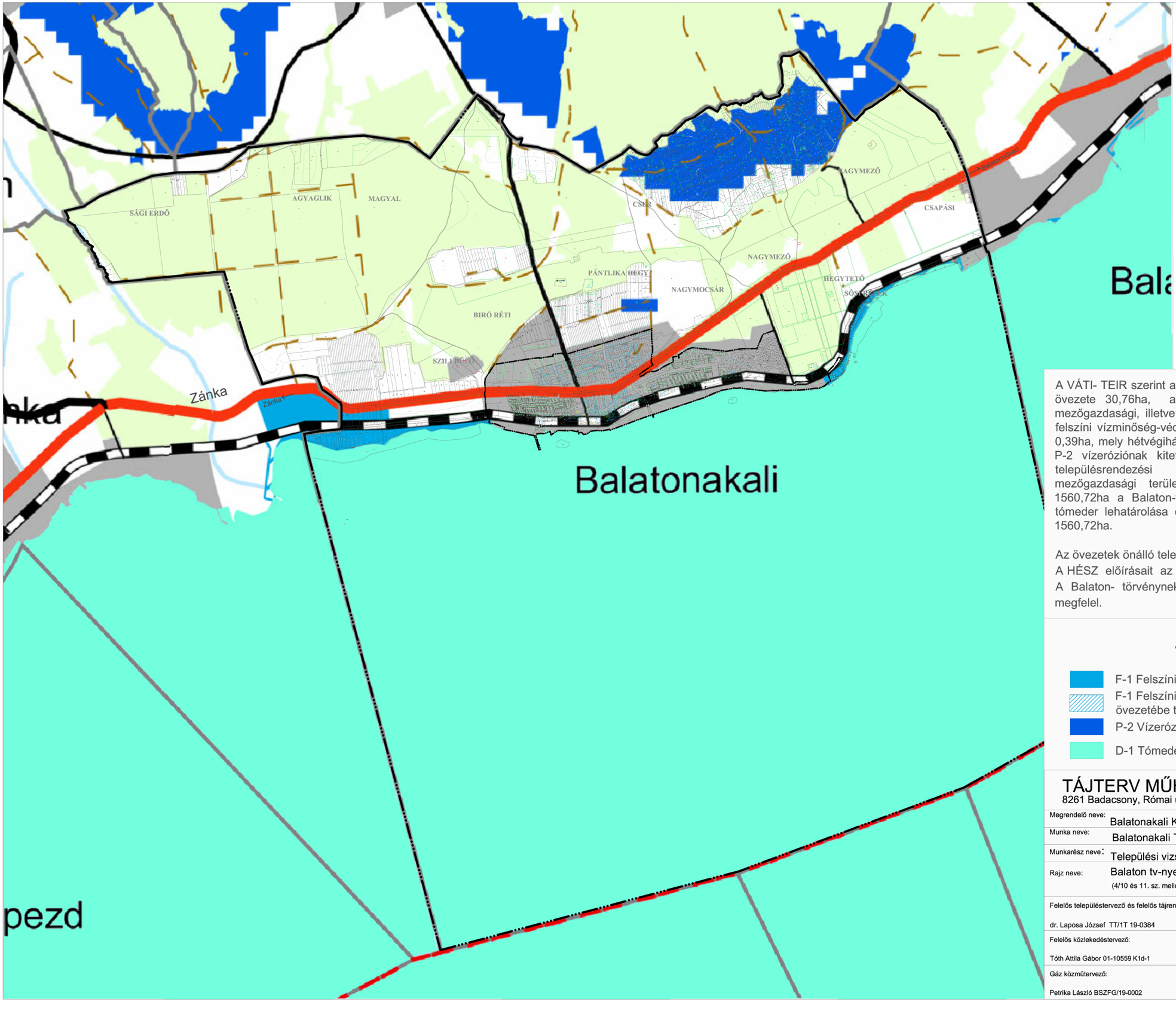
Az övezet önálló településtervi övezetként nem jelenik meg. A településrendezési terv során a HÉSZ előírásait az övezet ismeretében fogalmaztuk meg. A Balaton- törvénynek a településrendezési terv 100%-ban megfelel.

Jelmagyarázat

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

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1:30000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-3
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/8. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 02.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök; Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



A VÁTI- TEIR szerint az F-1 felszíni vízminőség-védelmi terület övezete 30,76ha, a településrendezési tervben általános mezőgazdasági, illetve vízgazdálkodási övezetbe soroltuk. F-1 felszíni vízminőség-védelmi terület települési térség nagysága 0,39ha, mely hétvégiházas üdülőterület besorolású a terven. A P-2 vízeróziónak kitett terület nagysága 93,49ha, mely a településrendezési terven általános illetve kertes mezőgazdasági terület besorolású. D-1 tómeder övezet 1560,72ha a Balaton-tv-ben. A településrendezési terven a tómeder lehatárolása ettől nem tér el, így a területe szintén 1560,72ha.

Az övezetek önálló településtervi övezetként nem jelennek meg. A HÉSZ előírásait az övezetek ismeretében fogalmaztuk meg. A Balaton- törvénynek a településrendezési terv 100%-ban megfelel.

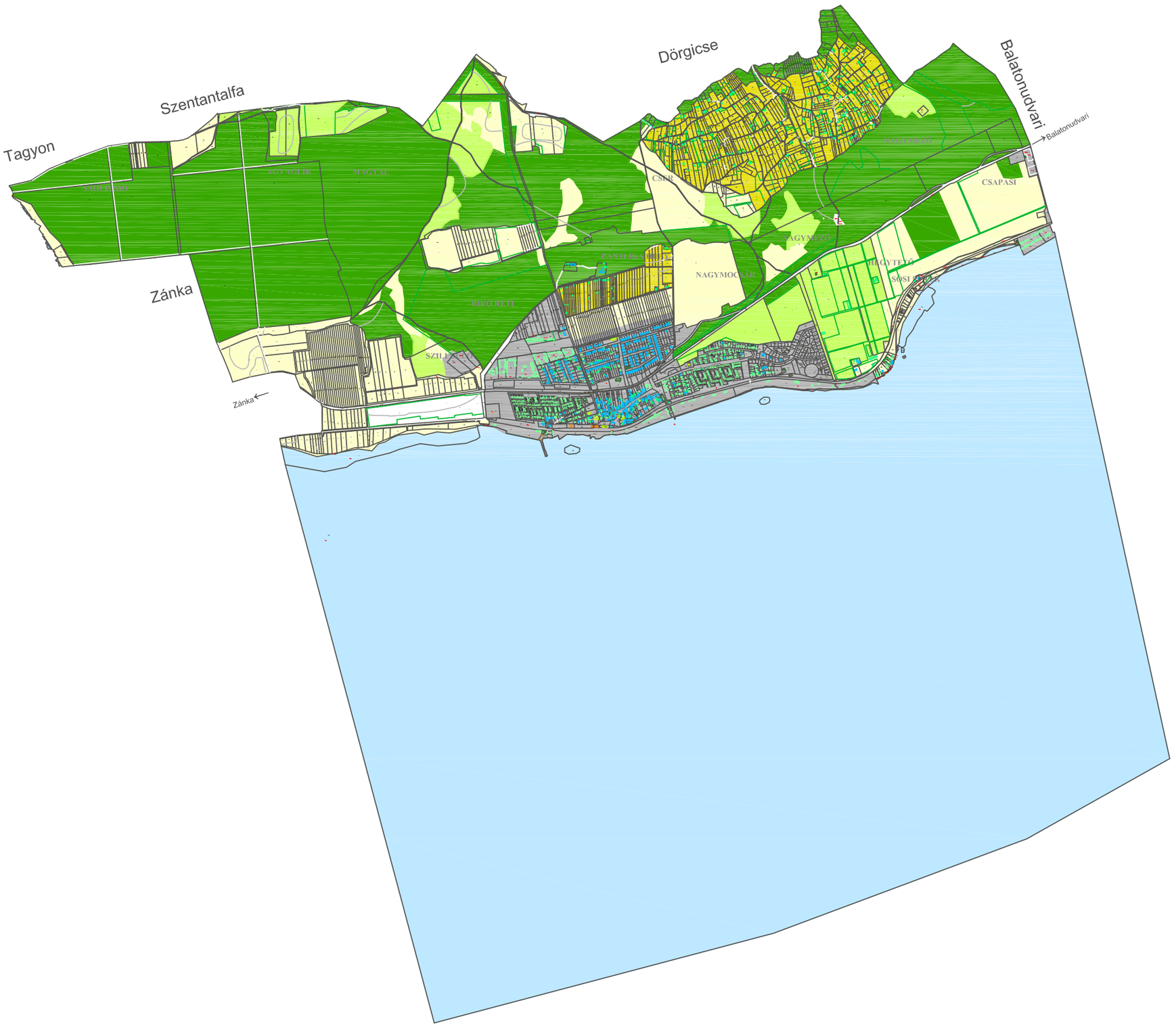
Jelmagyarázat

- F-1 Felszíni vízminőség- védelmi terület
- F-1 Felszíni vízminőség- védelmi terület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
- P-2 Vízeróziónak kitett terület
- D-1 Tómeder

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1:30000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-4
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/10 és 11. sz. mellékletek övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 02.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



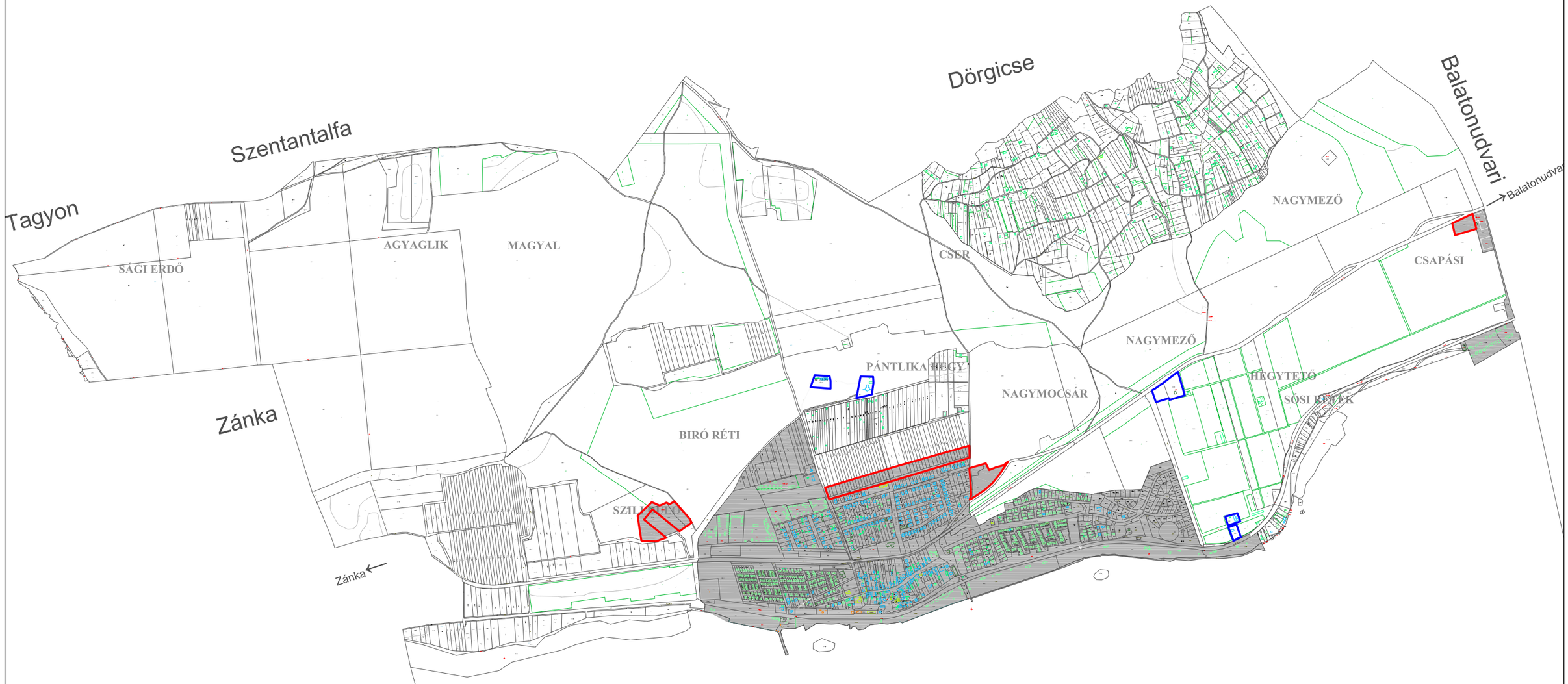
Jelmagyarázat

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

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 30 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Terület kimutatás:

U-1 térség a TEIR szerint: 171,81ha

Lehatárolt U-1 térség összesen: 173,496ha
Eltérő területfelhasználás: -4,39ha
Eltérő területfelhasználás: +4,004ha
U-1 területfelhasználás összesen: 173,11ha

Megfelelés: **100,75%**

Települési térség a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/u-1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Szentantalfa

Tagyon

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

U-1 övezet a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

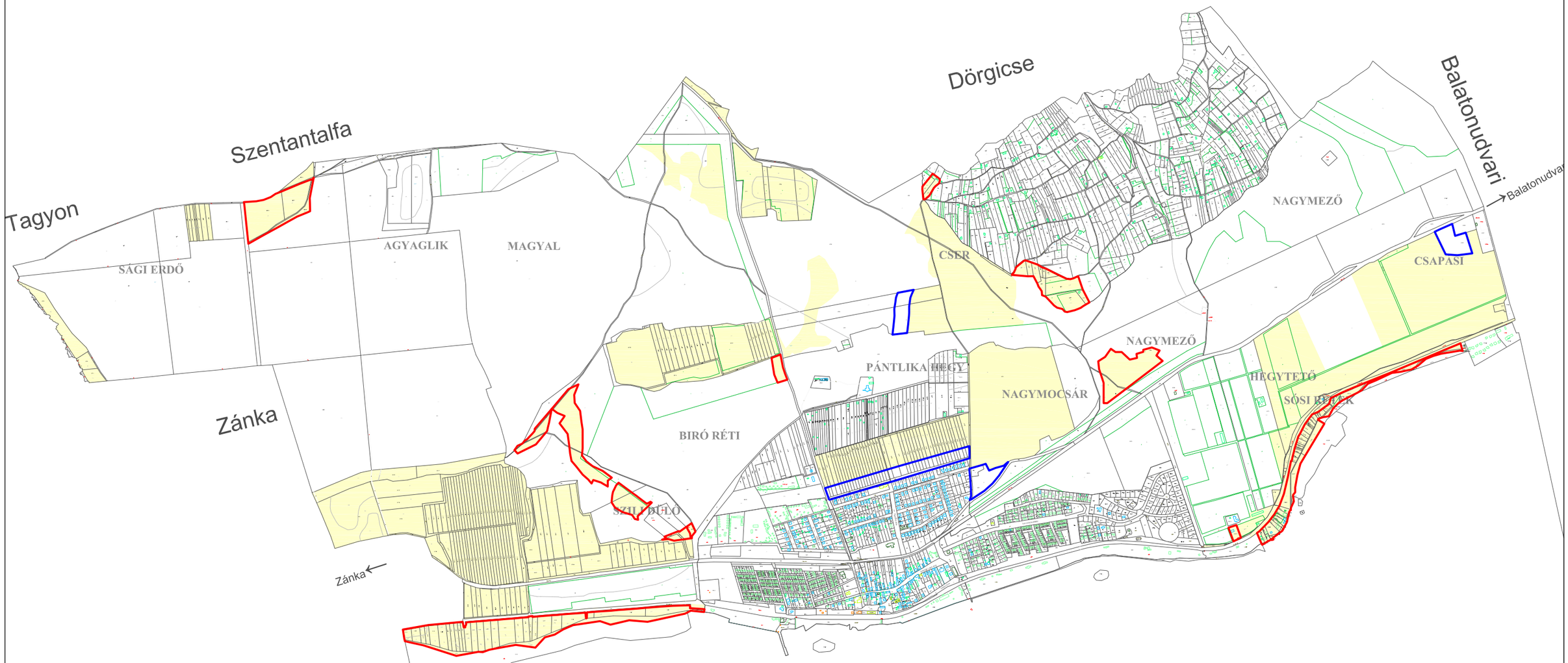
Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel

8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/szu
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet U-1 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



M-1 Általános mezőgazdasági terület a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

Terület kimutatás:

M-1 térség a TEIR szerint: 299,55ha

Lehatárolt M-1 térség összesen: 331,71ha
Eltérő területfelhasználás: +9511ha
Eltérő területfelhasználás: -39,94ha
M-1 területfelhasználás összesen: 302,28ha

Megfelelés: **101%**

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/m1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Szentantalfa

Tagyon

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

M-1 övezet a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/szm1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet M-1 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Tagyon

Szentantalfa

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

SÁGI ERDŐ

AGYAGLIK

MAGYAL

CSER

NAGYMEZŐ

CSAPÁSI

NAGYMEZŐ

PÁNTLIKA

NAGYMOCSÁR

HEGYTETŐ

SÓSI RÉTEK

BIRÓ RÉTI

SZILI DŰLŐ

M-2 Kertgazdasági terület a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

Terület kimutatás:

M-2 térség a TEIR szerint:128,99ha

Lehatárolt M-2 térség összesen: 133,311ha
Eltérő területfelhasználás: +0,909ha
Eltérő területfelhasználás: -0,24ha
M-2 területfelhasználás összesen: 133,98a

Megfelelés: **104%**

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/m2
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Dörgicse

Szentantalfa

Tagyon

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

M-2 övezet a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

TÁJTERV MŰHELY Kft. 8261 Badacsony, Római út 197.	- Poltrade Bt.-vel Urban Landscape Design
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/szm2
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet M-2 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

E-1 Erdőterület a Btv szerint

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)

Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)

Terület kimutatás:

E-1 övezet a TEIR szerint: 666,06ha

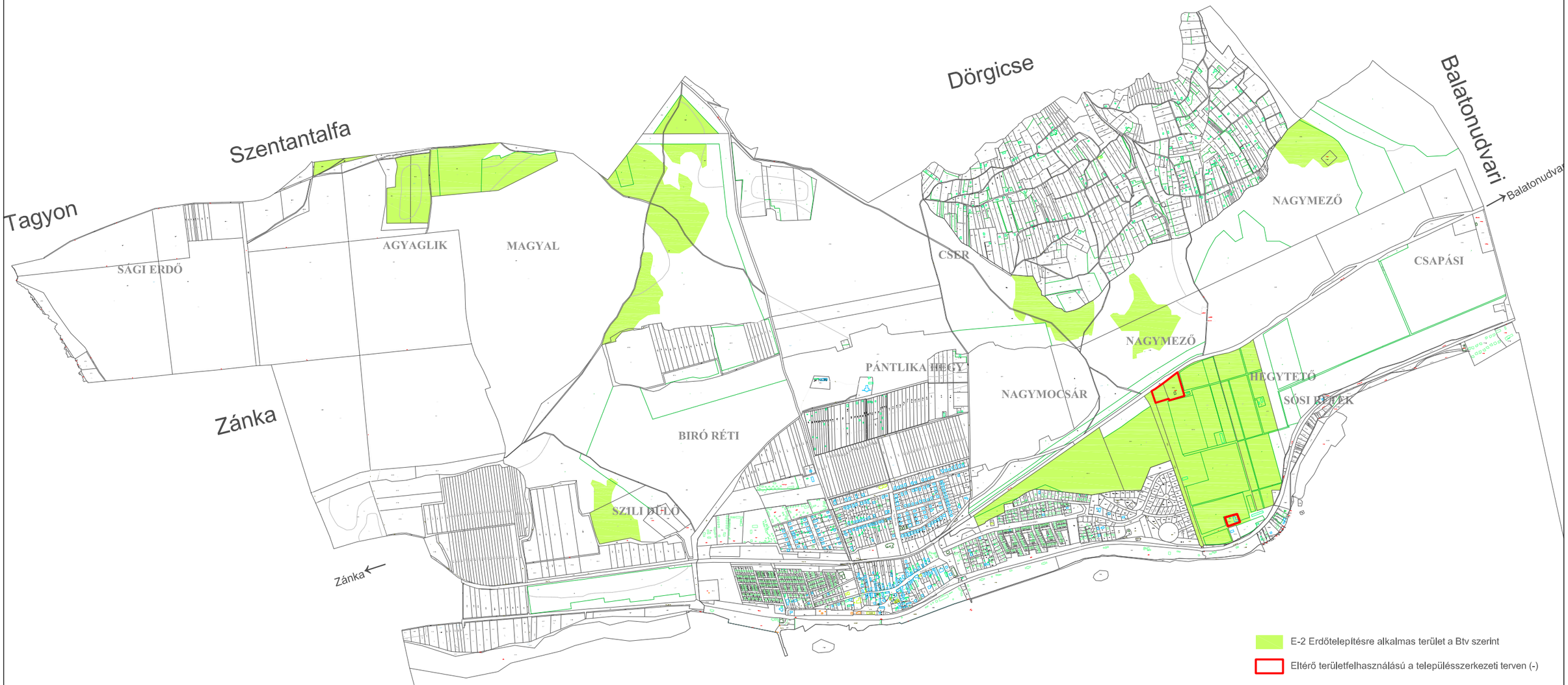
Lehatárolt E-1 övezet összesen: 616,43ha
Eltérő területfelhasználás: -5,5085ha
Eltérő területfelhasználás: +21,83ha
E területfelhasználás összesen: 632,754ha

Megfelelés: **95%**

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/e-1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Terület kimutatás:

E-2 övezet a TEIR szerint: 118,1ha

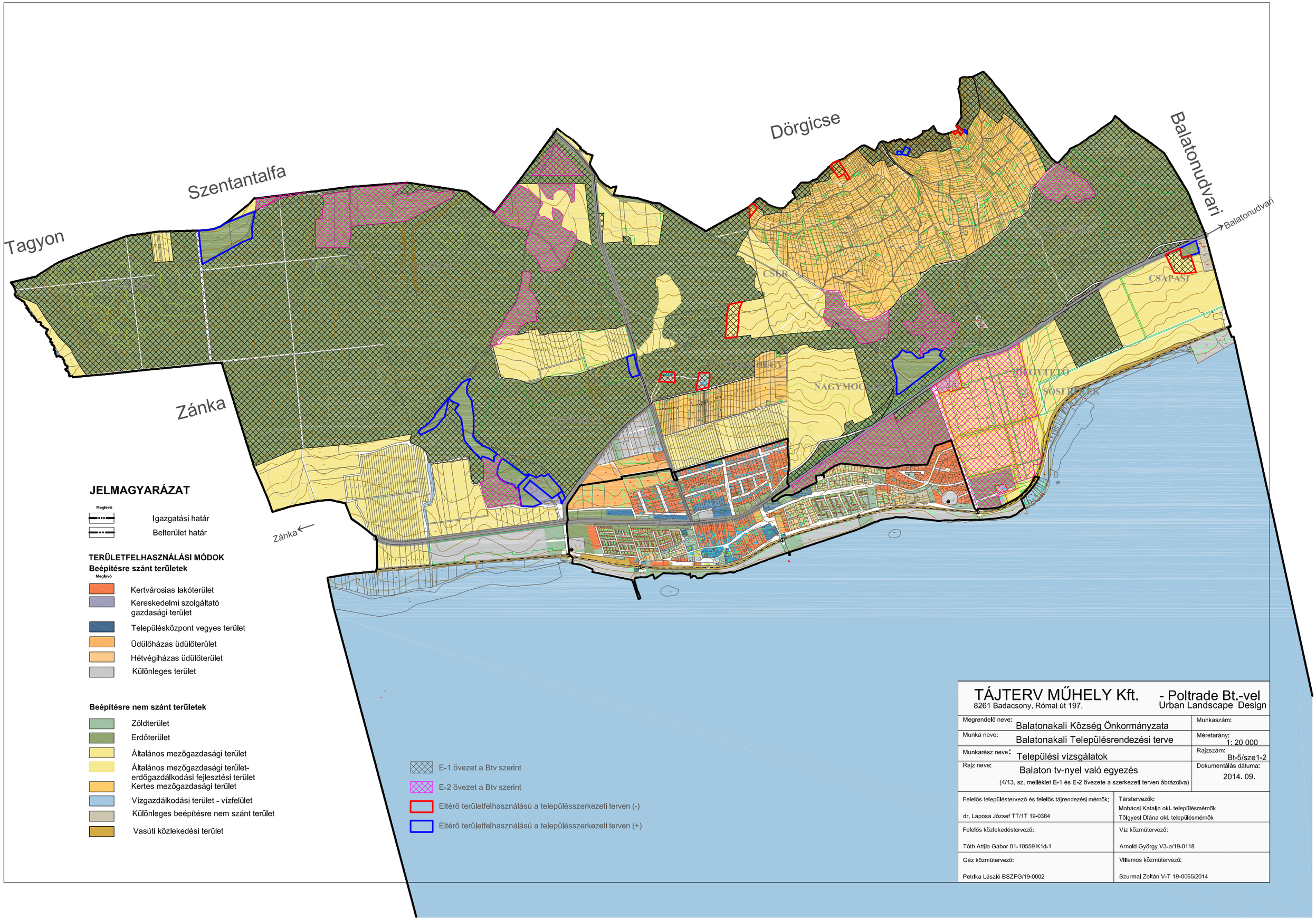
Lehatárolt E-2 övezet összesen: 118,476ha
Eltérő területfelhasználás: -1,67ha
E-2 területfelhasználás összesen: 116,806ha

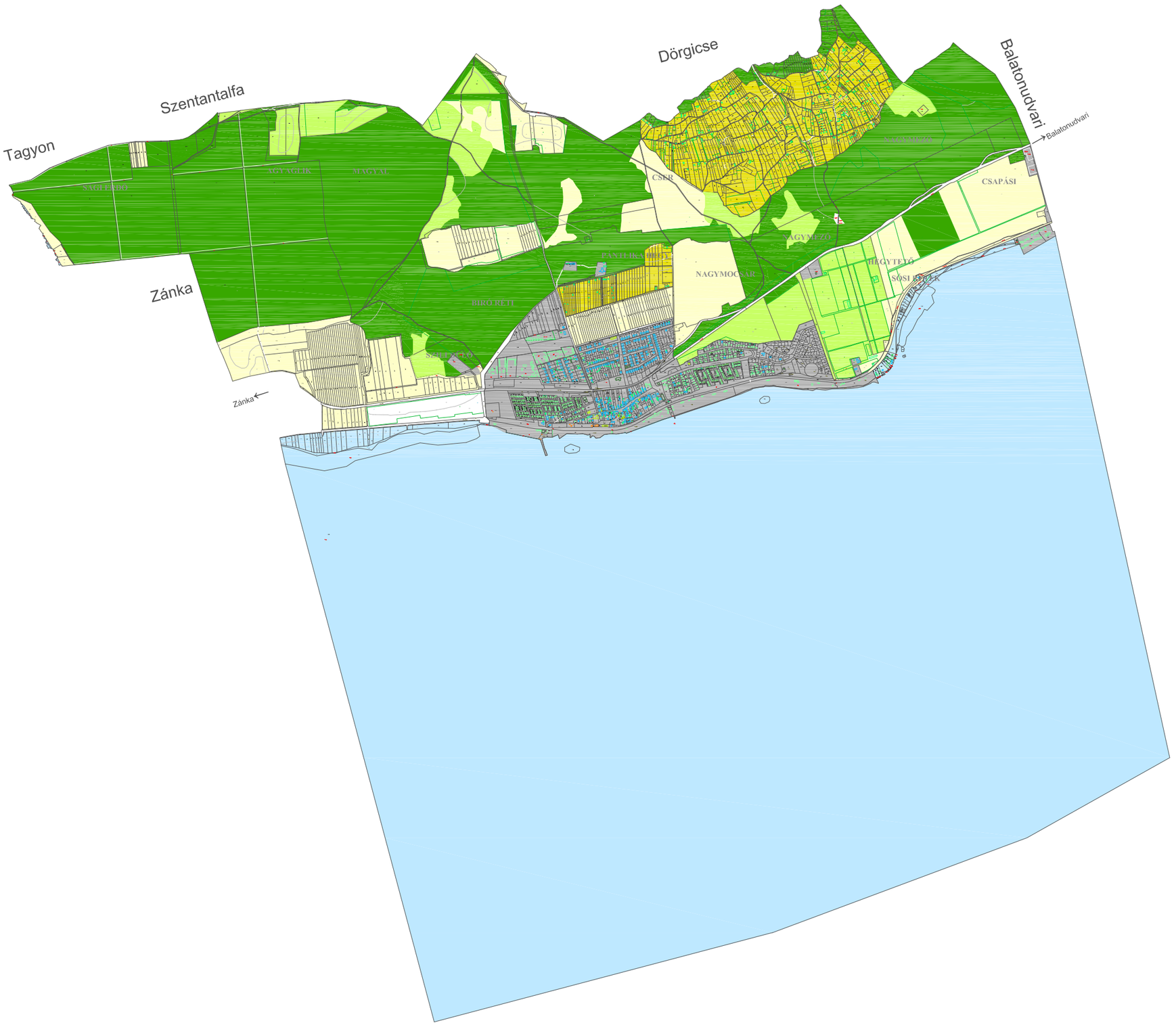
Megfelelés: **99%**

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/e-2
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014


Tagyon
Szentantalfa
Dörgicse
Balatonudvari
Balatonudvari
Zánka
Zánka
CSÉR
CSAPÁSI
NAGYMOC
DEGYTETŐ
SÖSIRYTÁK
JELMAGYARÁZAT
Meglévő
Igazgatási határ
Belterület határ
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
Beépítésre szánt területek
Meglévő
Kertvárosias lakóterület
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Településközpont vegyes terület
Üdülőházas üdülőterület
Hétvégiházas üdülőterület
Különleges terület
Beépítésre nem szánt területek
Zöldterület
Erdőterület
Általános mezőgazdasági terület
Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület
Kertes mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület - vízfelület
Különleges beépítésre nem szánt terület
Vasúti közlekedési terület
E-1 övezet a Btv szerint
E-2 övezet a Btv szerint
Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (-)
Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven (+)
TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.
- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata
Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve
Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok
Rajzszám: Bt-5/sze1-2
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés
(4/13. sz. melléklet E-1 és E-2 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)
Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök:
dr. Laposa József TT/1T 19-0384
Társtervezők:
Mohácsi Katalin okl. településmérnök
Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező:
Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1
Víz közműtervező:
Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező:
Petrika László BSZFG/19-0002
Villamos közműtervező:
Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Jelmagyarázat

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

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel
8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 30 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-5/mód
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/13. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

E-3 kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a Balaton-törvény szerint 16,1ha. A terv készítése során ugyanezek az erdőterületek kerültek kijelölésre, ennek megfelelően 16,1ha kiváló erdőt jelöl a terv. Ez 100%-os egyezést jelent a törvénnyel, azaz megfelel annak.

Jelmagyarázat

E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.
- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1:30000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-6
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/14 sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 02.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Szentantalfa

Tagyon

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

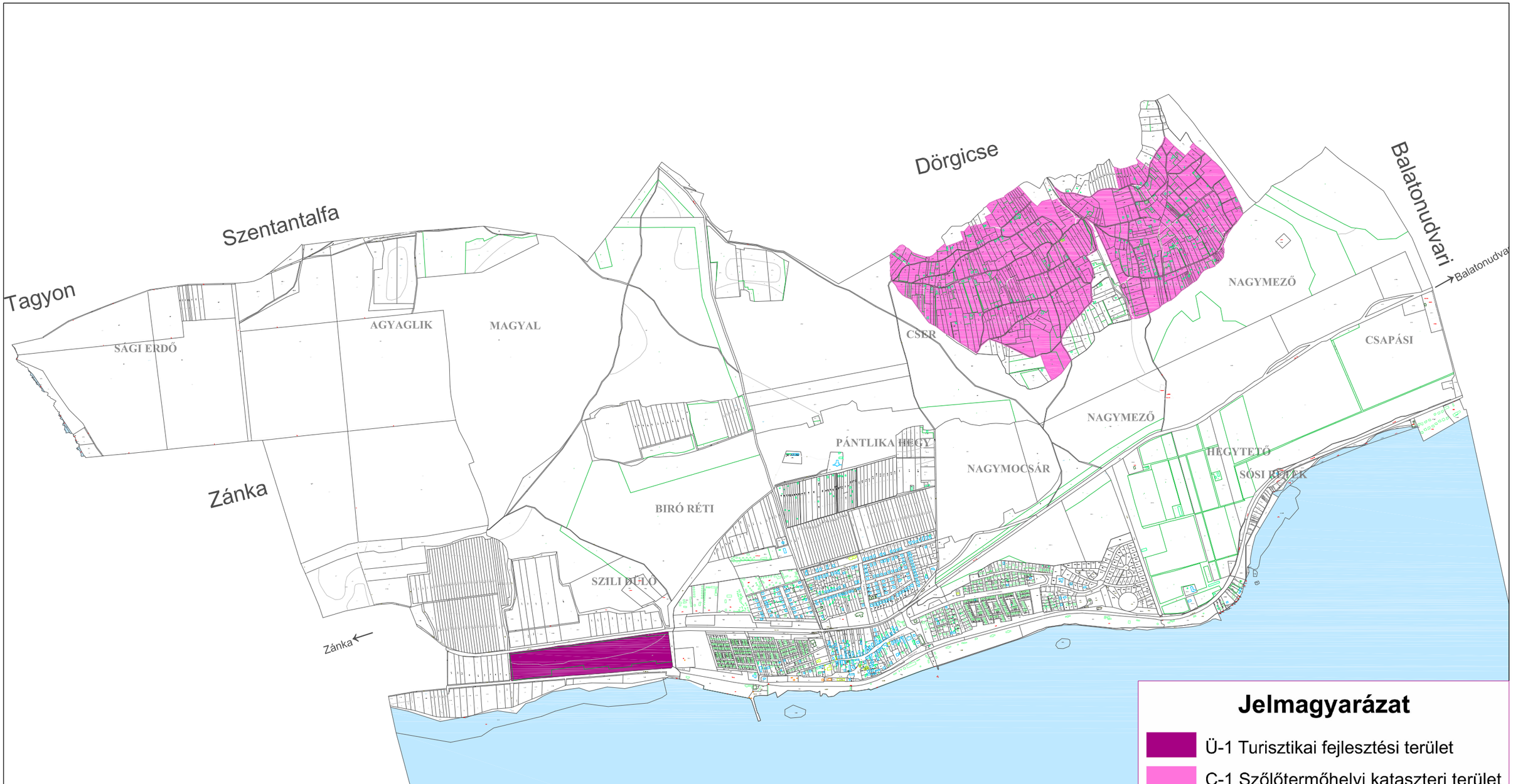
Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a Btv szerint

TÁJTERV MŰHELY Kft. 8261 Badacsony, Római út 197.	- Poltrade Bt.-vel Urban Landscape Design
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-6/sze3
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/14. sz. melléklet E-3 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Jelmagyarázat

Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület

C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-7
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/15. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Szentantalfa

Tagyon

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

SÁGI ERDŐ

AGYAGLIK

MAGYAL

BIRÓ RÉTI

SZILI DŰLŐ

PÁNTLIKA HEGY

CSER

NAGYMOCSÁR

NAGYMEZŐ

NAGYMEZŐ

CSAPÁSI

HEGYTETŐ

SÓSI RÉTEK

Jelmagyarázat

Ü-1 Tursztikai fejlesztési terület

TÁJTERV MŰHELY Kft.

8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-7/ü1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/15. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Tagyon

Szentantalfa

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

Ü-1 övezet a Btv szerint

TÁJTERV MŰHELY Kft.

8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel

Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-7/szü1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/15. sz. melléklet Ü-1 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Szentantalfa

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Tagyon

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

C-1 övezet a Btv szerint

TÁJTERV MŰHELY Kft.

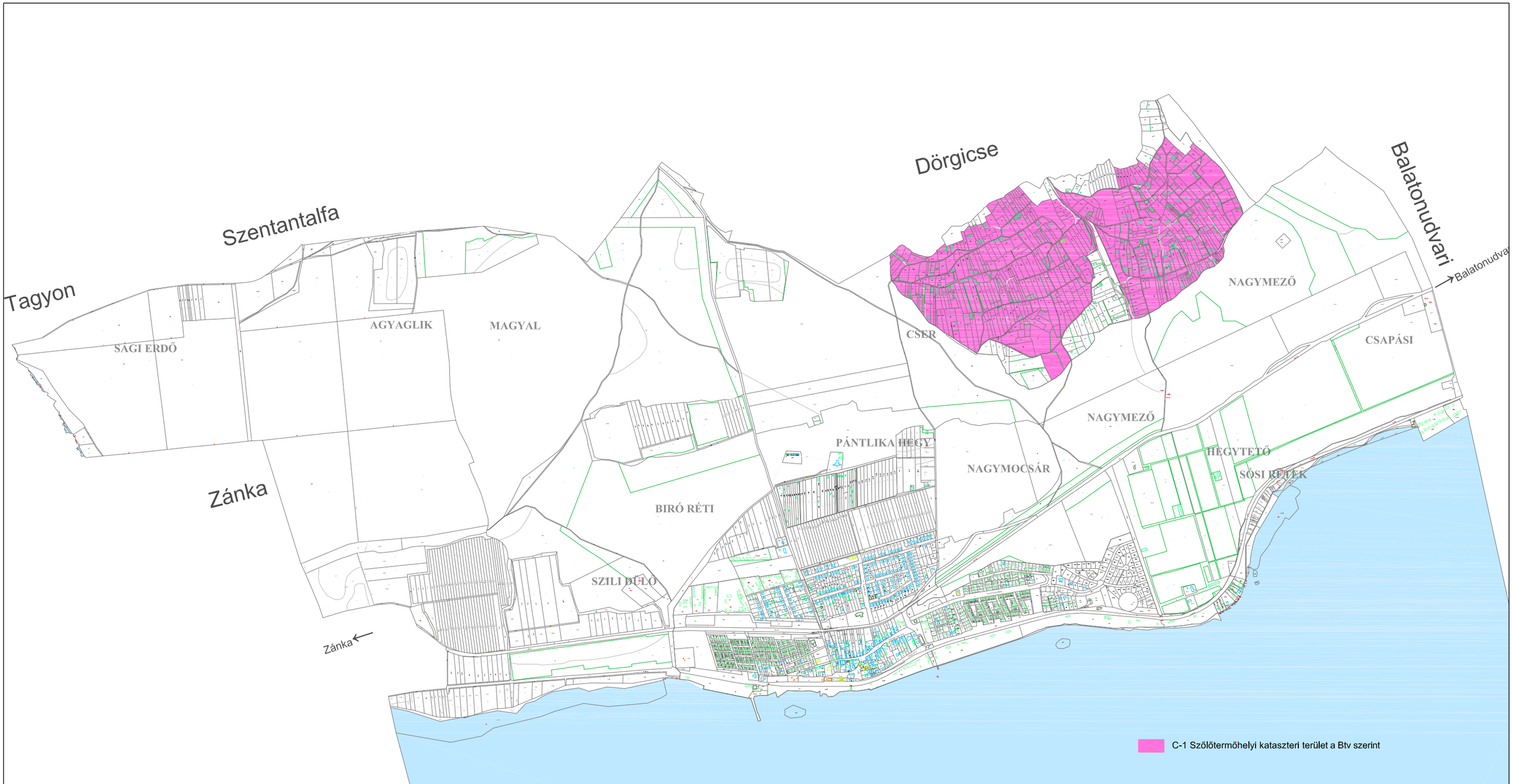
8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel

Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-7/szc1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/15. sz. melléklet c-1 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület a Btv szerint

TÁJTERV MŰHELY Kft. - Poltrade Bt.-vel

8261 Badacsony, Római út 197. Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-7/c1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/15. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Szentantalfa

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Tagyon

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

C-1 övezet a Btv szerint

TÁJTERV MŰHELY Kft.

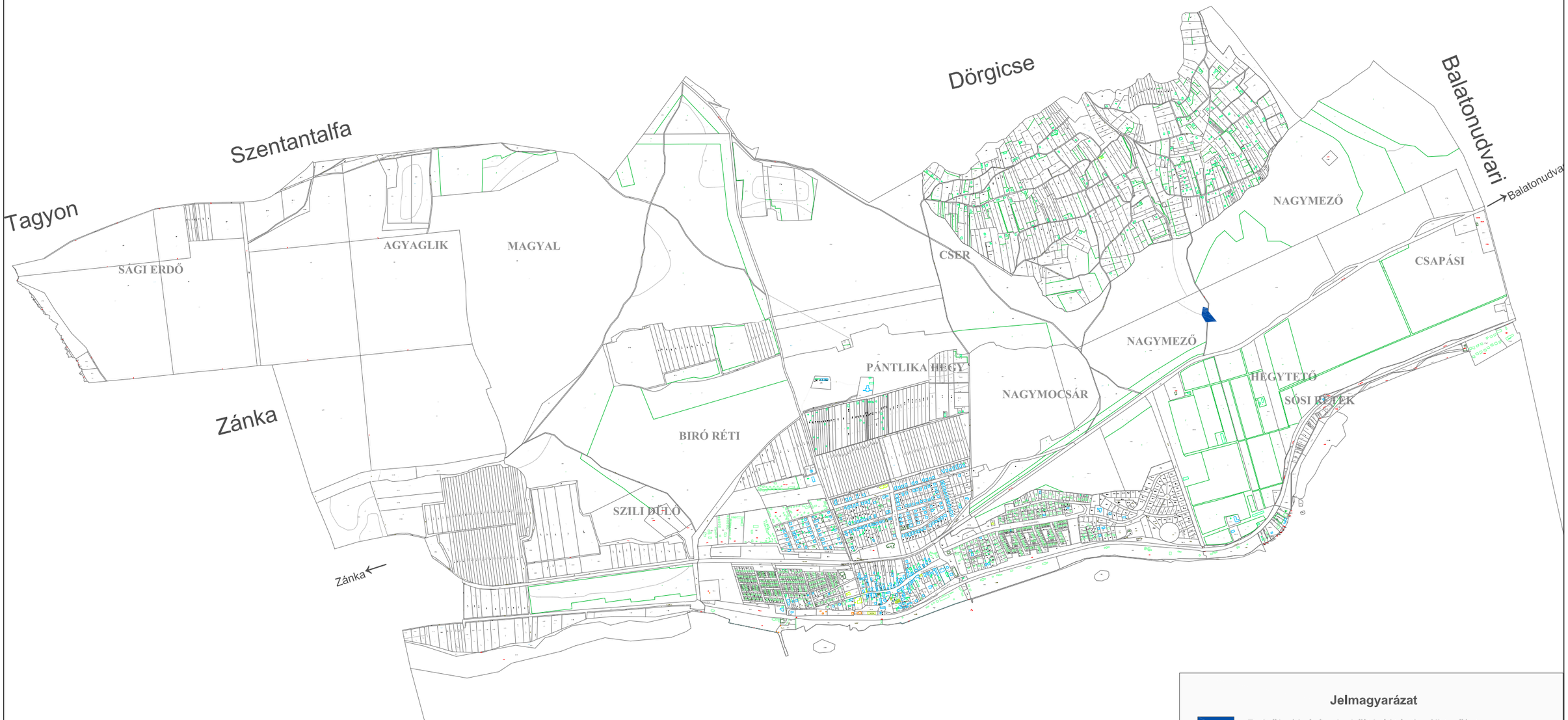
8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel

Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-7/szc1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/15. sz. melléklet c-1 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Jelmagyarázat

R-2 ökológiai rehabilitációt igénylő terület

TÁJTERV MŰHELY Kft. 8261 Badacsony, Római út 197.	- Poltrade Bt.-vel Urban Landscape Design
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-8
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/7. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

Szentantalfa

Dörgicse

Balatonudvari

Balatonudvari

Tagyon

Zánka

Zánka

JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Igazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő

Kertvárosias lakóterület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Településközpont vegyes terület

Üdülőházas üdülőterület

Hétvégiházas üdülőterület

Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

Erdőterület

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület

Kertes mezőgazdasági terület

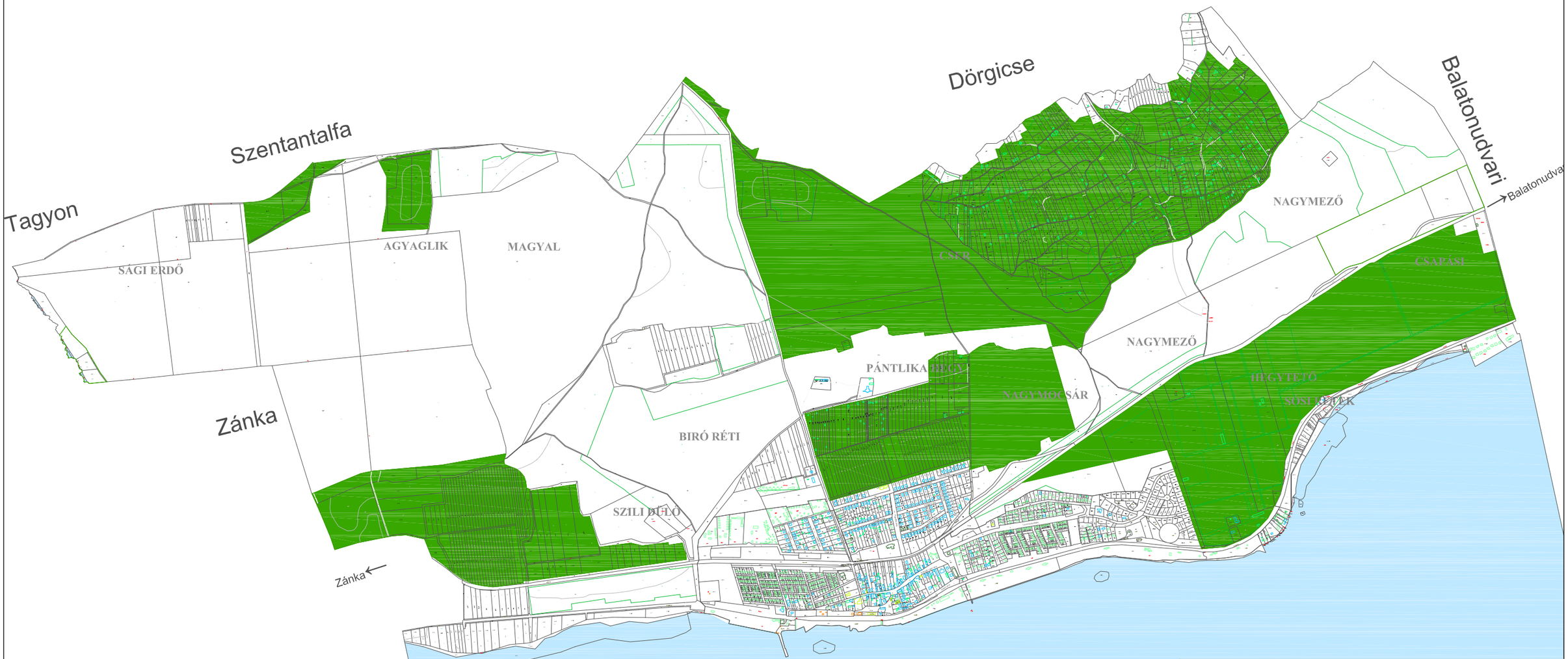
Vízgazdálkodási terület - vízfelület

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vasúti közlekedési terület

R-2 övezet a Btv szerint

TÁJTERV MŰHELY Kft. 8261 Badacsony, Római út 197.	- Poltrade Bt.-vel Urban Landscape Design
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-8/szr2
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/7. sz. melléklet R-2 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



Jelmagyarázat

T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

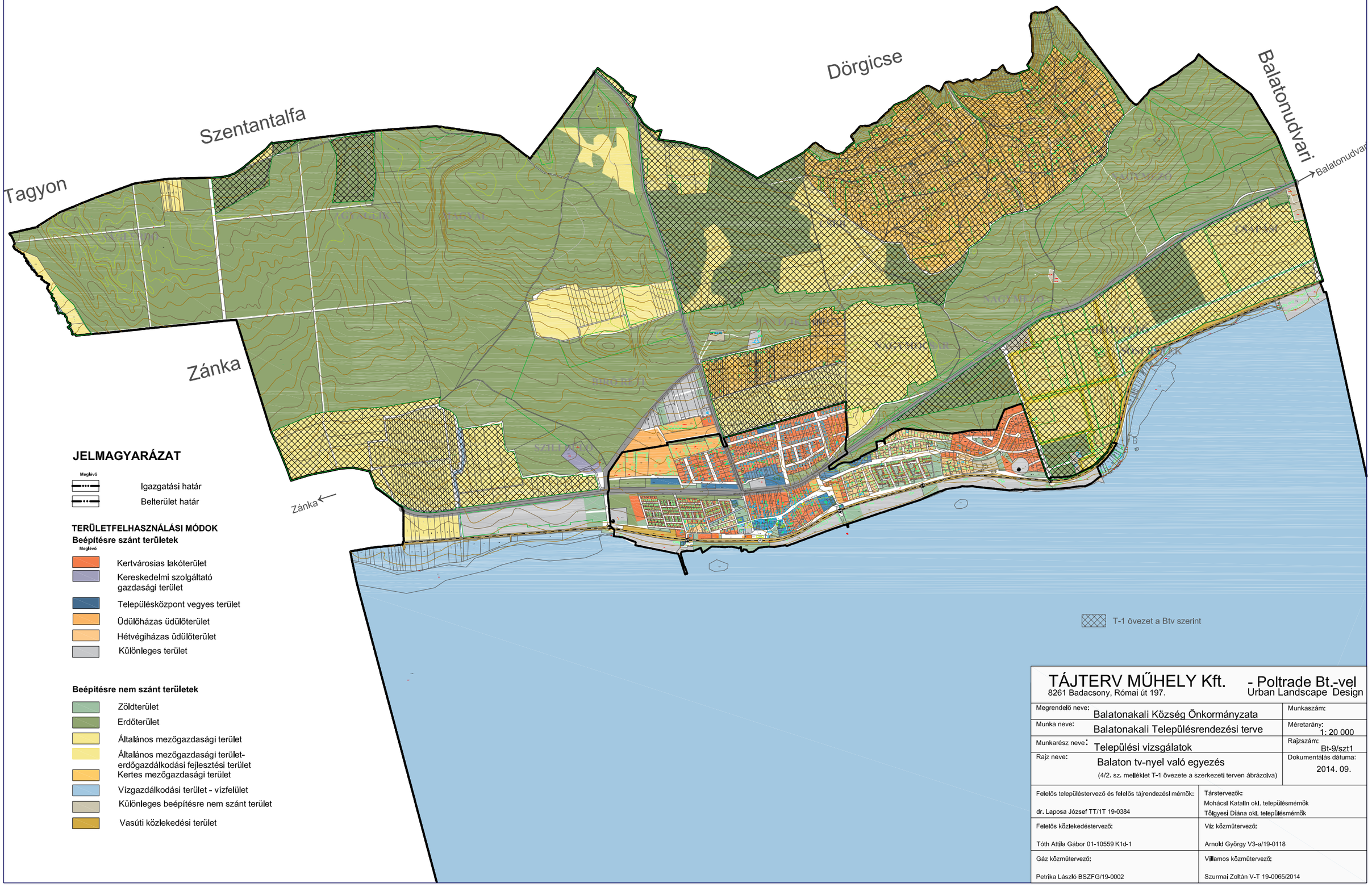
A VÁTI adatai szerint a T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület 502,65ha. A településrendezési terven általános-, kertes mezőgazdasági terület és erdő besorolású.

A HÉSZ előírásait az övezetek ismeretében fogalmaztuk meg. A Balaton- törvénynek a településrendezési terv 100%-ban megfelel.

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.
- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-9
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/2. sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



JELMAGYARÁZAT

Meglévő

- Igazgatási határ
- Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

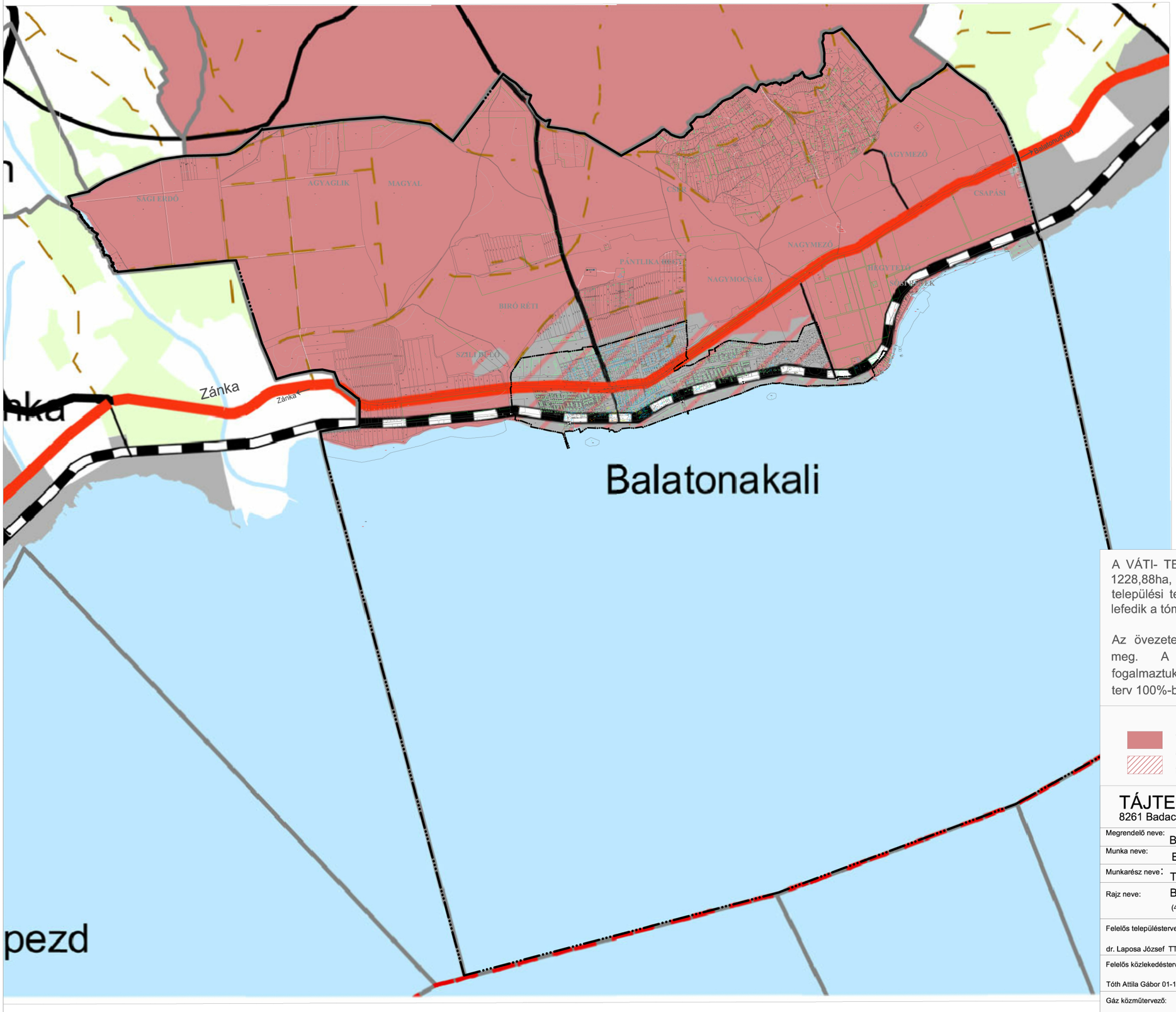
Meglévő

- Kertvárosias lakóterület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Településközpont vegyes terület
- Üdülőházas üdülőterület
- Hétvégiházas üdülőterület
- Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

- Zöldterület
- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület - vízfelület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Vasúti közlekedési terület

TÁJTERV MŰHELY Kft. 8261 Badacsony, Római út 197.	- Poltrade Bt.-vel Urban Landscape Design
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20 000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-9/szt1
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/2. sz. melléklet T-1 övezete a szerkezeti terven ábrázolva)	Dokumentálás dátuma: 2014. 09.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tőlgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014



A VÁTI- TEIR adatai szerint a T-2 történeti települési terület 1228,88ha, a T-2 történeti települési terület övezetébe tartozó települési terület 171,81ha. A Balaton-törvény ezen övezetei lefedik a tómedren kívüli teljes közigazgatási területet.

Az övezetek önálló településtervi övezetként nem jelennek meg. A HÉSZ előírásait az övezetek ismeretében fogalmaztuk meg. A Balaton- törvénynek a településrendezési terv 100%-ban megfelel.

Jelmagyarázat

T-2 történeti települési terület

T-2 történeti települési terület övezetébe tartozó települési terület

TÁJTERV MŰHELY Kft.
8261 Badacsony, Római út 197.

- Poltrade Bt.-vel
Urban Landscape Design

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1:30000
Munkarész neve: Települési vizsgálatok	Rajzszám: Bt-10
Rajz neve: Balaton tv-nyel való egyezés (4/3 sz. melléklet övezeteinek tervlapja)	Dokumentálás dátuma: 2014. 02.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Társtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor 01-10559 K1d-1	Víz közműtervező: Arnold György V3-a/19-0118
Gáz közműtervező: Petrika László BSZFG/19-0002	Villamos közműtervező: Szurmai Zoltán V-T 19-0065/2014

6.sz. melléklet:
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A Biológiai aktivitásérték számítását a tényleges földhasználat, a hiteles földhivatali nyilvántartás alapján elvégezve az érték pozitív, **+18,44**, azaz a valósághoz képest az új terv kedvezőbb ökológiai állapotokat teremt, ökológiai, termelési, turisztikai szempontból változatosabb, érdekesebb, élhetőbb táji környezetet szabályoz.

– A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 5. melléklete alapján –

Balatonakali Község Önkormányzata Képviselőtestületének
13/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendelete

BALATONAKALI KÖZSÉG HELYI ÉPITESI SZABALYZATAROL

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott, a helyi sajátosságoknak megfelelő, érintett államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A Szabályzat hatálya, és alkalmazása

1.§

(1) A rendelet hatálya Balatonakali Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen e rendelet előírásait a többször módosított *Országos Településrendezési és Építési Követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet és mellékleteinek (a továbbiakban: OTÉK), *A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzatáról* szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.), valamint a vonatkozó egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

2. Fogalom-meghatározások

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. **Kialakult telek (K):** a SZT-en „K” jellel jelölt telekméret esetén a kialakult telek megtartandó, telekalakítás csak szabályozási vonal esetében, annak mentén lehetséges. Az Lke-9, Üh-2 és Üh-3 övezetben kialakultnak tekintendő a szabályozási terven *„Egy ütemben kialakítandó új telek”* elnevezéssel körülhatárolt telekterület.
2. **Közhasználat céljára megnyitott magánterület:** a magántulajdonban lévő területek SZT-en jelölt része, amelyet a tulajdonosa szerződéssel közhasználat céljára köteles átadni,

közhasználat elől el nem zárható, azonos feltételekkel bárki használhat.

3. **Telek be nem építhető része:** az építési helyen kívül eső minden telekrész, valamint a SZT-en külön jelölt telekrészek, melyeket rendszeresen karban kell tartani. A karbantartás az ingatlan tulajdonosának feladata. E területeken építmény nem helyezhető el és ezeket a telekrészeket külterületen tenyészidőszakban legalább 70 %-ban növényzettel fedetten kell kialakítani.

3. A szabályozás elemei

3.§

(1) Balatonakali Község Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) meghatározza azok jellemzőit, különösen:

a) az elhelyezhető, illetve kialakítható építményfajták rendeltetését,

b) a beépítési módot,

c) a kialakítható új telkek legkisebb telekterületét,

d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,

e) a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét,

f) a zöldfelület legkisebb mértékét,

g) a közműellátás mértékét és módját,

h) az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetést, és az ezen kívül elhelyezhető egyéb rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el,

i) a terepszint alatti építés mértékét és helyét,

j) egyéb sajátos építési követelményeket.

(2) Tartalmazza továbbá

a) a kötelező szabályozási elemeket:

aa) szabályozási vonal

ab) övezethatár

ac) építési hely

ad) telek be nem építhető része

ae) telek közhasználat elől el nem zárható területe

af) beültetési kötelezettségű terület

ag) elővásárlási jog[2],

ah) szabályozási szélesség

ai) kötelező megszüntető jel

aj) egy ütemben kialakítandó új telek lehatárolása

b) a javasolt szabályozási elemeket:

ba) tervezett telekhatár

bb) javasolt megszüntető jel

[2] Az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listáját a 2. melléklet tartalmazza

c) a bel- és külterület határvonalát,

d) a létesítmények védőterületét (védősávok és védőterületek), védőtávolságát,

e) a védett területek lehatárolását, illetve a védett építmények megjelölését.

(3) A Szabályozási Tervlap a SZT az egyes területegységek sajátosságai alapján meghatározott, részletes szabályozást igénylő elemek és az egyéb sajátos építési követelmények meghatározására szolgál.

4. Építési tevékenységgel kapcsolatos eljárások általános előírásai

4.§

(1) A belterületként szabályozott, de még nem kialakult területek esetében, a területre vonatkozó HÉSZ elfogadása után a beépíthetőség feltételeként a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké kell alakítani, az érintett telekcsoport – legalább telektömbönként történő – újraosztásával.

(2) A település területén birtokközpont nem alakítható ki.

5. Területfelhasználási egységek

5.§

(1) A terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

(2) A terület **beépítésre szánt** területei:

a) Lakóterület

aa) kertvárosias lakóterület, jele: **Lke**

b) Gazdasági terület

ba) kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: **Gksz**

c) Vegyes területek

ca) településközpont vegyes terület, jele: **Vt**

d) Különleges területek

da) strand, jele: **K_{strand}**

db) vízi-közlekedési, sport és turisztikai terület, jele: **$K_{kikötő}$**

dc) sport terület, jele: **K_{sport}**

dd) műemlék kastély terület, jele: **$K_{műemlék\ kastély}$**

de) közösségi terület, jele: **$K_{közösségi}$**

df) lovasturisztikai terület, jele: **$K_{lovasturisztika}$**

dg) kulturális terület, jele: **$K_{kulturális}$**

dh) szabadidőközpont terület, jele: **$K_{szabadidőközpont}$**

di) vízmű terület, jele: **$K_{vízmű}$**

dj) kempingek területe, jele: **$K_{kemping}$**

e) Üdülő területek

ea) üdülőházas üdülőterület, jele: **Üü**

eb) hétvégi házas üdülőterület, jele: **Üh**

(3) A terület **beépítésre nem szánt** területei:

a) Zöldterület (közpark, közkert), jele: **Z**

b) Erdőterületek:

ba) Védelmi erdő terület, jele: **Ev**

bb) Védelmi – bokorerdő, fás legelő, jele: **Ev-bfl**

bc) Közjóléti rendeltetésű parkerdő, jele: **Ek-park**

bd) Gazdasági erdőterület, jele: **Eg**

c) Mezőgazdasági területek:

ca) Általános mezőgazdasági terület

– gyep, szántó, jele: **Má-1**

cb) Általános mezőgazdasági terület

– gyümölcsös, szőlő, jele: **Má-2**

cc) Általános mezőgazdasági terület

– gyep, szántó, jele: **Má-3**

cd) Általános mezőgazdasági terület

– gyep, gyümölcsös, szőlő, szántó, jele: **Má-4**

ce) Kertes mezőgazdasági területek, jele: **Mk1-5**

d) Vízgazdálkodási terület:

da) Balaton vízmedre, jele: **V**

db) Tómedren kívüli vízgazdálkodási terület **V-t**

e) Különleges beépítésre nem szánt terület:

ea) Temető, jele: **Kb-T**

eb) Sportturisztikai terület, jele: **Kb-Spt**

ec) Kialakult beépítés, jele: **Kb-K**

ed) Megújuló energia-termelő terület, jele: **Kb-En**

f) Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

fa) Országos és helyi közutak **KÖu**

fb) Vasút területe **KÖk**

6. Általános előírások

6.§

(1) A település beépítésre nem szánt területein 3000 m^2-nél kisebb telket - közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével - kialakítani nem szabad.

(2) Az építési övezetekben, ill. övezetekben telek közműterület céljára az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(3) A település közigazgatási területén csarnok jellegű épület nem létesíthető.

(4) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (terület-előkészítés, vízrendezés, elő-közművesítés, elektromos vezeték áthelyezés stb. hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély megkéréséig jelen HÉSZ szerinti szükséges teendők elvégzése szükséges.

7. A beépítésre szánt területek általános előírásai

7.§

(1) A telekalakítás általános szabályai:

a) Telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és a végrehajtására alkotott jogszabályok, valamint a Btv. és mindenkori módosításai alapján történhet.

b) A település beépítésre nem szánt területein, épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a Btv-ben előírt közművesítettségi feltételeknek eleget tesz.

c) A területen kialakítható telekméreteket – a kialakítható új telkek legkisebb telekterület méretét - az övezeti előírások tartalmazzák.

d) Meglevő út szabályozása kötelező telekalakításnak minősül, de amennyiben a területen meglevő telek mérete a telket érintő útszabályozás miatt az építési övezeti, övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, a telek beépíthetősége a szabályozást követően is megmarad.

e) A beépítésre szánt területeken újonnan nyeles telek nem alakítható ki.

f) Meglévő úszótelekre építési engedély nem adható.

(2) Az építmények rendeltetése

a) A területen jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el, alakíthatók ki.

b) A területen nem helyezhető el olyan funkció, amely a környezetet károsítja, vagy forgalmi viszonyait túlterheli.

(3) A telkek beépítési módja:

a) Oldalhatáron álló (O)

b) Szabadon álló (SZ)

c) Ikresen csatlakozó (I).

(4) Újonnan kialakított telektömbökben lévő új építési telkek minimális telekszélessége:

a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m,

b) szabadon álló beépítés esetén: 18 m.

(5) A történeti településmag területén telekhatár-rendezés csak abban az esetben engedélyezhető, ha az a tömb kialakult telekszerkezetét jelentősen nem befolyásolja, a telek és a szomszédos telkek kontúrját javítja és legfeljebb a telkek területének 15 %-át érinti.

(6) Az 599/4; 600; 603/2; 603/3; 603/4 és 603/5 helyrajzi számú telkeken a telekosztást megelőzően részletes botanikai felmérést kell készíteni, amelyben fel kell mérni a terület lágy- és fásszárú növényállományát, és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park (a továbbiakban: BfNP) Igazgatóságával egyeztetve meg kell határozni a területen található védett növényfajok egyedeinek védelmét vagy szükséges áttelepítését.

(7) A beültetési kötelezettséggel érintett telkek beépítésénél a használatbavételi engedély megkéréséig a tulajdonosnak a beültetési kötelezettséggel érintett telekhatárok mentén az előírt növénytelepítést el kell végeznie. (További előírások ld. 11. §)

(8) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, településközpont vegyes területen, különleges területeken, üdülőterületen a használatbavételi engedély megkéréséig az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő, továbbá a kötelezően előírt zöldfelületnek megfelelő több szintű növényzetet kell telepíteni (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint).

8. Épületek, építmények elhelyezésére, létesítésére, átalakítására vonatkozó előírások

8.§

(1) Építmények részleges vagy teljes bontása:
A területen védett, vagy védettséggel érintett építmény bontása csak a védelem megszüntetését követően megengedett.

(2) Az épületek színezése világos pasztell földszínű, vagy fehér vakolat, burkolata pedig természetes anyag (kő, fa, kisméretű/klinker tégla) lehet, amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

(3) Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén - ha a szabályozási

terv külön nem jelöli - a területen jellemző méreteket kell alkalmazni.

(4) A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTEK a HÉSZ, valamint a Btv. előírásaival ellentétes.

(5) A település közigazgatási területén telepített lakókocsi és/vagy lakókonténer nem helyezhető el, akkor sem ha az forgalmi engedéllyel rendelkezik. Ez alól kivétel a Kkemping övezet, amennyiben az kemping funkciót lát el.

(6) Zajtól védendő helyiséget tartalmazó új építmény akkor helyezhető el, ha a zajtól védendő helyiséget tartalmazó épület homlokzata előtt a vonatkozó zajterhelési határérték teljesül.

(7) Ültetési kötelezettségű területeken, előírt takarófásítás vagy sövénykerítés kialakítása esetén valamint közterületeken csak a függelékben megadott növénylistában szereplő növények alkalmazhatók.

(8) A település területén bruttó 200 m^2-t meghaladó kereskedelmi létesítmény nem helyezhető el.

(9) Épület építése esetén +/-1,0 m-nél nagyobb szintkülönbséget okozó végső terepalakítás nem lehetséges.

9. Általános építészeti előírások

9.§

(1) Balatonakali közigazgatási területén belül az elhelyezendő, vagy átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai: tégla, kő, fa, vakolat: fehér, vagy pasztell földszínben, vagy tervezői kutatással igazolt, eredeti színnel, vagy más anyag esetén az eredetivel egyező anyag-, és színhasználattal lehet, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.

(2) A beépítésre szánt területen tetőfedésként alkalmazhatók magastető kialakítása esetén az alábbi építőanyagok: nád, hagyományos cserép, betoncserép (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösesbarna árnyalataiban), korcolt lemezfedés. Lapostető kialakítása csak üdülőházas üdülőterületeken lehetséges.

(3) Többszörösen összetett vagy többszörösen tagolt tető kialakítása nem megengedett lakóterületen és hétvégiházas üdülőterületen.

(4) A település közigazgatási területén belül nem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés, ipari fémlemez-fedés.

(5) Balatonakali belterületén hír- és távközlési torony elhelyezése tilos.

(6) A település területén többszintes tetőterű épület nem alakítható ki. A tetőtéri ablakok aszimmetrikus elhelyezésén kívül, aszimmetrikus tető nem létesíthető.

(7) Napkollektor/napelem homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést nem zavarva, az épület egészébe komponálva alkalmazható.

(8) A településen csak síktáblás napelem, napkollektor, napcellás tetőcserép az építészeti környezethez illeszkedve:

a) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában (azzal megegyező dőlésszögben);

b) lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve;

c) utcaképet nem zavaró módon, az épületen kívül

helyezhető el.

(9) Terepszint alatti építmények — a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével — csak azokban az építési övezetekben, övezetekben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak.

II. FEJEZET
10. KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10.§ A 6,0 m-nél kisebb szélességű, külterületi utak esetében a lehetőségek függvényében legalább 200 méterenként kitérőket kell kialakítani biztonságos közlekedés biztosítása érdekében.

III. FEJEZET
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. Az épített környezet értékeinek védelme

11.§

(1) Az SZT-n lehatárolt területeket, az ott meghatározott telkeket műemléki védettség[3] érinti. A védettséggel összefüggő rendelkezéseket, illetve követelményeket kulturális örökség védelméről szóló törvény tartalmazza.

(2) Az SZT-ben lehatárolt területeket, az ott meghatározott telkeket helyi védettség érinti a vonatkozó önkormányzati rendelet értelmében.[4]

(3) Helyi védelem fajtái:

a) egyedi védelem,

b) területi védelem (történeti településmag).

[3] A műemléki védettségű ingatlanok listáját az 1.sz. függelék tartalmazza

[4] A helyi védelemre javasolt ingatlanok listáját a 2. sz. melléklet tartalmazza

(4) A helyi védett épület akár részleges felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérést kell készíteni, beleértve a részletes homlokzatfelmérést, a tetőzet, a nyílászárók, a tagozatok részletterveit is.

(5) A helyi védett épület esetében az eredeti állapotot felmérési terven és fotókon dokumentálni kell.

12. Egyedi védelemre vonatkozó általános előírások

12.§

(1) Egyedi védelem alatt álló ingatlanokon az építészeti emlékek a *maguk eredeti megjelenésében*[5] őrzendők meg, ill. átalakítások az eredeti állapotnak megfelelő megjelenés helyreállítása érdekében történhet.

(2) Lakóépületek esetén a hagyományos beépítés és a melléképületek hagyományos telken belüli elrendezése megőrzendő.

(3) Gazdasági és középületek a maguk sajátságos környezetével őrzendők meg.

(4) Anyaghasználati előírások:

a) tetőhéjazathoz csak égetett cserép termék alkalmazható,

b) homlokzat sima vakolattal (megfelelő helyen profilozással) képezhető ki, fehér, natúr vagy pasztell sárgás, földszínekkel, vagy tervezői kutatással igazolt, eredeti színnel, vagy más anyag esetén az eredetivel egyező anyag-, és színhasználattal. Műanyag homlokzatfesték használatát kerülni kell.

c) A meglevő hagyományos utcai homlokzati ablakokat és tornác ablakot, ajtószárnyakat meg kell őrizni, felújítás esetén csak faszerkezetű új nyílászáró építhető be, színezésük fehér nem lehet.

(5) A védelemre kijelölt ingatlanoknál a beépítési forma és arányok megtartandók. Megőrzendők:

a) a tömegek, tömegarányok,

b) tetőidomok, tetőlejtés viszonyok,

c) homlokzatképzések,

d) az eredeti utcai homlokzati ajtók, ablakok,

e) hagyományos anyaghasználatok utcai és udvari homlokzaton, tetőhéjazatként

f) a fennmaradt hagyományos kerítésszerkezetek (pl. a műkőelemes is),

g) hagyományos növényzet a telken és az előkertben, továbbá a telek előtti utcaszakaszon (fák, díszcserjék, virágágyások).

[5] *Eredeti megjelenés* alatt az épület tömegének, tetőformájának, tetősíkok hajlásának, építészeti jellegzetes elrendezésének, mint beépítési jelleg, tornácok, ereszek, homlokzati jellegének, eredeti ablakainak és ajtainak, a homlokzati hagyományos anyagok használatának összességét kell érteni.

13. Kerítések

13.§

(1) Belterületen előkerttel létesülő beépítés esetén a közterület felőli kerítések 0,6 m és 1,6 m magasság közötti felületét legalább 50%-ban áttört, átlátható felületként kell kialakítani. A kerítések max. 1,6 m magasak lehetnek**.**

(2) A kerítésmező lábazata 60 cm-nél magasabb nem lehet.

(3) Beépítésre nem szánt területen kerítés csak áttört, a látványt minimálisan korlátozó kivitelben, védelmi (vagyonvédelmi, vadvédelmi, természetvédelmi) céllal létesíthető.

(4) A közterület felé balesetveszélyt okozó kerítést – szögesdrót huzal, acéltüske stb. – tilos létesíteni. Biztonsági berendezést a vonatkozó egyéb előírások betartása mellett lehet elhelyezni.

(5) Kutyatartás esetén a közterület felé biztonságos kerítést kell kialakítani, amely mind a kitörés, mind a kerítéshézagon való átharapást megakadályozza.

(6) A kerítés műszaki kialakítása minden esetben igazodjék az épület architektúrájához.

(7) Vt-1 és Vt-2 építési övezetekben csak sövény kerítés létesíthető.

(8) A település beépítésre szánt területén a közterület felé elhelyezhető a hagyományoknak megfelelően:

a) Tömör kerítés: a helyben szokásos rakott terméskőből készült oszlopból, valamint a kerítésmezőből áll. Utóbbi a következőképp készülhet:
   ab) tömör mezőként: helyben szokásos rakott terméskőből
   helyben szokásos terméskőből rakott lábazattal és natúr fa megjelenésű kerítésmezővel.

b) Áttört kerítés:
   ba) legalább 50 %-os áttörtségű kerítésmező alakítható ki
   bb) a helyben kialakult anyag és formavilág alkalmazandó, látszó betonból vagy látszó zsalukőből nem alakítható ki,
   bc) drótháló vagy élősövénybe húzott dróthuzal is alkalmazható.

(9) A település beépítésre szánt területén belső kerítésnek dróthuzal vagy háló, fából készült palánk kerítés vagy léckerítés alkalmazható, max. 20 cm-es tömör lábazattal.
Beépítésre nem szánt területen kerítés csak annyiban létesíthető, amennyiben az igazoltan a telepített növényállomány védelmében készül. Csak lábazat nélkül, vadvédelmi drótháló vagy huzal alkalmazható.

14. Támfalak és támfallétesítmények

14.§

(1) A területen meglévő domborzati viszonyokat óvni kell. Ezért támfalat létesíteni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak a legindokoltabb mértékben, a megengedett építmények elhelyezése, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet.

(2) A támfal létesítése során a meglévő fás növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.

(3) A támfal községképben jelentkező felületét a környezethez igazodó természetes anyagokkal kell kialakítani.

(4) A támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.

(5) 2 méternél magasabb támfalat növényzettel – lecsüngő, eléültetett, vagy kúszó növényzettel – takartan kell kialakítani.

15. Egyéb épületek, építmények, utcabútorok elhelyezése

15.§

(1) A területen az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek lehetőleg az épülettel egy tömegben, ahhoz csatlakozóan épüljenek. Amennyiben ez nem megoldható, beépítésre szánt területen, kizárólag természetes anyagokból maximum 20 m^2 nagyságú építmény építhető.

(2) Közterületen csak olyan műtárgyakat, utcabútorokat lehet elhelyezni, ami a község építészeti és természeti környezetébe, hangulatába illik.

16. Reklámok, hirdetések

16.§

(1) A területen új reklámberendezés, hirdetés, önálló hirdetőtábla, illetve berendezés (a továbbiakban együtt: reklám) csak magyar nyelvű feliratokkal a vonatkozó reklámtörvény előírásait figyelembe véve létesíthető.

(2) A területen óriásplakát, - poszter ideiglenesen sem helyezhető el.

(3) Belterületen 2m^2 befoglaló méretnél nagyobb reklám épületen nem helyezhető el.

(4) Önálló reklám közparkban nem helyezhető el.

(5) Mobil reklám csak a jogszabályok szerinti biztonsági sávon túl létesíthető.

(6) Közúton hirdetés és reklám célját szolgáló útbaigazító tábla csak építési engedély alapján – a közút kezelőjének előzetes hozzájárulásával – létesíthető a vonatkozó jogszabályok betartásával az alábbiak szerint:

a) közlekedési csomópont környezetében 50 m-es távolságban nem helyezhető el

b) védett érték környezetében 50 m-en belül nem helyezhető el

c) két útbekötés között menetirány szerinti oldalon csak egy helyezhető el.

IV. FEJEZET
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

17. Táji és természeti értékek védelme

17.§

(1) A település területén az élővilágot, a természetes flórát, és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A meglévő természeti értékeket fokozott védelemben kell részesíteni, kiemelt figyelemmel a Btv. védelmi és övezeti előírásainak érvényesülésére.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése, és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.

(3) Az új épületek építésénél, illetve a régebbi épületek felújításánál a területre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.

(4) Az ökológiai hálózatba tartozó területeken új külszíni bánya nem nyitható, távközlési, energetikai magasépítmény nem helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózatba tartozó területeken művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű, közút, kerékpárút építése érdekében engedélyezhető.

(6) A területeken a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők. Nagyobb mértékű tereprendezés csak a vízháztartás kedvezőbbé tétele céljából végezhető.

(7) A település külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése tilos.

(8) Erdőtelepítés során a természetszerű erdőtelepítést kell előtérbe helyezni!

(9) Magterület övezetében, valamint térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

V. FEJEZET
KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

18. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

18.§

(1) A beépítésre szánt területen új létesítmények abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek megfelelő tisztítása biztosított. Káros, és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők.

(2) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos, ezért nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.

(3) Állattartó telep működtetése esetén a telepet és a trágyatárolót a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell kialakítani.

19. A levegő védelme

19.§

(1) A település levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(2) A település területén a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló jogszabály szerint telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem megengedhető.

(3) A levegő védelme érdekében a vonatkozó jogszabályban előírt légszennyezettségi ökológiai határértéket kell figyelembe venni.

(4) Új létesítmény, új technológia kizárólag akkor engedélyezhető, ha a (3) bekezdésben említett értékeket nem haladja meg.

20. A termőföld védelme

20.§

(1) A település területén a kertek szennyvízzel történő öntözése tilos.

(2) A termőföld és tájkarakter védelme érdekében a 2,0 méternél nagyobb feltöltések, illetve a 3,0 méternél nagyobb bevágások csak a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság, a talajvédelmi hatóság jóváhagyásával lehetséges.

(3) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról kötelező gondoskodni.

21. Hulladékgazdálkodás

21.§ A hulladékgazdálkodás a vonatkozó jogszabály alapján végezhető.

22. A zaj- és rezgés védelem

22.§

(1) A gazdasági tevékenységből, illetve a közlekedésből származó környezeti zaj- és rezgésszint a lakóépületek környezetében a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületre meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

(2) A tényleges zajszintet, valamint a rezgésszintet rendszeres mérésekkel ellenőrizni kell, és a vonatkozó jogszabályban meghatározott érték túllépése esetén a rendeletet alkotó hatóságok együttes intézkedésével a terhelt állapot megszüntetendő.

VI. FEJEZET
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

23. Sajátos jogintézmények

23.§

A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

a) elővásárlási jog;
b) helyi közút céljára történő lejegyzés;
c) beültetési kötelezettség.

24. Településrendezési kötelezések

24.§

(1) Beültetési kötelezettség

a) Beültetési kötelezettség érinti mindazokat a telkeket, amely telekrészekre a Szabályozási Terv a „beültetési kötelezettségű terület” megnevezést jelöli, vagy a HÉSZ az övezetre vonatkozóan előírja.

b) A beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

c) A telek beültetési kötelezettségű részén, a SZT-en jelölt helyen fás növényzet ültetésével zöldfelületet kell kialakítani, mely a telek tulajdonosának feladata. A zöldfelületet háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani. A zöldfelület legalább 40 %-án cserjék, lombos fák telepítendők. A Pántlika-dűlő területén a 1177-1208 hrsz-ú ingatlanok SZT-en jelölt beültetési kötelezettségű részein diófák /Juglans regia/ ültetendők.

d) Az előírt zöldfelület biztosításának megoldását, illetve a meglévő növényállomány védelmét az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

VII. FEJEZET
25. KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

25.§

(1) A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok előírásait figyelembe kell venni.

(2) A meglévő közmű létesítmények biztonsági és védőtávolságait figyelembe kell venni.

(3) A közművezetékek átépítésénél és új vezetékek telepítésénél a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. Az utak szabályozási szélességén belül a közmű- és a fásítási terveket össze kell hangolni. A vezetékek föld alá történő helyezésével biztosítani kell a zöldsávok területének megőrzését. A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetékeket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.

(4) Össze kell hangolni a fejlesztéseket a közös kivitelezés érdekében új létesítmény tervezésekor. Útépítésekkel és útrekonstrukciókkal egyidejűleg, valamint a felújítások idején a közművek egyidejű megépítését, ill. rekonstrukcióját el kell végezni, a tervezett kapacitások ellenőrzésével. A vezetékek védelméről, szükség szerinti kiváltásáról gondoskodni kell.

(5) A közművezetékek föld felett megjelenő járulékos berendezéseinek az elhelyezésével hozzá kell járulni a terület szépítéséhez, igényes formálásához.

(6) 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 az országos jelentőségű védett természeti területen a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

(7) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a bekötővezetékeket szolgalmi jog igénybevételével - az ágazati előírásoknak is megfelelően a szomszédos telke(ke)n átvezetve kell megépíteni. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi joggal terhelt telekrész nem építhető be.

(8) A tervezett épületek homlokzatára szerelt bárminemű vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét - a kezelhetőség biztosításával - az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel illetve a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.

26. Vízellátás

26.§

(1) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét táblával jelölt földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. A tervezett építmény(ek)hez olyan utat, illetve

helyet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.

(2) Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglevő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.

(3) Az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat, a védendő építményektől, megközelítési útvonal mentén 100 m-nél távolabb és egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.

(4) A meglévő ivóvízhálózat védelméről gondoskodni kell. Új ivóvíz-hálózatot, körvezeték rendszerben kell kialakítani.

(5) Házi vízbekötés csak a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően engedélyezhető.

27. Szennyvízelvezetés

27.§

(1) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist és a Balatont szennyezni nem szabad, ezért:

a) A karsztvíz- a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

b) A meglevő beépítés szennyvízcsatornázásra kerülő utcáiban, a csatorna megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rákötésre kötelezni kell. A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni.

c) A belterület beépítésre szánt területein építési engedély csak a település közüzemi szennyvízhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.

d) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m^3-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan - ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő-medence szippantó-kocsival történő megközelítési lehetősége (a feltáró út megfelelő kialakítása) nem biztosítható. Ha a közcsatorna hálózat építése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m^3-t, a közcsatorna háló-

zathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva a Felügyelet meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m^3-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható.

(2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés rendeletben meghatározott feltételeinek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(3) A szennyvízcsatorna hálózatra telepített átemelők szagmentesítését a lakóterületek és különleges területek környezetében a legszigorúbb előírások figyelembe vételével kell megoldani.

28. Felszíni vízelvezetés

28.§

(1) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.

(2) A nyílt árok hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(3) A település hosszú távú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglevő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz-csatornát megépíteni.

b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre nem szánt területen illetve a beépítésre szánt területen hosszabb távon is a peremrészekben, elsősorban a szilárd burkolat nélküli utcákban.

(4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet

felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(5) A tervezett beépítések megvalósításához elő-közművesítés keretében illetve az építkezéssel egyidejűleg kell megvalósítani az összehangolt, egyidejűleg készülő tervek alapján tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést és a szennyvízcsatornázást, továbbá a többi nem terepfüggő közművezetéket.

(6) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a szakhatóság engedélyével szabad.

(7) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. Parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

(8) Nyílt árok zárt csatornába történő bekötése előtt hordalékfogót kell építeni.

(9) A terepkialakítás eredményeképpen nem vezethető csapadékvíz a szomszédos telekre.

29. Egyéb eljárási szabályok

29.§

(1) Balatonakali a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet. Érzékeny és kevésbé érzékeny területeken lévő vízfolyásba, melynek medre időszakosan kiszárad, vízszennyezőanyag bevezetésére vonatkozó kibocsátási határértékeket a „területi" kategória figyelembe vételével kell megállapítani.

(2) A sérülékeny földtani környezetben üzemelő vízbázisok, határozattal kijelölt, vagy előzetesen lehatárolt belső, külső és hidrogeológiai „A" illetve „B" zónáján a vízbázisok , távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

(3) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(4) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(5) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

(6) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

(8) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges.

30. Vízi közművekre vonatkozó előírások

30.§

A település közigazgatási területére egységes felszíni vízelvezetési tervet kell készíteni.

31. Villamos-energia ellátás

31.§

(1) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (120 kV-os nagyfeszültségű, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglevő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni, csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(2) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos-energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca, fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos-energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(3) A villamos elosztóhálózat installációit (trf. állomások, elosztó berendezések) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos azzal is egyeztetni szükséges.

(4) Reklám- és térvilágítással káprázтatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát, ill. a közlekedést zavarni, korlátozni nem szabad.

(5) A közvilágítási rendszerek létesítésekor csak megfelelően ernyőzött, csak minimális és elkerülhetetlen fényszennyezést okozó lámpatestek alkalmazhatók.

(6) A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közvilágítási rendszer alkalmazkodjon a környezetéhez, az stílusában feleljen meg az esztétikai követelményeknek is. A közvilágítási hálózat engedélyezése során az Önkormányzattal egyeztetni kell.

32. Hírközlés

32.§

(1) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglevő rekonstrukcióját megvalósítani csak földalatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

(2) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése – az Mk1 és Mk2 övezetek kivételével – fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetéket, légkábelt és a villamos-energia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(3) Adó- és antennatornyok elhelyezésének feltétele:

a) beépítésre szánt területen önálló építményként nem helyezhetők el.

b) beépítésre nem szánt területen csak a tájat, környezetet nem zavaró módon helyezhetők el.

c) bármilyen védettséggel rendelkező területen, szőlőhegyen nem helyezhetők el.

MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

VIII. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek

33. Lakóterületek általános előírásai

33.§

(1) A lakóterületek övezetei jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, a lakóterületek elsődleges rendeltetése a lakófunkció.

(2) A lakóterületen nem helyezhető el:
   a) üzemanyagtöltő állomás
   b) parkolóház

(3) Ha a telek területe nagyobb 2000 m^2-nél, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 450 m^2.

(4) A lakóövezetben lakóépület kizárólag magastetővel épülhet, melynek hajlásszöge 30-45 % közötti lehet, ú.n. „Manzard-tetős” épület nem építhető.

34. Kertvárosias lakóterület (Lke)

34.§

(1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az építési övezet területén elhelyezhetők:
   a) az OTÉK szerint meghatározott funkciók;
   b) kivéve üzemanyagtöltő.
   c) Egy telken maximum kétlakásos lakóépület építhető, kivéve az Lke-8 övezetet, ahol max. 6 lakásos lakóépület engedélyezhető.

(4) A kertvárosias lakóterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1.Lke$_1$	O	800	25	50	4,5
2.Lke$_2$	SZ	1000	25	50	4,5
3.Lke$_3$	SZ	450	20	50	4,5
4.Lke$_4$	O	700	25	50	4,5
5.Lke$_5$	O	K	30	50	4,1
6.Lke$_6$	SZ	700	25	50	4,5
7.Lke$_7$	SZ	800	20	55	4,5
8.Lke$_8$	SZ	3000	15	55	4,5
9.Lke$_9$	SZ	K[6]	20	60	4,5

(5) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben helyezhető el, kivétel ez alól az Lke-8 jelű építési övezet, ahol a (3) bekezdés szerinti funkciót több épületben – max. 2 lakásonként – kell elhelyezni.

(6) Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

a) gépjárműtároló, mely új beépítésnél a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhető el.

b) háztartással kapcsolatos tárolóépület.

c) műterem.

d) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye.

e) a mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei.

(7) Az építési övezetek területén az állattartást szolgáló épületek, építmények a lakó és üdülőépületektől min. 8,5 m távolságra, telkenként max. 15 m^2 nettó alapterülettel helyezhetők el.

(8) Az újonnan beépülő lakóterületek előkert mérete – ha a Szabályozás terv külön nem jelöli, 5 m.

(9) A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei a következők:

[6] Lásd: 2.§ Fogalom-meghatározások

a) csak magastetős épület létesíthető 37 – 45° közötti dőlésszöggel;

b) a homlokzati felületek anyagai lehetnek tégla, fa, kő, vakolat pasztell földszínekben, harsány színek nem alkalmazhatók;

(10) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.

(11) Az Lke-5 jelű építési övezetre vonatkozó további építési előírásokat a Történeti településmag alcím (68.§) tartalmazza. A „K" jelű min. telekméretre az 2. §-ban előírtak vonatkoznak.

(12) Az Lke-6 jelű építési övezet 617/3, 617/5-7 hrsz-ú telkein a legkisebb hátsó kert: 7 m.

(13) Az Lke-7 és Lke-8 jelű építési övezet a „Keleti lakóterület" építési övezetben a maximális homlokzatmagasság: 7,0 m.

(14) Az Lke-9 övezetben a SZT-en jelölt telkek összevonásával telkenként 1 lakóépület építhető.

(15) Az Lke-9 övezetben a jogszerűen meglévő csoportházak az övezet sajátos előírásainak megfelelően bővíthetőek, átépíthetőek, felújíthatók, magastetővel elláthatók, amennyiben az oldalhatárához csatlakozó szomszéd épület is önálló főfallal rendelkezik. Sor, ill. lácház (továbbiakban: csoportház) esetén a meglévő épületek tetőszerkezetének átalakítása felújítása, tetőtér beépítése az egységes utcakép megtartása érdekében, az épület csoportokra egységesen csak az alábbi paraméterek mellett lehetséges:

a) Csak az épület hossztengelyével párhuzamos gerincirányú, 37 - 45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtető alakítható ki. Saroktelek esetén a tetőgerinc irányát a szomszédos épülethez való illeszkedés határozza meg. Egy csoportház esetén minden egység tetőhajlásszögének azonos nagyságúnak kell lennie. A csoportházakat egy egységként kell kezelni! Az egységen belül az első megépült magastetőhöz kell igazodni.

b) A tető héjazata szögletes vágású cserépfedés lehet, épületcsoportonként csak azonos színű és fajtájú. Településidegen, feltűnő szín (zöld, kék, fekete, stb.) nem használható.

c) Az épületek tetőgerinc magassága maximálisan 7,5 m lehet, de egy csoportház esetén minden egység tetőgerincének azonos magasságúnak kell lennie.

d) Az épületek közterület felőli ereszvonalának a közterület felőli homlokzatnál kell indulniuk, tagolt homlokzat esetén a közterülethez közelebbi homlokzat számít.

e) A tetőfelület max. 10 %-a lehet tetősíkablak. Épített tetőablak (tetőből felnyíló kialakítású), és egyéb tetőfelépítmény nem alakítható ki. A tető közterület felőli és közterülettel ellentétes oldalán csak egy-egy nyílás alakítható ki.

f) A tető közterülettel ellentétes oldalán - a tetőfelület max. 30 %-ának megbontásával - tetőterasszal ellátható.

g) Az épületek felújítása során a bejáratok felett kizárólag max. 2 m^2-es esővédő előtető építhető, konzolos kialakítással szögletes cserépfedéssel.

Vegyes területek

35. Településközpont vegyes terület (Vt)

35.§

(1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az építési övezetek területén elhelyezhetők az OTÉK szerint meghatározott funkciók;

a) Kivéve parkolóház, üzemanyagtöltő állomás. Üzemanyagtöltő állomás kizárólag a Vt_3^* övezetében helyezhető el.

b) Egy telken, lakófunkció esetén maximum kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(4) Az építési övezetekben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.

(5) A településközpont vegyes építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A **Övezeti jel:**	**B** **Telekre vonatkozó előírások:**				**C** **Építményre vonatkozó előírások:**
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1. Vt_1	SZ	3000	10	60	5,0
2. Vt_2	SZ	3000	40	30	5,0
3. Vt_3	SZ	500	30	30	5,0
4. Vt_3^*	SZ	500	30	30	5,0
5. Vt_4	O	500	30	30	5,0
6. Vt_5	O	K/500	30	30	4,1

7. Vt_6	SZ	1000	45	30	5,0
8. Vt_7	SZ	1200	35	30	5,0
9. Vt_8	SZ	500	20	50	5,0

(6) A Vt-4, Vt-5 jelű építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
   a) háztartással kapcsolatos tárolóépület.
   b) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhetők el, melyek a kialakult jellegnek megfelelően telepítve helyezhető el.

(7) A Vt-4 övezetben a Sport utcai területen 10 m-es előkert alakítandó ki.

(8) Az építési övezetek területén az állattartást szolgáló épületek, építmények a lakó, üdülő- és középületektől min. 8,5 m távolságra helyezhetők el.

(9) Az építési övezetekben az épületkialakítás feltételei a következők:
   a) csak magastetős épület létesíthető 37 – 45° közötti dőlésszöggel;
   b) a homlokzati felületek anyagai lehetnek tégla, fa, kő, vakolat pasztell földszínekben, harsány színek nem alkalmazhatók;

(10) A Vt-5 jelű építési övezetre vonatkozó további építési előírásokat a Történeti településmagra vonatkozó előírás (11. §) tartalmazza. Új telek kialakítása esetén a min. telekterület 500 m^2.

(11) A Vt-7 övezetben az eredeti terep nem mozdítható, a Levendula utcában kialakítandó telkek az utcára merőlegesen alakítandók ki.

Gazdasági területek

36. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

36.§

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven „Gksz” jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek (funkciók) elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az építési övezet területén elhelyezhető az OTÉK szerint meghatározott funkciók, kivéve parkolóház.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:					C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	*min. terület (m^2):*	*max. beépíthetőség (%):*	*max. terepszint alatti beépíthetőség (%):*	*min. zöldfelület (%):*	*max. épületmagasság (m):*
1.Gksz$_1$	SZ	10.000	10	–	50	6,5
2.Gksz$_2$	SZ	2.000	20	20	50	8,0

(5) A Gksz$_2$ építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 %-ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.

(6) A 12 méternél hosszabb épületek homlokzatait építészeti eszközökkel tagolni kell. Épületek maximális hossza 16 m.

(7) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

(8) Az övezetben a zöldfelületi borítottság számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület értendő. Az állandóan vizet tartalmazó, növényekkel betelepített díszmedence (tó) felületének 50 %-a a kötelező zöldfelület számításánál zöldfelületként figyelembe vehető.

(9) Az övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületek legalább fele három szintű növényzettel (fák, cserjék, gyep-talajtakaró), és legalább egynegyede kétszintű növényzettel (cserjék, gyep-talajtakaró) alakítandó ki.

(10) A beültetési kötelezettségű területen három szintű növényzetet kell telepíteni településkép védelmi okokból.

(11) Az építési övezetek területén az állattartást szolgáló épületek, építmények a lakóépületektől min. 8,5 m távolságra helyezhetők el.

Üdülőterületek

37. Üdülőházas üdülőterület (Üü)

37.§

(1) Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási terven Üü jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

(2) A területen elhelyezhető:

a) üdülőépület (több üdülőegységet magába foglaló),

b) a túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgáló épületek (pl. szálloda),

c) üdülőtábor,

d) sportlétesítmény,

e) az üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épület, melynek szintterülete max. az összes más funkciójú bruttó szintterület 25 %-a lehet.

(3) Az üdülőházas területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és az OTÉK-ban részletezett egyéb funkciójú épületek nem helyezhetők el.

(4) Az építési övezet területén meglévő épület használati módját az (2) bekezdésben felsoroltaktól eltérő célokra megváltoztatni nem lehet.

(5) Az építési övezetek telkei teljes közművesítettség kiépítése esetén építhetők be.

(6) Az építési övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

A **Övezeti jel:**	**B** **Telekre vonatkozó előírások:**				**C** **Építményre vonatkozó előírások:**
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1. $Üü_1$	SZ	20.000	15	60	5,0
2. $Üü_2$	SZ	30.000	20	60	5,0
3. $Üü_3$	SZ	1500	20	60	5,0

(7) Az építési övezetekben az épületkialakítás feltételei a következők:

a) magastetős épület létesítése esetén az 37 - 45° közötti hajlásszöggel alakítható ki.

b) a homlokzati felületek anyagai lehetnek tégla, fa, kő, vakolat pasztell földszínekben, harsány és telt színek nem alkalmazhatók.

c) az épületek homlokzata az összes homlokzati felület nagyságának maximum 25 %-áig burkolható fával, ill. szerkezete, falazata készülhet fából.

(8) Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 %-ánál.

(9) A gépjárművek telken belül:

a) fásított parkolóban minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítendő.

b) fedett gépjárműtároló új épület esetén csak a fő rendeltetést szolgáló épületben ill. azzal egybeépítetten helyezhető el.

(10) Az Üü-1 és Üü-2 jelű építési övezetben a beépítési karakter és az építési jelleg megőrzése érdekében:

a) Az övezetben a meglévő faállomány megőrzendő, ill. kivágás esetén a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig pótlandó.

b) az épületek, építmények fából is kialakíthatók.

(11) Az Üü-1 és Üü-2 jelű építési övezetekben a maximális homlokzatmagasság: 6,0 m.

38. Hétvégi házas üdülőterület (Üh)

38.§

(1) Hétvégi házas üdülőterület a Szabályozási terven Üh jellel szabályozott terület felhasználási egység.

(2) A hétvégi házas üdülőterületen elhelyezhető:

a) max. két üdülőegységes üdülőépület.

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület max. 50 m^2 alapterülettel.

c) az OTÉK 23. § (3) bekezdésének megfelelően kivételesen a lakóépületekre vonatkozó magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő kialakítású lakóépület.

(3) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben helyezhető el.

(4) A fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú különálló épület az övezet területén nem helyezhető el.

(5) Az Üh-2 és Üh-3 övezetben a szabályozási terven jelölt telekösszevonással telkenként 1 lakóépület építhető. Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények nem helyezhetők el.

(6) Az építési övezetek területén az állattartást szolgáló épületek, építmények a lakó és üdülőépületektől min. 8,5 m távolságra, telkenként max. 15 m^2 nettó alapterülettel helyezhetők el.

(7) Az építési övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1. $Üh_1$	O	500	15	60	4,5
2. $Üh_2$	O, lakó funkció esetén: SZ	K[7]	20	60	4,5
3. $Üh_3$	O, lakó funkció esetén: SZ	K[8]	15	60	4,5
4. $Üh_4$	O	700	15	60	4,5

[7] Lásd: 2.§ Fogalom-meghatározások

[8] Lásd: 2.§ Fogalom-meghatározások

Különleges beépítésre szánt területek

39. Különleges sportterület

(K_{sport})

39.§

(1) A terület a SZT-en K_{sport} jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol sportolási célú létesítmények épületei, továbbá az ezekhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1. K_{sport}	SZ	3000	10	50	5,0

40. Különleges strand terület

(K_{strand})

40.§

(1) A strand területén:

a) a strand kiszolgáló épületei (zuhanyzók, WC-k, kabinok, öltözők stb.);

b) a területet használók ellátását szolgáló, szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó, kereskedelmi, és szolgáltató létesítmények

helyezhetők el.

(2) A strand beépítését úgy kell megoldani, hogy a strandolási funkció és az ellátási funkció területileg elválasztásra kerüljön.

(3) A meglévő strand átépítése, felújítása esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

(4) A területen új épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.

(5) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

A **Övezeti jel:**	**B** **Telekre vonatkozó előírások:**				**C** **Építményre vonatkozó előírások:**
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1. **K_{strand}**	SZ	20 000	10	85	4,0

(6) A strand északi határán 10 m széles területsáv közhasználat elől nem elzárható területként alakítandó ki.

(7) K_{strand} jelű építési övezetben

a) a Balaton tómedre az érvényes partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően nem csökkenthető;

b) a Balaton jogi partvonalát - a partvonal-szabályozási tervtől eltérően - megváltoztatni és az élővilágra, a vízminőségre káros befolyással bíró tevékenységet végezni nem lehet;

c) a tómederbe állandó építmény - fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével -, parti móló, sziget nem építhető;

d) a tómederhez kapcsolódó élőhelyek védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérzónáit kevésbé sértő, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgászidényben használatos műtárgy (pl. horgász- és napozóstég) helyezhető el;

e) az I-III. osztályú nádasban, illetve attól legalább 2 m-re, a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozás, valamint az engedély nélkül létrehozott feltöltés és vízi állás visszabontásának eseteitől eltekintve, tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (kotrás, feltöltés, építés, vízi állás-, csónak- út-, horgászhely-létesítés), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti;

f) a IV-V. osztályú nádasban kotrás, feltöltés, építés, csónak- út-, horgászhely-, víziállás létesítés a hatóság engedélyével végezhető.

g) a meglévő közhasználatú strandok előtt, fövenyes strandszakasz kialakítása érdekében, a IV-V. osztályú nádasban, legfeljebb 30 méter széles bejáró a hatóság engedélyével fenntartható.

41. Különleges terület – vízi közlekedési, sport és turisztikai célú kikötő ($K_{kikötő}$)

41.§

(1) A terület a Szabályozási terven $K_{kikötő}$ jellel szabályozott terület-felhasználási egység, ahol a rendeltetésnek megfelelő építmények - hajókikötő kiszolgáló létesítményei (váróterem, pénztár, vizesblokk stb.) ill. a vitorláskikötő higiénés létesítményei - helyezhetők el.

(2) Az övezetben épület elhelyezés csak a SZT-en jelölt építési helyen belül lehetséges, ahol max. 200 m^2 alapterülettel helyezhető el új épület.

(3) A terület közhasználat elől nem zárható el.

(4) A kikötő építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m^2):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.$K_{kikötő}$	SZ	3.500	10	50	5,0

42. Különleges kulturális terület ($K_{kulturális}$)

42.§

(1) A $K_{kulturális}$ jelű idegenforgalmi különleges területek a település kulturális létesítményeihez kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei.

a) Az építési övezetben elhelyezhetők:

1. kulturális épület
2. a pihenést, testedzést szolgáló építmények
3. kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató épület
4. kereskedelmi, szolgáltató épület
5. szolgálati lakás

b) nem helyezhetők el:

1. egyéb gazdasági célú épület
2. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

(2) A kulturális különleges területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m^2):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.$K_{kulturális}$	SZ	500	35	50	5,0

(3) Az övezetben állattartó épületek, építmények nem helyezhetők el.

43. Különleges lovasturisztikai terület

($K_{lovasturisztika}$)

43.§

(1) Az övezetben kizárólag a lótartással, lovas sporttal kapcsolatos, valamint vendéglátás, és szállás jellegű épületek, és a hozzá tartozó lakóépületek helyezhetők el.

(2) A különleges lovasturisztikai területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m^2):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.$K_{lovasturisztika}$	SZ	3000	25	50	6,5

44. Különleges műemlék kastély területe

($K_{műemlék\ kastély}$)

44.§

(1) Az övezetben új épületként kizárólag a kastélyépület újrahasznosításához szükséges melléképületek helyezhetők el.

(2) A különleges műemlék kastély övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m^2):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{műemlék\ kastély}$	SZ	7000	10	40	5,0

(3) Az övezetben kizárólag a kastély stílusához igazodó melléképületek építhetők, örökségvédelmi hatástanulmány alapján, és örökségvédelmi engedély birtokában.

45. Különleges közösségi terület övezete

($K_{közösségi}$)

45.§

(1) Az övezetben vásár, kiállítás, oktatási központ, kongresszus, egészségügyi létesítmény funkciójú, nagy kiterjedésű sportolási célú terület, valamint az ezekhez kapcsolódó épületek helyezhetők el. Az OTÉK-ban szereplő egyéb funkció létesítése nem megengedett.

(2) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:					C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m^2):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	terepszint alatti beépíthetőség (%):	max. épületmagasság (m):
1.$K_{közösségi}$	SZ	50.000	10	60	5	6,5

(3) Az övezetben kiemelten ügyelni kell a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, amelyen többszintes növényállomány telepítendő.

46. Különleges vízmű terület

($K_{vízmű}$)

46.§

(1) A vízmű területén a rendeltetésének megfelelő építmények létesíthetőek.

(2) A különleges vízmű övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				B Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m^2):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{vízmű}$	SZ	K	20	60	7,5

47. Különleges kempingterület ($K_{kemping}$)

47.§

(1) Az övezet területén elhelyezhető kemping, és annak kiszolgálásához kapcsolódó létesítmények.

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1.$K_{kemping}$-1	SZ	20.000	10	70	5,0
2.$K_{kemping}$-2	SZ	K	10	70	5,0

(2) Az építési övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

(3) Az építési övezetekben az épületkialakítás feltételei a következők:

a) magastetős épület létesítése esetén az 37 - 45° közötti hajlásszöggel alakítható ki, kivéve az Kkemping-2 övezetben, ahol max. 37° hajlásszöggel alakítható ki.

b) a homlokzati felületek anyagai lehetnek tégla, fa, kő, vakolat pasztell földszínekben, harsány és telt színek nem alkalmazhatók.

(4) A Kkemping-2 jelű övezetben új építmény elhelyezésekor a terepszint max. 0,5 méterrel változtatható meg.

(5) A gépjárművek telken belül:

a) fásított parkolóban minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítendő.

b) fedett gépjárműtároló új épület esetén csak a fő rendeltetést szolgáló épületben ill. azzal egybeépítetten helyezhető el.

(6) Az építési övezetekben a beépítési karakter és az építési jelleg megőrzése érdekében:

a) Az övezetben a meglévő faállomány megőrzendő, ill. kivágás esetén a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig kötelezően pótlandó.

b) az épületek, építmények fából is kialakíthatók.

(7) A Kkemping-2 jelű építési övezetekben helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:

a) a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak.

b) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel

fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyep stb.).

(8) A Kkemping-1 jelű építési övezetekben a maximális homlokzatmagasság: 6,0 m.

(9) A Kkemping-2 jelű építési övezetben:

a) a Balaton tómedre az érvényes partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően nem csökkenthető.

b) a Balaton jogi partvonalát - a partvonal-szabályozási tervtől eltérően - megváltoztatni és az élővilágra, a vízminőségre káros befolyással bíró tevékenységet végezni nem lehet

c) a tómederbe állandó építmény - fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével -, parti móló, sziget nem építhető.

d) a tómederhez kapcsolódó élőhelyek védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérzónáit kevésbé sértő, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgászidényben használatos műtárgy (pl. horgász- és napozóstég) helyezhető el.

e) az I-III. osztályú nádasban, illetve attól legalább 2 m-re, a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozás, valamint az engedély nélkül létrehozott feltöltés és vízi állás visszabontásának eseteitől eltekintve, tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (kotrás, feltöltés, építés, vízi állás-, csónak- út-, horgászhely-létesítés), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti.

f) a IV-V. osztályú nádasban kotrás, feltöltés, építés, csónak- út-, horgászhely-, vízi állás létesítés a hatóság engedélyével végezhető.

g) a meglévő közhasználatú strandok előtt, fövenyes strandszakasz kialakítása érdekében, a IV-V. osztályú nádasban, legfeljebb 30 méter széles bejáró a hatóság engedélyével fenntartható.

48. Különleges szabadidőközpont terület

($K_{Szabadidőközpont}$)

48.§

(1) Elhelyezhetők a szabadidő eltöltését, szórakozást, strandolást, a sportolást és a játékot szolgáló épületek, építmények.

(2) Az övezetben szálláshelyet tartalmazó vendéglátó funkciójú épület nem helyezhető el.

(3) Az építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m^2):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.K$_{Szabadidőközpont}$	SZ	10.000	10	50	6,5

(4) A terület legalább 50%-át biológiailag aktív zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

IX. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

49. Zöldterület, közpark (Zkk, Zkp)

49.§

(1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Zkp és Zkk jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok területe, ahol a növényzettel borított terület aránya 80 %-nál kevesebb nem lehet. Az övezetekben szálláshely nem alakítható ki.

(2) A Zkk-0 és Zkp-1 jellel szabályozott zöldterületeken épület nem létesíthető. Elhelyezhetők a szabadidő eltöltését - a pihenést, játékot, sportolást - szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, sétaút, kerékpárút, továbbá köztárgyak.

(3) A Zkk-0* övezetén meglévő természetes és természetközeli növénytársulások számára kialakított övezet. Az övezet területén csak köztárgy és a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik közül a felszín alatt építettek helyezhetők el, valamint csak 2,5 m széles burkolt gyalogút vezethető át rajta.

(4) A Zkk-1 és Zkk-2 és Zkp-2 jellel szabályozott zöldterületeken a (2) bekezdés szerinti építmények továbbá a zöldterület funkciójához illeszkedő vendéglátó, sport-, szabadidős létesítmények épületei is kialakíthatóak. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 3,5 m épületmagassággal alakíthatók ki.

(5) A Zkk-1 övezet beépítettsége legfeljebb 2 % lehet, kivéve a 616/1 hrsz-on, ahol 0 %.

(6) A Zkk-2 és Zkp-2 övezet beépítettsége legfeljebb 3 % lehet.

(7) Zöldterületen épület csak teljes közművesítéssel létesíthető.

(8) Az övezetben parkoló nem alakítható ki.

(9) Zkk-2 övezetben kizárólag szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó-, sport-, és szabadidő rendeltetés, valamint a terület fenntartását szolgáló építmény helyezhető el.

Erdőterületek

50. Erdőterület

50.§

(1) A település szabályozási tervén „E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt ingatlanok területe.

(2) A közigazgatási területen lévő erdőterületek elődleges rendeltetésük szerint:

a) Gazdasági erdő (Eg)

b) Védelmi erdők:

ba) Védelmi erdő (Ev)

bb) Védelmi – bokorerdő, fás legelő (Ev-bfl)

c) Közjóléti erdők:

ca) Közjóléti rendeltetésű parkerdő (Ek-park)

(3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(4) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vagyonvédelmi, vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

(5) Az erdőterületeken csak olyan erdőgazdasági, vagy egyéb más tevékenység folytatható, mely az erdő rendeltetését, kialakulását nem zavarja.

(6) A szomszédos zánkai vízbázis védőövezetébe tartozó erdőterületeken csak olyan – a vízgazdálkodási rendeletek által engedélyezett – tevékenység végezhető, amely a kitermelésre kerülő víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot kedvezőtlenül nem befolyásolja, nem veszélyezteti. A vízbázis védelmét szolgáló előírásokat maradéktalanul be kell tartani. A vízbázis védőövezetébe tartozó erdőterületi ingatlanok: 038/13, 041, 042, 044, 045, 050/3, 050/4, 050/5.

51. Gazdasági erdő (Eg)

51.§

(1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven „Eg” jellel jelölt területek, amelyekben a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.

(2) Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási oktatási célú épületek, építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján.

(3) A gazdasági rendeltetésű erdő övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:			C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1. Eg	SZ	200.000	0,1	4,5

(4) A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő, az állandó borítottságot biztosító erdőgazdálkodást kell folytatni.

52.Védelmi erdő (Ev)

52.§

(1) A védelmi erdő területek az „Ev" jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet, és különböző környezeti elemek, valamint a település, és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

(2) Az Ev övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el, és mesterséges felületek sem létesíthetők. Az OTÉK 32.§-ban felsorolt építmények – távközlési és energetikai magasépítmény, adótorony, antenna – kivételével akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják.

(3) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken bánya nem nyitható. A folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő több célú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás végezhető.

(4) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken a már meglévő épületek a rendelet hatályba lépését megelőző jogszerű használatuk szerint felújíthatók, de nem bővíthetők.

(5) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken csak erdei kilátó és magasles helyezhető el.

53. Védelmi rendeltetésű bokorerdő, fás legelő (Ev-bfl)

53.§

(1) A település szabályozási tervén „Ev-bfl" jellel szabályozott bokorerdős terület a tájkaraktert meghatározó bokorerdők, fás legelők területe.

(2) Az övezet területe mezőgazdasági területből erdő művelési ágakba átsorolható, de a bokorerdős, fás legelő jellege megtartandó.

(3) Az övezetben az állattartást és a turizmust szolgáló, épületeknek nem minősülő építmény, valamint erdei kilátó és magasles létesíthető.

(4) Az övezet területén tilos a gyep feltöltése, a felszíni víz elvezetése.

(5) A területet legeltetéssel, és kaszálással kell hasznosítani. A legeltethető állatok: szarvasmarha, juh, bivaly, kecske, ló, szamár és öszvér. A terület túllegeltetése tilos.

(6) A fák, facsoportok koronavetülete a terület legalább 30%-át fedheti le, ugyanakkor a meglévő idős fákat meg kell hagyni, és a telepített faállomány egyedi védelméről gondoskodni kell.

54 Közjóléti rendeltetésű parkerdő (Ek-park)

54.§

(1) A település szabályozási tervén – a Pántlika kastélyt körbeölelő –, „Ek-park” jellel jelölt erdőterület a parkerdő területe.

(2) A parkerdő területén kifejezetten szükséges a szabadidő eltöltését, az erdei turizmust szolgáló, épületnek nem minősülő építmények (pihenőhely, erdei tornapálya, esőbeálló, turistaút, stb.) létesítése.

(3) A közjóléti rendeltetésű parkerdőben – nagysága 8,24 ha – épületet létesíteni nem lehet.

Mezőgazdasági területek

55. Mezőgazdasági területek

55.§

(1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a termelési adottságok hasznosítása érdekében a szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

a) általános mezőgazdasági terület (Má),

b) kertes mezőgazdasági terület (Mk).

(2) A Tájképvédelmi terület övezetében a Btv. előírásait is figyelembe kell venni.

56. Általános mezőgazdasági terület övezetei (Má)

56.§

(1) Általános előírások:

a) Az általános mezőgazdasági területbe Balatonakaliban az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas területek tartoznak.

b) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás épületei helyezhetők el.

c) Az általános mezőgazdasági területen a tájképi és helyi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a táj jellegét erősítő és gazdagító épületek létesíthetők.

d) Az általános mezőgazdasági területeken csak terepfelszínt, természetes vízháztartást, valamint ökológiai adottságokat megőrző, természetkímélő gazdálkodás folytatható.

e) Meglévő épületek felújítása, amennyiben övezeti szabályokba ütközik az új épület létesítése csak az ingatlan művelése esetén végezhető, az épület bővítése nélkül.

f) Bővítés csak az övezeti feltételek teljesülése esetén lehetséges.

g) Utólagos telekhatár rendezéssel a már beépített ingatlan mérete a szabályozásban szereplő övezeti érték alá nem csökkenthető.

(2) Sajátos előírások az általános mezőgazdasági terület övezeteire:

a) 14 méternél keskenyebb telkek, valamint a szántó művelési ágú területek nem építhetők be.

b) A védett tájkarakter megőrzése érdekében építeni csak művelt, gondozott ingatlanokon lehetséges az egyes övezetekre megállapított szabályok alapján.

c) Honos növények telepíthetők, tájidegen növények telepítése tilos.

d) Kerítésként csak szőlőkordon, sövény létesíthető, illetve az erdővel határos ingatlanok szélén vadvédő háló alkalmazható.

e) Ideiglenes szerelt jellegű építmény, fürdőmedence nem létesíthető, a különféle közműlétesítmények csak növényzettel takartan helyezhetők el.

f) Terepszint alatti beépítés csak ott létesíthető, ahol a HÉSZ azt külön nevesíti.

g) Mezőgazdasági ingatlanok terepfelszíne csak a szőlőművelés és gyümölcstermesztés érdekében változtatható meg, tereprendezési terv alapján, max. 2 méter magasságban. Kizárólag mikroteraszok létesíthetők.

h) A beépítés helyén az épülethez csatlakozóan készíthető bevágás max. 3 méteres mélységig.

i) Az épület földszinti padlóvonala a csatlakozó eredeti legmélyebb terepszint fölé max. 50 cm-rel emelhető ki.

j) A támfal magassága legfeljebb 2,0 méter lehet. Tereprendezés, bevágás, támfalépítés csak kertészeti terv alapján létesíthető.

k) Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit, és módját meghatározó besorolás szerint:

ka) Általános mezőgazdasági terület – gyep, szántó (Má-1)

kb) Általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös, szőlő (Má-2)

kc) Általános mezőgazdasági terület – gyep, szántó (Má-3)

kd) Általános mezőgazdasági terület – gyep, gyümölcsös, szőlő, szántó (Má-4)

ke) Az Má-Fe jelű alövezet területén kizárólag természetközeli mandulaültetvény, „mandulaerdő" létesíthető.

l) A szomszédos zánkai vízbázis védőövezetébe tartozó mezőgazdasági területeken csak olyan – a vízgazdálkodási rendeletek által engedélyezett – tevékenység végezhető, amely a kitermelésre kerülő víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot kedvezőtlenül nem befolyásolja, nem veszélyezteti. A vízbázis védelmét szolgáló előírásokat maradéktalanul be kell tartani. A vízbázis védőterületébe tartozó mezőgazdasági ingatlanok: 017/56, 57, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69,70,84,85,86,87; 018/2; 020/16,17; 038/14,15.

(4) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezete:

a) elsődlegesen gyep, illetve szántó művelésre javasolt,

b) az övezetben épület, kerítés nem létesíthető,

c) 1 ha-nál kisebb telek nem alakítható ki

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezete:

a) elsődlegesen gyümölcs, illetve szőlő művelési ág javasolt,

b) az övezetben építeni kizárólag, min. 70 %-os szőlő-, illetve gyümölcsművelés esetén a gazdálkodást és borturizmust szolgáló épületet lehet, az alábbi feltételek szerint:

ba) a beépíthető telek nagysága:

- szőlőművelés esetén: 2 ha
- gyümölcsös esetén: 5 ha.

bb) a beépítettség mértéke: max. 1%

bc) a beépített alapterület: max. 500 m^2,

bd) a terepszint alatti építmény (csak az említett szőlő, és gyümölcsös művelés esetén): 1%.

be) Az épületek épületmagassága a 4,5 m-t, az egyes oldalak legnagyobb homlokzatmagassága a 6 m-t nem haladhatja meg.

bf) Az épületek az úttól min. 10 m-re, de legfeljebb 40 m távolságon belül kell elhelyezni.

(6) Má-3 jelű általános mezőgazdasági terület övezete:

a) az övezetben elsődlegesen gyep művelési ág javasolt,

b) az övezetben a meglévő idős fák védendők, és megtartandók, a fás terület, facsoportok kiterjedése a 30%-ot nem haladhatja meg,

c) a területet legeltetéssel, és kaszálással kell hasznosítani. A legeltethető állatok szarvasmarha, juh, bivaly, kecske, ló, szamár és öszvér. A terület túllegeltetése tilos.

d) Az övezetben az állattartás, az ahhoz kapcsolódó termékfeldolgozás, és szolgáltatás épületei helyezhetők el. Az épület elhelyezés szabályai az általános szabályokon túl a következők:

da) A fás legelő fenntartása elsődleges természetvédelmi érdek, ezért az Má3 jelű övezet magterületbe eső területrészein az állattartás épületei elhelyezhetőek. Az övezetben építeni kizárólag állattartás esetén lehetséges.

db) a beépíthető telek területe legalább: 50.000 m^2 (5 ha),

dc) a beépítés módja: szabadonálló, telkenként több épület is építhető

dd) A beépítés mértéke: max. 1%,

de) Megengedett max. épületmagasság: 4,5 m,

df) Kizárólag a környezet, a talaj szennyezése nélküli építés és használat engedélyezhető. A nyitott karszt következtében csak teljesen zárt szennyvíztároló létesíthető.

e) A beépíthető alapterület max. 800 m^2. Terepszint alatt épület, építmény nem létesíthető.

f) Az épületmagasság 4,5 m, a homlokzatok magassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

(6) Má-4 jelű általános mezőgazdasági terület övezete:

a) Az övezet vegyes hasznosítású, szántó, gyep, szőlő, gyümölcsös egyaránt létesíthető.

b) Az övezetben épületet építeni kizárólag szakszerű művelés esetén lehetséges az adott művelési ág, illetve az állattartás, lovas turizmus sajátosságainak megfelelően.

c) A beépíthető telek nagysága:

ca) szőlő művelés esetén: 3 ha,

cb) gyümölcsös esetén: 6 ha,

cc) gyep esetén: 10 ha.

d) A beépíthetőség mértéke legfeljebb: 1%.

e) A beépített alapterület legfeljebb: 600 m^2.

f) Terepszint alatti építmény – csak szőlő, és gyümölcs művelés esetén – legfeljebb 1% kiterjedésben.

g) Az épületek épületmagassága a 4,5 m-t, az egyes homlokzatok magassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

h) Kizárólag a környezet, a talaj szennyezése nélküli építés és használat engedélyezhető. a nyitott karszt következtében csak teljesen zárt szennyvíztároló létesíthető.

(7) Az Má-Fe jelű általános mezőgazdasági terület övezete:

a) Az Má-Fe jelű általános mezőgazdasági területen legkevesebb 6 ha művelt gyümölcsültetvény esetén kizárólag a gyümölcstermesztést és a gyümölcs-feldolgozást szolgáló gazdasági épületek építhetők.

b) Az épületek max. 1 %-os beépítettséggel építhetők, az épületmagasság a 4,5 m-t, az egyes homlokzatok magassága a 6 m-t nem haladhatja meg.

57. Kertes mezőgazdasági terület övezetei (Mk)

57.§

(1) Kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi szőlő-, gyümölcstermelést szolgáló, „Mk” jellel szabályozott terület.

(2) Az Mk övezetbe a Pántlika-dűlő szabályozási terven meghatározott része, és a történelmi szőlőhegyek, a Fenye- és a Les-hegy (Öreg-hegy) tartoznak.

(3) A kertes mezőgazdasági területen - a Btv előírásai szerint kizárólag művelt, gondozott telkekre - a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló építmények, valamint meghatározott övezetekben a borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el.

(4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetekben maximális épületmagasság a 4,0 m-t, az építmény legmagasabb pontja a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

Tájba illő, anyaghasználatában, és formaképzésben a Balaton-felvidéki népi építészet értékeit felmutató épületek építhetők, homlokzatképzésnél csak természetes anyagok használhatók.

(5) Az épületeken napkollektor, napelem, és a megújuló energiát hasznosító berendezés csak a tájképet, környezetet nem zavaró módon helyezhető el.

(6) Fásítás, erdő a kertes mezőgazdasági területen nem létesíthető.

(7) A kertes mezőgazdasági terület a felhasználás, és az építés feltételeit, és módját meghatározó besorolás szerint öt övezetre oszlik:

Mk1; Mk2; Mk3; Mk4; Mk5.

58. Mk1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete (kiváló dűlő)

58.§

(1) Az Mk1 jelű övezet Balatonakali természeti, tájképi, építészeti, kulturális, történeti szempontból kiemelkedő értékű szőlőhegyi területe, ahol minden beavatkozás csak az értékek erősödését szolgálhatja, ezért:

a) az övezetben 6000 m^2-nél kisebb új telek nem alakítható ki, a beépíthető legkisebb telek mérete: 5000 m^2,

b) a beépítettség mértéke a telek területének 2%-a lehet. A hagyományos tájkarakter védelme érdekében a gazdasági épület alapterülete nem lehet több 120 m^2-nél, a terepszint alatti beépítettség legfeljebb 5% lehet,

c) építeni kizárólag 80 %-ban művelt szőlőterületre lehetséges, ha a telek területe legalább 5000 m^2. Az övezetben kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, borászatot, bortermelést szolgáló gazdasági épület helyezhető el. A beépíthető telek szélessége legkevesebb 20 m kell, hogy legyen,

d) épületmagasság legfeljebb 4,0 m lehet, az egyes homlokzatok magassága sehol nem haladhatja meg a 6,0 m-t,

e) a gazdasági épület feltöltésen nem helyezhető el, és a környezetében a természetes terepszintnél 1 m-nél magasabban kiemelkedő terasz nem létesíthető,

f) a gazdasági épület szabadonállóan helyezhető el, a közúttól legalább 8 m, de legfeljebb 20 m előkert biztosításával. Az oldalhatárnak legalább 5 m-nek kell lennie.

g) A területen épület építése, illetve felújítása az alábbi helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával engedélyezhető:

ga) Szerkezet: hagyományos falazó anyagokból (kő, fa, tégla, vályog)

gb) Tetőhéjalás: égetett cserép, nád

gc) Nyílászárók: fából: natúr, zöld, fehér, szürke, barna színben.

gd) Homlokzat: simított vakolat, vagy tapasztott, vagy kézi felhordású habarcsos felület, terméskő.

ge) Homlokzat színe: fehér, szürke, pasztell sárga, vagy feltárással igazolt eredeti szín.

gf) Lábazat: terméskő, vagy vakolt.

h) A területen gazdasági épületként kizárólag magastetős épület helyezhető el, mely épület fő tömege 37-43°–os tetőhajlásszögű, jellemzően szintvonalra, illetve az útra merőleges tetőidommal. A főtömegű épület bővítése, földi pincék létesítése esetén zöldtetők létesíthetők. Az előtetőkön, illetve a melléképületeken a 37-43° – os hajlásszögtől eltérő tetőidom is alkalmazható.

i) A területen maximum F+T (földszint + tetőtér) beépítésű épület helyezhető el, amely alápincézhető.

j) A területre új épületek, ill. az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.

k) Építési munka esetén szükséges az érintett és a szomszédos telkek beépítési jellemzőinek (fotókkal, vázrajzzal) történő bemutatása.

l) A tervekben szükséges értékelni az építési tevékenység látványhatását a tájra és a tájba illesztés megoldásait látványterven ábrázolni.

59. Mk2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete

59.§

(1) Az Mk2 jelű kertes mezőgazdasági területen – szőlőkataszteri terület – kizárólag a szőlőműveléssel, borászattal és borturizmussal kapcsolatos épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

a) Az övezetben a beépíthető legkisebb telek mérete: 2000 m^2.

b) A beépíthető telek legkisebb szélessége az építés helyén mért utca felőli homlokzat vonalán legalább 20 m.

c) Az övezetben csak a legalább 80 %-ban szőlőművesítéssel hasznosított telekre lehet építeni.

d) A telkeknek legfeljebb 2 %-a építhető be, de az épület bruttó földszinti alapterülete a 100 m^2-t nem haladhatja meg.

e) A terepszint alatti beépítettség a 2 %-ot nem haladhatja meg.

60. Mk3 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete

60.§

(1) A kertes mezőgazdasági terület Mk3 jelű övezetében telkenként egy, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő gazdasági épület és földdel borított pince építhető, kizárólag művelt, gondozott telekre, a Btv. előírásainak megfelelően.

(2) Az 1500 m^2-nél kisebb telken épület nem helyezhető el.

(3) A beépítettség mértéke a telek területének 3 %-a lehet, de a hagyományos tájkarakter védelme érdekében a gazdasági épület alapterülete nem lehet több 80 m^2-nél, épületmagassága legfeljebb 4,0 m lehet.

(4) Az épület feltöltésen nem helyezhető el, és környezetében a természetes terepszinttől kiemelkedő terasz nem létesíthető. A pince a gazdasági épülettel egybeépítve, vagy attól különállóan is létesíthető.

(5) A gazdasági épület szabadonállóan, és csak a rendelet hatályba lépése előtt már meglévő, vagy a szabályozott közutak mentén létesíthető, legalább 8,0 m, de legfeljebb 15 m előkert biztosításával. Az oldalkertnek legalább 3 m-nek kell lennie. Az övezetben csak a 12 m-nél szélesebb telkek építhetők be, 3000 m^2-nél kisebb telkek nem alakíthatók ki.

(6) Átmeneti jellegű, és - anyagú épületek, valamint zárt kerítések nem létesíthetők.

(7) Egy telekre csak egy épület építhető, az övezetben faház nem létesíthető.

61. Mk4 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete

61.§

(1) A kertes mezőgazdasági terület Mk4 jelű övezetében telkenként egy, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő gazdasági épület és földdel borított pince létesíthető, kizárólag művelt, gondozott telekre a Btv, előírásainak megfelelően, abban az esetben ha a telek területe legalább 3000 m^2.

(2) Az övezetben 5000 m^2-nél kisebb új telek nem alakítható ki. A beépíthető telek legkisebb szélessége: 16 m.

(3) A beépítettség mértéke a telek területének legfeljebb 3%-a lehet, de a hagyományos tájkarakter védelme érdekében a gazdasági épület alapterülete nem lehet nagyobb 90 m^2-nél, épületmagassága legfeljebb 4 m lehet.

(4) Az épület feltöltésen nem helyezhető el, és környezetében a természetes terepszinttől kiemelkedő terasz nem létesíthető. A pince a gazdasági épülettel egybeépítve, vagy attól különállóan is létesíthető.

(5) A gazdasági épület szabadonállóan, és csak a rendelet hatályba lépése előtt már meglévő, vagy a szabályozott közutak mentén létesíthető, legalább 8,0 m, de legfeljebb 15 m előkert biztosításával. Az oldalkertnek legalább 3 m-nek kell lennie.

(6) A gazdasági épület szélessége, illetve gerincmagassága legfeljebb 6 m lehet.

62. Mk5 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete

62.§

(1) Az Mk5 jelű kertes mezőgazdasági területen a szőlőműveléssel, borászattal, kertgazdálkodással, és gyümölcstermesztéssel kapcsolatos épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

a) Az övezetben a beépíthető legkisebb telek mérete: 2000 m^2.

b) A beépíthető telek legkisebb szélessége az építés helyén mért utca felőli homlokzat vonalán legalább 16 m.

c) Az övezetben csak a legalább 80%-ban szőlőművesítéssel, vagy kertészetileg hasznosított telekre lehet építeni.

d) A telkeknek legfeljebb 3 %-a építhető be, de az épület bruttó földszinti alapterülete a 120 m^2-t nem haladhatja meg.

e) A terepszint alatti beépítettség a 3 %-ot nem haladhatja meg.

f) A 60 m^2-nél nagyobb épületek, illetve a gazdálkodást szolgáló gépek tároló helye körül kerítés építése szükséges.

Vízgazdálkodási területek

63. Vízgazdálkodási terület (V-)

63.§

(1) Vízgazdálkodási terület:

a) a Balaton vízmedre V

b) tómedren kívüli vízgazdálkodási terület V-t

(2) A Balaton vízmedrében a strandolási és kikötői létesítmények alakíthatóak ki a nádasok védelmének biztosításával a vízpart rehabilitációs tanulmánytervvel összhangban.

(3) A Vízgazdálkodási terület, tómedren kívüli vízgazdálkodási területén építményeket elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt területek

64. Különleges beépítésre nem szánt terület – Temető (Kb-T)

64.§

(1) A terület a Szabályozási terven Kb-T jellel szabályozott terület-felhasználási egység, ahol a temető funkciójának megfelelő építmények helyezhetők el.

(2) Az épületek, építmények elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

A *Övezeti jel:*	B *Telekre vonatkozó előírások:*				C *Építményre vonatkozó előírások:*
	beépítési mód:	*min. terület (m^2):*	*max. beépíthetőség (%):*	*min. zöldfelület (%):*	*max. épületmagasság (m):*
1. Kb-T	SZ	3000	5	40	4,5

(3) A területen a legnagyobb épületmagasságok a következők:

a) általános épületmagasság 4,5 m.

b) sírbolt (kripta), urnasírbolt 3,5 m.

c) urnafülke (kolumbárium) 2,5 m.

(4) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb épületmagassága az építmény tornyának méretével növelhető.

(5) A temető területén elhelyezhető építmények hatósági engedély iránti kérelméhez kertépítészeti tervet is be kell nyújtani.

(6) A temető területén, annak minden 150 m^2-re után legalább 1 db lombos fát kell telepíteni.

(7) A temető mentén áttört kerítés létesítendő. A temető nyugati oldalán (az üdülő telkek mentén) tömör kerítés is létesíthető. A kerítések legnagyobb magassága 2,0 m.

(8) A temető területén belül, a kerítés mentén 10 m széles növénysáv telepítendő (legalább 1 sor fa és 2 sor cserje).

(9) A temető védőtávolságának helyét és kialakítását a Szab-1 jelű szabályozási tervlap tartalmazza.

65. Különleges megújuló energiaforrások övezete (Kb-En)

65.§

(1) A terület a megújuló energiák hasznosítására felhasználható terület övezete.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben a megújuló energiákat fogadó, tároló, hasznosító építmények helyezhetők el, a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával.

(4) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. építménymagasság (m):***
1.Kb-En	SZ	1500	–	95	4,5

66. Különleges kialakult terület övezete (Kb-K)

66.§

Az övezet a volt Mandula csárda és a külterületi beépítések övezete területe, melyen új épület nem helyezhető el, meglévő épület nem bővíthető, kizárólag felújítás lehetséges az alábbi paraméterek szerint:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	***min. terület (m^2):***	***max. beépíthetőség (%):***	***min. zöldfelület (%):***	***max. épületmagasság (m):***
1. Kb-K	K	K	K	K	K

67. Különleges sportturisztikai terület (Kb-Spt)

67.§

(1) Az övezet a jelentősebb, turisztikai célú sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

a) a pihenést, testedzést szolgáló építmények
b) kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató épület
c) kereskedelmi, szolgáltató épület
d) szolgálati lakás
e) adó- és antennatorony

(3) A különleges sportturisztikai területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m^2):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.Kb-Spt	SZ	6000	5	50	6,5

68. Közlekedési terület övezete (KÖu, sraff)

68.§

(1) Közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a járdák s a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere s környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.

(3) Közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával lehetséges.

(4) Közutak osztályba sorolása a következő:

a) országos másodrendű főút: 71 sz. főút (meglévő) K.IV.B, B.IV.b.B
b) országos mellékút: 7338 j. összekötőút (meglévő) K.V.B, B.V.c-C (Dörgicsei út)
c) országos mellékút: 71335 j. vasútállomáshoz vezető út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C (Ady Endre utca)
d) tervezett országos mellékút 71 sz. főt-7338 j. t kztt: K.V.B, B.V.c-C
e) külterületi feltáróutak, kiszolgáló utak: K.VI.C
f) belterületi gyűjtőutak: (meglévő) B.V.c.C
g) lakóutak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
h) tervezett lakóutak: B.VI.d.B
i) tervezett önálló kerékpárút: K.VII.B, B.VII.B
j) tervezett gyalogút: B.VIII.C

(5) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:

a) 71. sz. főút 12,0-22,0 m (meglevő szélesség);
b) 7338. j. összekötő út (Dörgicsei út): 18,0-20,0 m

c) 71335. j vasútállomáshoz vezető út (Petőfi utca): 8,0-14,0 m (meglevő szélesség);

d) meglévő gyűjtőutak (Fövenyeshez vezető 0118/3 hrsz-ú út, Mandula utca, a Pántlika étterem melletti 298/1 hrsz-ú utca és a vízmű melletti 03 hrsz-ú utca) kialakult szabályozása megtartandó;

e) 061 hrsz-ú földút vonalán tervezett gyűjtőút szabályozási szélessége: 24,0-30,0 m;

f) 71-es úttól délre, azzal párhuzamos meglévő külterületi út tervezett gyűjtőútként 22,0 m;

g) lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, kivéve a szabályozási terven szereplő korrekciókat. Az új lakóutak szükséges szabályozási szélessége: min. 12,0 m; általában 8,0 - 18,0 m.

(6) A tervezett forgalomcsillapított övezet területei:

a) történelmi szerkezetű védendő központi terület;

b) 71. számú főút és a vasút közötti üdülőterületek.

(7) Kerékpáros nyomvonalak alakítandók ki a Szabályozási terv szerint:

a) önálló nyomvonalon a szabályozási szélességen belül:

b) 71. számú főút északi oldalán;

c) Dörgicsei úton;

d) Petőfi utcán.

e) meglevő utcán kijelölve:

ea) vasút északi oldalán (Vasút sor);

eb) Kossuth Lajos utcán;

ec) Révész utcán;

ed) Római utcán;

ee) Pántlika étterem melletti 298/1 hrsz-ú utcán és

ef) vízmű melletti 03 hrsz-ú utcán.

(8) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül megfelelő gyalogjárdákat kell építeni, a strand megközelítésére a Dózsa György utcán át gyalogos felüljárót kell létesíteni.

(9) A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek megtartandók.

(10) Beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.

(11) A védőtávolság külterületen:

a) országos főút esetén az úttengelytől mért 100-100 m.

b) országos mellékút esetén az úttengelytől mért 50-50 m.

c) külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területeket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.

(12) Járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTEK alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken meg kell elhelyezni. A jelenlegi parkoló-hiány enyhítésére a szabályozási tervlapon jelölt helyeken kell parkolóhelyeket létesíteni.

(13) A Szabadbattyán-Tapolcai vasútvonal nyomvonala, területe megtartandó. A vonal mentén 50 - 50 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni. A meglévő vasúti útátjárók megtartandók. Az átjáróknál a csökkentett belátási háromszöget szabadon kell hagyni.

(14) Szabályozási terven jelölt útvonalak és lakóutcák mentén a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével kétoldali fasor telepítse, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező. A fasorok legfeljebb 10 m tőtávolsággal, azonos korú és fajú egyedekből, elnevelt faiskolai útsorfákból alakítandók ki.

(15) Burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

(16) Nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.

X. FEJEZET
EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

69. Történeti településmagra vonatkozó előírások

69.§

(1) A Történeti településmag területének határát a Szab-1 jelű Szabályozási tervlap jelöli.

(2) A területen új épület esetén az építési engedélyezési terv benyújtása előtt az illeszkedést (látványtervvel, vagy makettel) is igazolni kell.

(3) A területen épület építése az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával engedélyezhető:

a) Szerkezet: hagyományos építőanyag.

b) Tetőhéjalás: nád, hagyományos égetett cserép (kizárólag vörös - barna árnyalatban), korcolt lemezfedés

c) Nyílászárók: fa szerkezettel, kizárólag: natúr, fehér, sötétzöld, barna színekben.

d) Homlokzat: vakolt felület, fehér színben (egyedi esetekben a szakhatósággal egyeztetetten)

e) Kerítés: terméskő, fa

f) A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37 - 45° közötti tetőhajlás-szöggel.

(4) A területen új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.

(5) Új épület elhelyezése esetén az utcakép alakulását és a tervezett új épület, valamint a

környezete közötti építészeti összhangot be kell mutatni.

(6) Új örökzöld telepítés kerülendő.

(7) 300 m^2-nél nagyobb összefüggő zöldfelület kialakítása csak kertépítészeti terv szerint, utcabútorok elhelyezése csak egységes arculattal, arculatterv alapján történhet.

(8) Közterületrehabilitáció esetében az utat forgalomcsillapított módon kell kialakítani.

(9) Csapadékvíz elvezetése a területen csak zárt vízelvezetéssel történhet.

(10) Ezen a területen útépítés, útrekonstrukció, közterületrendezés során az érintett villamosenergia és hírközlési hálózatot földkábel fektetésével kell elhelyezni.

(11) A közvilágítás kiépítésénél, felújításánál egységes, az utca korhű hangulatához illő közvilágítási lámpaoszlopokat kell elhelyezni.

(12) A területen üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

70. Mellékletek, függelékek

70. § (1) Jelen rendelethez tartozó mellékletek:

1.melléklet: Szab-1 jelű /M=1:4000/ szabályozási tervlap

2.melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok listája

(2) Jelen rendelethez tartozó függelékek:

1. függelék: Műemlékek (országos védelem)
2. függelék: Régészeti lelőhelyek száma, érintett ingatlanok hrsz-a (országos védelem)
3. függelék: Természetvédelem, környezetvédelem (országos védelem)
4. függelék: Egyedi védelemre javasolt épületek, építészeti objektumok, tájértékek (helyi védelem)

XI. FEJEZET
71. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

71.§

(1) E rendelet a kihirdetését követően, 2015. március 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet csak a mellékletét képező, Szab-1 jelű /M=1:4000/ szabályozási tervlappal együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő, és alkalmazandó.

(3) E rendelet hatályba lépésével a *Balatonakali Helyi Építési Szabályzatáról és a Szabályozási tervéről* szóló 10/2010. (XII.23.) önkormányzati rendelet, valamint *A változtatási tilalom elrendeléséről* szóló 13/2012. (VII.2.) és a *Változtatási tilalom elrendelése a Balaton parti sávjában lévő ingatlanokra* vonatkozó 16/2012. (X.10.) önkormányzati rendeletek hatályukat vesztik.

Balatonakali, 2014. december 8.

Koncz Imre
polgármester

Németh Tünde
jegyző

Záradék:
A rendelet kihirdetve: 2014. december 22.

Németh Tünde
jegyző

MELLÉKLETEK:

1. melléklet:

SZAB-1 JELŰ /M=1:4000/ SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

2. melléklet:

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJA:

- 626. hrsz.
- 616/1 hrsz.
- 616/2 hrsz.
- 615/2 hrsz.
- 03 hrsz.

FÜGGELÉKEK:

1. függelék:

MŰEMLÉKEK (ORSZÁGOS VÉDELEM):

Megnevezés:	Cím:	Hrsz.
r.k. templom	Dózsa György tér	258 hrsz
	Szent Kereszt felmagasztalása	
Ev. templom	Kossuth Lajos utca	260 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 2.	3/2 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 3.	246 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 4.	4 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 6-8.	12-13 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 9.	249 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 10.	14 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 12. a helyszínen,	15 hrsz
	14. a helyszínrajzon	
lakóház, népi	Kossuth u. 13.	251 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 14. a helyszínen,	16 hrsz
	16. a helyszínrajzon	
lakóház, népi	Kossuth u. 15. a helyszínen,	252/1 hrsz
	13. a helyszínrajzon	
lakóház, népi	Kossuth u. 20-22.	21-22 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 24-26.	29 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 28-30.	30 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 29.	286 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 32.	31/1 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 36.	37 hrsz
lakóház, népi	Kossuth u. 38.	35 hrsz
présház, népi	Fenyehegy 19.	873/4 hrsz
Meszleny-présház, népi	Fenyehegy 38.	947/5 hrsz.
présház, népi	Fenyehegy 42.	965 hrsz
Illyés-présház, népi	Fenyehegy 48.	1076/9 hrsz
présház, népi	Fenyehegy 62. (Leshegy)	1042/2 hrsz
Pántlika kastély-présház, romantikus	Pántlika dűlő	080 hrsz.

Műemléki környezet belterületen:
HRSZ: 3/1, 5, 10, 9, 11, 17, 25/3, 25/4, 25/5, 28, 31/2, 31/3, 32, 36, 38, 42/4, 43-45, 55/7, 242, 244, 248, 250/3, 250/4, 250/5, 251/2, 252/2, 255, 257, 259, 260, 261/1, 261/2, 269, 270/2, 271/2, 279, 288/1-2, 288/4, 617/9.

Műemléki környezet külterületen:
HRSZ: 830/3, 874, 873/3, 875, 873/2, 904/5, 904/4, 870/5, 947/4, 964/2, 964/3, 964/4, 996/1, 963/5, 963/4, 947/6, 1056, 1049/2, 1042/6, 1042/5, 1042/7, 1038/3, 1038/1, 1040/1, 1062/3, 1076/7, 1076/8, 1076/10, 078/8, 079/1-11, 1192-1201.

2. függelék:

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK SZÁMA, ÉRINTETT INGATLANOK HRSZ-A (ORSZÁGOS VÉDELEM)

AZONOSÍTÓ	*NÉV*	*VÉDELEM*	*HRSZ*
7318	*Ságpuszta - Téglagyár*	*nyilvántartott*	*017/6*
7319	*Ság-puszta*	*kiemelten védett*	*030/12, 030/13, 035/2, 017/7, 017/84, 017/85, 017/86, 018/2, 020/16, 017/6, 017/87, 030/11*
7320	*Temető*	*nyilvántartott*	*1, 10, 11, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 114, 1305/12, 1305/3, 1306, 145/1, 145/2, 145/3, 147/1, 147/2, 148, 149, 150, 158, 159, 16, 160, 1608, 161, 162/1, 162/2, 163, 164, 165, 166, 167, 17, 174, 175, 176/1, 176/2, 189/2, 190/1, 190/2, 2, 5, 55/2, 55/3, 5*
7321	*Belterület*	*nyilvántartott*	*23, 248, 249, 25/5, 250/3, 250/4, 250/5, 251/1, 251/2, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261/1, 261/2, 262/1, 262/2, 263, 264, 265, 267/1, 267/2, 269, 270/1, 270/2, 271/2, 272, 273/1, 273/2, 274, 28, 280, 282, 29, 30, 31/1, 32, 36, 37,*
7322	*Horog-völgyi agyagbánya*	*nyilvántartott*	*0105/1, 0104, 0103*
7323	*Hegytető*	*nyilvántartott*	*0117/4, 0118/1*
7324	*Sósi-földek*	*nyilvántartott*	*0108/10, 614/1, 0153/49, 0153/39, 0153/51, 0153/52, 0153/35, 0153/33, 0153/31, 0153/18, 0153/19, 0153/27, 0153/25*

3. függelék:

TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM (ORSZÁGOS VÉDELEM)

„Natura 2000" területek:

Balaton HUBF 3002 Balatonakali:
04/ 10-12; 14-15 ; 0122/ 20-21, 23; 28-31, 0123/ 2-5; 21.
Öreghegyi- Riviera HUBF 20016 Balatonakali:
068; 070/1-2; 071; 073/1-2; 074; 075/1-2; 076; 078/1; 3-8; 079/1-11 ; 080; 087; 091; 092; 093; 094; 096; 097; 098; 099/1-2; 0101; 0102; 0103; 0104; 0105/1; 0106/3-4; 0107/2-4.
Balaton-felvidéki Nemzeti Park: Balatonakali:

04/3; 10-12 ; 14-15 ; 0118/1-3; 0120/4; 0122/8, 17-21; 23; 24; 27-31; 0123/2-5; 14; 0153/ 26; 28-30; 32; 34; 36; 40; 50.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat részeként (hrsz-ok):

Magterület: *059, 060/1, 060/8, 066, 0106/4 (egy része), 0107/2, 0107/3, 0107/4.*

Pufferterület: *0118/1-3, 04/16, 04/18-24, 04/34-46, 04/10-14,*

A Balaton-felvidéki Nemzeti Parkba tartozó ingatlanok

04/3; 04/10-12; 04/14-15; 0118/1-3; 0120/4; 0122/8; 0122/17-21; 0122/23-24; 0122/27-31; 0123/ 2-5; 0123/14 ; 0153/26; 0153/28-30; 0153/32; 0153/34; 0153/36; 0153/42; 0153/50.

4. függelék:

EGYEDI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI OBJEKTUMOK, TÁJÉRTÉKEK (HELYI VÉDELEM):

Megnevezés:	***Cím:***	***Hrsz:***
	Belterület:	
Magtár	*Balatonakali, Vasútállomás mellett*	*238*
Kerekes kút	*Balatonakali, Vasútállomás mellett*	*617/6*
Horgásztanya épülete	*Balatonakali, Vasút tér*	*617/11*
Kultúrház	*Balatonakali, Petőfi u.- Vasút u. sarok*	*240*
Hősi emlékmű	*Balatonakali, Templom tér*	*260*
Melléképület	*Balatonakali, Kossuth utca*	*252/2*
Lakóház	*Balatonakali, Kossuth u. 54.*	*45*
Lakóház	*Balatonakali, Kossuth u. 37.*	*290/2*
Kút	*Balatonakali, Kossuth u. 39-41 előtt*	*253*
Lakóház	*Balatonakali, Kossuth u. 60.*	*51*
Kossuth emlékmű	*Balatonakali, Balaton utca*	*298/1*
Kerekes kút	*Balatonakali, Vasút sor*	*617/14*
Régi síkövek	*Balatonakali, Temető*	*598*
Kőkereszt	*Balatonakali, Temető*	*597/1*
Síremlék	*Balatonakali, Temető*	*597/1*
Kerekes kút	*Balatonakali, Nárcisz u.1.*	*316*
	Külterület:	
Gyep, fás legelő	*Cserkúti patak és a Sági erdő között*	*027/6*
Árvalányhaj előfordulás	*Balatonakali*	*073/1*
Karrmező	*Balatonakali*	*068*
Öreg tölgyfák	*Balatonakali, Magyal*	*056*
Öreg tölgy	*Balatonakali, Dörgicsei út*	
Tölgyfa csoport	*Balatonakali*	*061 út mentén*
Árvalányhaj előfordulás	*Balatonakali*	*065/22*
Mandulafasor	*Balatonakali, 71-es út mentén*	*0108/2*
Pince tölgyfával	*Balatonakali, Pántlika*	*083*

Pince diófával	*Balatonakali, Pántlika*	*084/2*
Legelőerdő	*Balatonakali, Fenye alja*	*078/5*
Öreg tölgy	*Balatonakali, Leshegy-bejárati út*	*0107/2*
Öreg mandulafa	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*843/2*
Kőpince	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*815/3*
Horog-völgy	*Balatonakali, Horog-völgy*	
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*859*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*836/2*
Pince	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*862*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*830/2/a*
Öreg mandulák	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*893/5*
Mandulasor	*Balatonakali, Fenye-hegy*	*821/3*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye-hegy keleti oldala*	*822/14*
Öreg gyümölcsfák	*Balatonakali, Fenye-hegy keleti oldala*	*822/14*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye alja*	*893/9*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye alja*	*886/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1059*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1089/2*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1037/5*
Pince-présház	*Balatonakali, Fenye*	*906/4*
Karrosodott felszín	*Balatonakali, Fenye alja*	*099/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1143*
Öreg mandulafák	*Balatonakali, Les-hegy*	*1131*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1150/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1125/1*
Présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1124/12*
Kőrakás	*Balatonakali, Les-hegy*	*1116/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1124/1*
Pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1124/11*
Romos pince-présház	*Balatonakali, Les-hegy*	*1168/1*

Kiváló dűlő /a HÉSZ Mk-1 övezete/:

837-839; 836/2; 836/6; 835/1-3; 830/1-4; 829; 828/1-2; 826/6-7; 827/1-2; 826/4-5; 825/2-3; 825/5-6; 822/2-4, 822/13; 820/2; 820/4-5; 821/2-3; 859; 861; 862; 867; 868/3-4; 869; 872; 873/2-4; 874-881; 882/1; 883-885; 886/1-4; 887; 891; 892; 896; 893/1-6; 893/8-10; 893/12-13; 899/9-11; 947/2-4; 947/6-10; 964/2-7; 963/4-5; 967; 966/2; 967; 1085/2-3; 1083; 1082/1-4; 1076/4-9; 1075/1-2; 1070-1074; 1068/2; 1062/8-9; 1068/1; 1065-1067; 1112/2-4; 1112/6-8; 1116/1-2; 1125/1-3; 1040/1; 1042/5-13; 1049/1-3; 1056-1061; 1062/3; 1062/5; 1062/10; 1062/12; 1122; 1124/1; 1124/5-6;1124/10-13; 1126-1131; 1132/1-2; 1133/1-3; 1135/1; 1135/3-4; 1136; 1137; 1138/1; 1138/3-4; 1141; 1143-1145; 1146/1-2; 1147/2-3; 1149; 1150/1; 1152/1-2; 1155; 1156; 1163; 1164/5; 1164/7-8; 1168/1; 1169/3-4; 1170/3-4; 1037/1; 1037/3-5; 1038/1; 1038/3-4; 1172/1-2; 1172/4; 1172/7; 1172/9-10; 1174/1; 1174/3; 1175.

TERVEZŐI VÁLASZOK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSRA

ÖSSZEGZÉS:

- Észrevételek száma:	***16 db***
- Figyelembe vett, beépített, elfogadott vélemény/véleménykülönbség:	***16 db***
- Fennmaradó véleménykülönbség:	***0 db***

RÉSZLETESEN:

BALATONAKALI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA - AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEIRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK:		
	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:	***TELEPÜLÉSTERVEZŐ:***
	előzetes vélemények rövid összefoglalása:	***tervezői válasz:***
1./	**Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal_Állami Főépítész (I.sz.: 08-300-2/2011, kelt: 2011. december 16.)**	
1.1.	A megkeresésről megállapítja, hogy nem alkalmas előzetes szakmai vélemény kialakítására. A jogszabályoknak megfelelően kiegészített dokumentációval az Étv. 9.§ (2) szerinti előzetes véleményeztetést meg kell ismételni.	A települési főépítész az ismételt előzetes véleményezést megoldotta.
2./	**Magyar Bányászati és Földtani Hivatal_Veszprémi Bányakapitányság (I.sz.: VBK/3870/2/2011, kelt: 2011. december 21.)**	
2.1.	A tervmódosítást ásványvagyon-védelmi szempont nem befolyásolja.	–
2.2.	Földtani veszélyforrások nem érintik a települést, építésföldtani probléma nem várható.	–
2.3.	A földtani környezet szennyeződésre nagyon érzékeny a felszínen lévő karsztos képződmények miatt, amit a tervezett fejlesztéseknél figyelembe kell venni.	A Helyi Építési Szabályzat előírásaiban a szennyeződésre való érzékenységet figyelembe vettük.
2.4.	A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése szakterületük szempontjából nem szükséges.	–
2.5.	*A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni.*	–
3./	**Veszprém Megyei Kormányhivatal_Erdészeti Igazgatóság (I.sz.: XIX-G-001/00347/2012., kelt: 2012. január 19.)**	
3.1.	A felülvizsgálathoz a nyilvántartásában szereplő adatokat e-mailben megküldte.	Köszönjük, az adatokat a tervkészítés során felhasználtuk.
3.2.	Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.	–

4./	**Veszprém Megyei Kormányhivatal_Földművelésügyi Igazgatósága (I.sz.: 28.4/71-4/2011, kelt: 2011. december 21.)**	
4.1.	Felsorolja, hogy a tervkészítés során mely törvények betartását tartja fontosnak.	A tervkészítés során a jelzett jogszabályokat figyelembe vettük.
4.2.	Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.	–
5./	**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (I.sz.: SU/35069-2/2011, kelt: 2011. december 20.)**	
5.1.	Az elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján található a teljes körű nyilvántartás.	Köszönjük, az adatokat a tervkészítés során felhasználtuk.
5.2.	Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra.	A tervet a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével készítettük.
5.3.	Kéri a tervet véleményezésre megküldeni.	A véleményezési dokumentációt megküldjük Hatóságuk részére.
6./	**Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság_Tűzoltósági Felügyelőség (I.sz.: 939-2/2011/TÜO., kelt: 2011. december 15.)**	
6.1.	Felhívja a figyelmet az OTÉK és az OTSZ tervezés során alkalmazandó katasztrófavédelemre és tűzvédelemre vonatkozó előírásaira.	A tervkészítés során a jelzett jogszabályokat figyelembe vettük.
6.2.	Külön kiemeli az OTSZ előírásait az alábbi területeken: tűzjelzés, tűzoltási út, tűztávolság, oltóanyag biztosítása.	A tervkészítés során a jelzett jogszabályi részeket figyelembe vettük.
6.3.	Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, az elfogadásra kerülő tervdokumentációra elektronikus formában (CD) igényt tart.	A véleményezési dokumentációt elektronikus formában megküldjük Hatóságuk részére.
7./	**Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (I.sz.: 29841/2011, kelt: 2011. december 20.)**	
7.1.	Tájékoztat, hogy a Felügyelőség honlapján a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi tárgyú jogszabályok megtalálhatók és alkalmazandók.	A tervkészítés során a jelzett jogszabályi részeket figyelembe vettük.
7.2.	Felhívja a figyelmet, hogy a Környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező a tervkészítés során.	A Környezeti vizsgálatot elkészítettük, melyet a véleményezési dokumentáció tartalmaz.
7.3.	A fejlesztések során figyelembe kell venni a Zánkai Gyermektábor vízbázis hidrogeológiai külső védőidomát.	A Zánkai Gyermektábor vízbázis hidrogeológiai külső védőidomát a tervezés során figyelembe vettük.
7.4.	A nagyvízi medrekre vonatkozó jogszabályokat és a Balaton-törvényt a tervezés során be kell tartani.	Az említett jogszabályokat figyelembe vettük.
7.5.	Felhívja a figyelmet a vízellátás, a szennyvízelhelyezés, a csapadékvíz, és felszíni vizek, valamint a munkák és létesítmények, táj- és természetvédelem, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésvédelem vonatkozásában	A jelzett környezetvédelmi előírásokat a tervezés során figyelembe vettük.

	alkalmazandó szabályokra.	
7.6.	A további eljárásban részt kíván venni.	–
8./	**Honvédelmi Minisztérium_Hatósági Hivatal: (I.sz.: HSZO/1941-1/2011, kelt: 2011. december 16.)**	
8.1.	Észrevételt nem tesz.	–
8.2.	*A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni.*	–
9./	**Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság: (I.sz.: 1766/2012, kelt: 2012. március 20.)**	
9.1.	Ismerteti az illetékességi körébe tartozó, a tervezés során betartandó főbb jogszabályokat.	A tervkészítés során a jelzett jogszabályokat figyelembe vettük.
9.2.	Megküldi a település ökológiai hálózatának, természeti védett és Natura 2000 területeinek a nyilvántartásukban szereplő térképeit. Kéri, hogy e védett területekre vonatkozó előírások betartásával készüljön a terv.	Köszönjük, az adatokat a tervkészítés során felhasználtuk.
9.3.	A további eljárásban részt kíván venni.	–
10./	**Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal_Kulturális Örökségvédelmi Irodája: (I.sz.: VIII-P-001/344-1/2012, kelt: 2012. január 13.)**	
10.1.	Kéri, hogy a szabályozási javaslatot a védendő értékek ismeretében és azokra tekintettel készítsék el.	A terv az örökségvédelmi Hatástanulmánnyal összhangban, a védendő értékek figyelembe vételével készült.
10.2.	A 2010 decemberében elfogadott településrendezési tervhez átadta a műemlékek és régészeti lelőhelyek listáját, melyeket a jelenlegi terven is kér szerepeltetni.	Köszönjük, a műemlékek és régészeti lelőhelyek listáját a tervben szerepeltetjük.
11./	**Veszprém Megyei Kormányhivatal_Földhivatala: (I.sz.: 10.033/5/2011, kelt: 2011. december 12.)**	
11.1.	A Termőföld védelméről szóló törvénnyel összhangban kéri, hogy a készülő tervben a termőföld felhasználás a lehető legkisebb területen valósuljon meg és minden esetben a gyengébb minőségi osztállyal rendelkező termőföld igénybevételével.	A tervezés során kismértékű módosítások történtek, átlagosnál jobb minőségű termőföld nem kerül beépítésre.
11.2.	A további eljárásban részt kíván venni.	–
12./	**Veszprém Megyei Kormányhivatal_Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága: (I.sz.: 28.2/1332-4/2011, kelt: 2011. december 15.)**	
12.1.	Felhívja a figyelmet termőföldön történő beruházás esetén a termőföld humuszos rétege hasznosításának módjára, a szomszédos ingatlan megközelíthetőségének biztosítására, további művelhetőségének vizsgálatára, a termőtalajra gyakorolt várható hatásaira.	Köszönjük, az említett szempontokat a tervezés során betartottuk.

13./	**Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke: (I.sz.: 04/534-2/2011, kelt: 2011. december 20.)**	
13.1.	Kéri figyelembe venni a Balaton-törvényben foglaltakat.	A terv a Balaton-törvénnyel összhangban készült.
13.2.	A további eljárásban részt kíván venni, a véleményezési dokumentációt CD-n kéri megküldeni.	A véleményezési dokumentációt CD-n megküldjük.
14./	**Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóság: (I.sz.: OAH-01468-0002/2011, kelt: 2011. december 19.)**	
14.1.	A településen nincs nukleáris létesítmény, így a Hivatal a véleményezésben nem érdekelt.	–
14.2.	*A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni.*	–
	SZOMSZÉDOS ÖNKORMÁNYZATOK:	***TELEPÜLÉSTERVEZŐ:***
15./	**Balatonfüred Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala: (I.sz.: 1/937-2/2011, kelt: 2011. december 20.)**	
	Az építésügyi hatóság az előzetes eljárásban nem érintett.	–
15.1.	Az eljárás későbbi véleményezési szakaszában részt kíván venni.	–
16./	**Balatonudvari Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala: (I.sz.: 17-1/2012, kelt: 2012. január 10.)**	
16.1.	A véleményezési eljárásban részt kíván venni.	–

Készült: Budapest, 2013. február 23.

Készítette: ***dr. Laposa József***
okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök
vezető településtervező
TT/1T 19-0384

TERVEZŐI VÁLASZOK A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN

ÖSSZEGZÉS:

- Észrevételek száma:	***12 db***
- Figyelembe vett, beépített, elfogadott vélemény/véleménykülönbség:	***11 db***
- Fennmaradó véleménykülönbség:	***1 db***

RÉSZLETESEN:

BALATONAKALI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA - A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEIRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK:		
	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:	***TELEPÜLÉSTERVEZŐ:***
	előzetes vélemények rövid összefoglalása:	***tervezői válasz:***
1./	**Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal_Állami Főépítész (I.sz.: SOD/08/83-5/2013, kelt: 2013. július 11.)**	
1.1.	Az anyag pontosítását, kiegészítését követően kéri a **szakmai vélemények ismételt megkérését**.	A szakmai véleményük megkérése megismétlésre került.
1.2.	A **hatályos településrendezési eszközök** felülvizsgálatához elengedhetetlenül szükségesek a hatályos településrendezési eszközök. A hatályos terveket a tervező nem ismeri.	A tervek készítésekor a hatályos településrendezési eszközöket vettük alapul.
1.4.	Kéri a tervet a **közelmúltban módosult** Balaton-törvény és a Balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás szerint átdolgozni.	A tervet a Balaton-törvény és a Balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás szerint készítettük.
1.5.	**Megalapozó vizsgálat** nem készült, kérik a Rendelet 1. sz. melléklete alapján elkészíteni.	A Rendelet 1. sz. melléklete szerinti Megalapozó vizsgálatot elkészítettük, elektronikus formában dokumentálásra került.
1.6.	Felhívja a figyelmet, hogy a TNM rendelet 4/4. tervlapján lévő **különleges szabadidőközpont terület** a településrendezési terven Üh-6-os övezet, így a terv a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes, javítandó.	A 2013. augusztus 7-én Hivatalukkal tartott egyeztetésen megállapítottak alapján a terület a korábban jogszerűen besorolt „Kszabadidőközpont” terület övezetet kapja.
1.7.	A **biológiai aktivitásérték** negatív értékével kapcsolatosan egyetért a tervezői gondolkodással, de javasolja a számítást a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján elvégezni.	A BA-érték számítást a javaslatuk szerint átdolgoztuk, így a biológiai aktivitás érték változása pozitív egyenleget ad.
1.8.	Kéri pótlólag megküldeni a **környezeti értékelés véleménykérését** a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján. Amennyiben a Környezetvédelmi Felügyelőség a tematika	–

	véleményezési szakaszának lefolytatásától eltekint, kérik annak írásos igazolását csatolni.	
1.9.	A településszerkezeti tervet a Rendelet 4. sz. melléklete alapján kiegészíteni szükséges: változások, területi mérleg, területrendezési tervvel való összhang igazolása, biológiai aktivitásérték számítási eredménye.	A településszerkezeti tervet a kérésük alapján kiegészítettük.
1.10.	A határozattervezet javítandó, a korábbi településszerkezeti terv hatályon kívül helyezendő.	A határozattervezetet javítottuk: hatályba lépésével a korábbi településszerkezeti terv hatályát veszti.
1.11.	A HÉSZ címe és bevezető része javítandó, a záró rendelkezések között szerepeltetni kell a hatályos HÉSZ hatályon kívül helyezését.	A HÉSZ-t az előírások alapján javítottuk.
1.12.	Kéri a Jat. és a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet előírásait figyelembe venni, és a melléklet beiktató rendelkezését az előírásoknak megfelelően megalkotni.	A HÉSZ készítése során a Jat. és a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet előírásait figyelembe vettük.
1.13.	A magasabb szintű jogszabályozási rendelkezéseket kéri rugalmasan meghivatkozni. Ahol a tervezet „külön” jogszabályt jelöl, ott kéri a jogszabályt nevesíteni.	A HÉSZ-t a kérés alapján javítottuk.
1.14.	A HÉSZ építési övezeteinek paramétereit tartalmazó táblázatos megjelenítését kéri az övezetekre is alkalmazni.	Az övezetek esetében a differenciált szabályozás miatt nem tudunk táblázatokat készíteni a HÉSZ paramétereiből.
1.15.	A TNM rendelet hatálya alá tartozó és a BTSZ kiemelt térségi övezeteinek lehatárolását kéri telekhatárosan kialakítani.	Az övezetek a TNM rendelet és a BTSZ kiemelt térségi övezeteinek megfelelően kerültek kialakításra.
1.16.	A HÉSZ tervezet 7.§ (15) bekezdése építéshatósági eljárásoknál nem alkalmazható.	A bekezdést a HÉSZ-ből töröltük.
1.17.	A védőterületek, védőtávolságok szabályozására külön fejezet megjelenítését javasolják.	A védőövezeteket az aktuális övezetnél ismertetjük.
2./	**Magyar Bányászati és Földtani Hivatal_Veszprémi Bányakapitányság (I.sz.: VBK/794-2/2013, kelt: 2013. március 27.)**	
2.1.	A tervmódosítást ásványvagyon-védelmi szempont nem befolyásolja.	–
2.2.	Földtani veszélyforrások nem érintik a települést, építésföldtani probléma nem várható.	–
2.3.	A tervvel szemben kifogást nem emel.	–
2.4.	*A véleményezés további szakaszaiban nem kíván részt venni.*	–
3./	**Veszprém Megyei Kormányhivatal_Erdészeti Igazgatóság (I.sz.: VE-G-001/02423-4/2013., kelt: 2013. június 18.)**	
3.1.	A felülvizsgálathoz a nyilvántartásában szereplő adatokat e-mailben megküldte.	A terv a hatás- és illetékességi köre által meghatározott követelményeknek megfelel.

4./	**Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság_Tűzoltósági Felügyelőség (I.sz.: 228-5/2013, kelt: 2013. június 17.)**	
4.1.	A dokumentációval kapcsolatban kifogással nem él.	–
5./	**Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (I.sz.: 16377/2013, kelt: 2013. július 4.)**	
5.1.	Az elkészült környezeti vizsgálatot elfogadja.	–
5.2.	A tervezett HÉSZ 17.§ (1) bekezdését a Btv. szerint kéri kiegészíteni.	Az előírást a kérés szerint kiegészítettük.
5.3.	Fentiekkel a tervet elfogadásra javasolja.	–
6./	**Nemzeti Közlekedési Hatóság (I.sz.: UVH/UH/441/3/2013, kelt: 2013. június 28.)**	
6.1.	A tervvel kapcsolatban észrevételt nem tesz, elfogadásra javasolja.	–
7./	**Veszprém Megyei Kormányhivatal_Földhivatala: (I.sz.: 10.064/5/2013, kelt: 2013. június 6.)**	
7.1.	A tervvel kapcsolatban további észrevételt nem kíván tenni.	–
7.2.	A további eljárásban részt kíván venni.	–
8./	**Veszprém Megyei Kormányhivatal_Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága: (I.sz.: VE-F-001/00379-5/2013, kelt: 2013. július 8.)**	
8.1.	Előzetes véleményét továbbra is fenntartja.	Köszönjük, az említett szempontokat a tervezés során betartottuk.
9./	**Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala: (I.sz.: VE-09D/EOH/00471-5/2013, kelt: 2013. augusztus 6. 12.)**	
9.1.	A terv elfogadása ellen kifogást nem emel.	–
10./	**Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke: (I.sz.: 04/196-2/2013, kelt: 2013. július 12.)**	
10.1.	A bemutatott településszerkezeti változással szemben kifogást nem emel.	–
	SZOMSZÉDOS ÖNKORMÁNYZATOK, CIVIL SZERVEZETEK:	***TELEPÜLÉSTERVEZŐ:***
11./	**Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal: (I.sz.: 1/4444-1/2013, kelt: 2013. július 15.)**	
11.1.	Véleménye szerint a HÉSZ 7.§ (5) „telek be nem építhető része” ellentétes az OTÉK-kal.	Köszönjük, a HÉSZ előírást pontosítjuk.
12./	**Balatonakali Üdülőtulajdonosok Egyesülete: (Kelt: 2013. július 22.)**	
12.1.	A MÁV vasúti átjáró megvalósíthatósági tanulmányát szerepeltetni kellene a rendezési tervben.	Az átjáró szerepeltetése az egyeztető tárgyaláson kerül megbeszélésre.
12.2.	A levendulási MÁV-átjáró sürgős akadálymentesítésre és felújításra szorul. A	A jegyzőkönyvet Egyesületüknek megküldjük.

	Nemzeti Közlekedési Hatóság bejárási jegyzőkönyvét kéri Egyesületüknek megküldeni, hogy a felújítás megkezdését meggyorsíthassák.	
12.3.	Kérik a parti sáv üdülőterületeiben tervezett 6m-es épületmagasságot a többi üdülőövezetével azonosan, max. 5m-ben meghatározni.	A kérés az egyeztető tárgyaláson kerül megbeszélésre.
12.4.	Kérik a parti sáv beépíthetőségi mértékét (max. 15%) fenntartani.	A kérés az egyeztető tárgyaláson kerül megbeszélésre.

Készült: Badacsony, 2013. szeptember 30.

Készítette: ***dr. Laposa József***
okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök
vezető településtervező
TT/1T 19-0384

TERVEZŐI VÁLASZOK

	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV:	***TELEPÜLÉSTERVEZŐ:***
	vélemények rövid összefoglalása:	***tervezői válasz:***
1./	**Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal_Állami Főépítészi Iroda (I.sz.: SOD/08/40-1/2014., kelt: 2014. január 17.)**	
1.1.	A Btv. 4/B.§, valamint 22/A.§ előírásai szerinti igazoló számítás, övezeti lehatárolás javítandó. A Btv. övezeti lehatárolását a településszerkezeti terv léptékében kell elkészíteni. A léptékváltás következtében a Btv. kiemelt térségi övezethatárt lehetőség szerint telekhatárra kell illeszteni. A jogszabályi előírásoknak megfelelő területfelhasználást számítással kell igazolni. A területfelhasználásnak megfelelő lehatárolt területek nagyságát kell a Btv. kiemelt térségi övezetek nagyságához viszonyítani (TeIR).	A kiemelt térségi övezethatárok telekhatárra illesztése nagy mértékben megváltoztatja az övezetek területi kiterjedését. A terv a Btv. övezeteinek korrigálás nélkül megfelel. A Btv. tervlapjait a VÁTI TeIR adatbázisából EOV-koordinátákkal hívtuk be, így annak az alaptérkép alá illesztése pontos. Méretét is a TeIR-ben szereplő területekhez igazítottuk.
1.2.	A felülvizsgálat során a Balatonakali vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel érintett területeknél kérjük figyelembe venni a 35/2004. (XII.30.) TNM rendelet, továbbá a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet előírásait.	A felülvizsgálatot a jogszabályokkal összhangban készítettük.
1.3.	Erdőterületek átsorolásánál kérik figyelembe venni és igazolni a Btv. 5.§ előírásait.	A Btv. 5.§-t a tervezés során figyelembe vettük.
1.4.	Zöldterületek átsorolásánál kérik figyelembe venni és igazolni a Btv. 6-6/B.§ előírásait.	A Btv. 6-6/B.§-t a tervezés során figyelembe vettük.
1.5.	A HÉSZ tervezetében kérik más, nem helyi sajátosságokon alapuló, nem egyértelmű jogalkalmazást biztosító magasabb szintű jogszabályi előírások rendelkezéseinek szabályozását elhagyni!	A HÉSZ tervezetéből a nem helyi sajátosságokon alapuló, nem egyértelmű jogalkalmazást biztosító magasabb szintű jogszabályi előírások rendelkezéseit töröltük.

Készült: Badacsony, 2014. február 5.

Készítette: ***dr. Laposa József***
okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök
vezető településtervező
TT/1T 19-0384

BALATONAKALI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA - A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEIRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK:		
	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:	***TELEPÜLÉSTERVEZŐ:***
	vélemény rövid összefoglalása:	***tervezői válasz:***
	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal_Állami Főépítész (I.sz.: SOD/08/40-3/2014, kelt: 2014. március 31.)	
I.	**„Megalapozó vizsgálat" és „Alátámasztó javaslat"**	
1.	A Helyzetfeltáró és Helyzetértékelő munkarészek neve a jogszabály alapján: „Megalapozó vizsgálat".	A munkarész nevét a dokumentációban pontosítottuk.
2.	Az Alátámasztó munkarészek nevét a jogszabály alapján kéri „Alátámasztó javaslat"-nak nevezni.	A munkarész nevét a dokumentációban pontosítottuk.
3.	Az 1.2.2. fejezetben a Btv. 4/B.§ és a 22/A.§ előírásai szerinti igazoló számítás, övezeti lehatárolás nem megfelelő, javítandó. El kell végezi a léptékváltást követő lehatárolást, övezethatárra történő illesztést.	A léptékváltást elvégeztük, azokat tervlapokon ábrázoltuk.
II.	**A településszerkezeti változások:**	
4.	**17.: Kk→Különleges sportturisztika terület kijelölése:** Kifogásolja, mivel a Tftv. alapján a közigazgatási határtól 200m-en belül beépítésre szánt terület kijelölése csak kivételes esetben, az állami főép. Véleménye alapján, területrendezési hatósági eljárás keretében történhet.	Javítottuk beépítésre nem szánt különleges területre.
5.	**19, 21,22.: E→Má-Fe:** Kérik a szerkezeti tervlapon is az erdőtelepítés lehetőségét megőrző jelölést (Má-Fe).	A jelölést a szerkezeti tervlapon is feltüntettük.
6.	**20, 23, 24**.: E→Kb. Megjegyzi, hogy a **HÉSZ-ben** a **Kb-tur és Kb-kb övezetek szabályozása megegyezik**, javasolja összevonni Kb-K (kialakult) -ra!	Az övezetet a HÉSZ-ben összevontuk.
7.	**33, 35, 37.sz.: Kö→Vt** változások törlése szükséges a vasút közelsége miatt (OTÉK 38.§ (8) c))!	A változásokat javítottuk, a vasút telkét közlekedési területbe tettük.
8.	**39-40.sz.:** Az OTÉK 7.§ (2)-re hivatkozva kéri törölni.	Az én értelmezésem az említett OTÉK hivatkozás nem ezt jelenti. Az ő értelmezésük alapvető gátja a településfejlesztésnek – szerintem. Külön tömbökből szabályoztunk lakóterületet, amelyek a széleken: a vasút mellett, és a beépítésre szánt terület szélén vannak, a beépítési módjuk sem egyezik (lsd. fotók) tehát a korábbi hétvégi házas üdülő tömbök nem „azonos adottságúak".
9.	**43.sz.:** Kéri a K „közjóléti" elnevezés megváltoztatását, mivel az az erdőterületekre használatos.	Az elnevezést „közösségi"-re javítottuk.
10.	**45., 46.sz:** a HÉSZ javítandó a SZT-en szereplő beépíthetőségre (15%→10%)	Javítottuk.
11.	**47.sz.:** Az övezeti lehatárolást kéri elvégezni. A gazdasági területről a „Tk" tájképvédelmi jelölést le kell húzni.	Az övezeti lehatárolást elvégeztük, a „Tk" jelölést a területről lehúztuk.

12.	**48.sz.:** A HÉSZ-ben az Üü övezetkben több helyen 5m az épületmagasság, ami az OTÉK-kal (6m<) ellentétes. Kifogást nem emel ellene, de kéri az OTÉK alóli felmentés megkérését.	Az épületmagasságra OTÉK-alóli felmentést kérünk.
13.	**49.sz.:** A változás a változások térképen és a szöveges táblázatban is javítandó: Z→K –ra!	Javítottuk.
14.	**57. sz.:** A Pántlika-hegy övezetét kéri Kb-K (kialakult) –ra változtatni.	Javítottuk.
15.	**58. sz.:** A kastély területe erdőgazdálkodási térség, Natura2000 és magterület. Nem lehet új beépítésre szánt terület.	A műemlék kastély területét a BKÜTrT léptékváltását tartalmazó tervlapon erdőgazdálkodási térségből, magterületből és Natura2000 területből is kivettük.
16.	**64., 65.sz.:** A Vt-2 és Ksport közötti utat a SZT-en is jelölni kell. A kerékpárút folytonosságát biztosítani kell.	A kerékpárutat a FÉK ABC telkéből a SZT-en közhasználat elől el nem zárható területként jelöltük, nyugat felé tovább vezettük a 71-es út mellett.
17.	**66.sz.:** Megújuló energiaforrás övezete: kéri az OTrT 17.§ (4) bekezdés – magterület – előírásait átvenni a HÉSZ-be.	Az előírást a HÉSZ-be betettük.
18.	**Zöldterületek**: a Btv. előírásainak megfelelően kérik kijelölni/áthelyezni.	A zöldterületek a Btv. előírásai szerint kerültek kijelölésre. A **24. és 25. változtatás** összefügg, mert az 557 hrsz-ú zöldfelület növekszik 0,156 ha területtel majd csökken a megközelítéshez szükséges út területével, 0,090 ha-al. A változtatás a Balaton törvény 6/A § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel hiszen növekedett a zöldterület területe és a változás révén előnyösebb funkció betöltésére alkalmas a település zöldfelületi rendszerében. A **30. változtatás** megnöveli a zöldterület nagyságát a 503/4 hrsz egy részével (1500 m^2-rel). A növelés a Balaton törvénnyel összhangban van. A **34. változtatás** közlekedési területből növeli a zöldterület nagyságát (254 hrsz, 2400 m2). A növelés a Balaton törvénnyel összhangban van. A **36. változtatás** a különleges területből kijelölt lakóterület esetében kötelezően létesítendő zöldterületet tartalmazza a Balaton törvény 18.§ szerint (1614/1 hrsz, 1500 m^2) A **37. változtatás** a különleges területből kötelezően létesítendő zöldterületet tartalmazza. A zöldterület növelés a Balaton összhangban van. A **45-47. illetve az 51-52. változtatás** a beépítésre szánt területté minősítendő külterületi részen a zöldterületek helyét változtatta meg kedvezőbben, a területnagyságok módosítása nélkül. Jelen változtatásnál csak a kért főépítészi pontosítást végeztük el. A beépítésre szánt területnek javasolt területen (065 hrsz. érintett alátörései) a Balaton törvény 18.§ alapján a 10 % zöld biztosított. Az **57. változtatás**: a rendezési terv nem tartalmazza a Pántlika dűlőben tervezett

		belterületbe vonást, az érintett terület marad mezőgazdasági hasznosítású. Így értelemszerűen megszűnik a kijelölt zöldterület is, tekintettel arra, hogy a 10 % zöldterületet csak a beépítésre szánt terület növelésekor kell biztosítani.
III.	**TSZT:**	
1.	A TSZT mellékleteit kéri a 314-es szerinti bontásban nevesíteni.	A TSZT mellékletei a 314-es Korm. rendeletnek megfelelnek.
2.	A műemléki védett épületeket jól láthatóan, pl. piros kitöltéssel kéri jelölni.	A jelölésen módosítottunk.
3.	A BKÜTrT tervlapján lévő földgázvezetéket a 314-es jelmagyarázata alapján kéri jelölni.	A földgázvezetéket a tervlapon feltüntettük.
4.	Kéri a TSZT-n is jelölni az erdőtelepítésre alkalmas területeken, hogy Má-Fe.	A jelölés a TSZT-n feltüntetésre került.
5.	**TSZT leírása**: a 314-es 4. mell. 2. fejezete szerint kéri megírni.	A TSZT leírása a 314-es korm. rendelet szerint készült.
6.	Az OTÉK 6.§ (4) alapján meg kell határozni a TSZT-ben a beépítésre szánt területeknél a beépítési sűrűséget.	A beépítési sűrűségeket a Településszerkezeti terv leírásában meghatároztuk.
7.	**„Változások”** c. rész (TSZT mellékletéhez): Azt akarja, hogy ne a TSZT-változások táblázatot szerepeltessük, hanem azt h a valósághoz képest mit tervezünk.	A táblázatot kiegészítettük a természetbeni állapot leírásával.
8.	Területi mérleg: a meglévő területfelhasználásokat is szerepeltetni kell ha-ban.	A meglévő állapotot ismertető táblázattal kiegészítettük a Területi mérleget.
9.	„A területrendezési tervvel való összhang igazolása”	A területrendezési tervvel való összhang igazolását az Irodájuk által mintaként megküldött tervlapok alapján készítettük el.
10.	**SZT:** Kéri a paramétereket tartalmazó táblázatot elhagyni!	Felhasználási szempontok miatt a paraméterek a SZT-en is szerepelnek.
11.	Az ép.övezeteknél kéri a különleges területeket betűjelekkel megkülönböztetni (nem a nevüket kiírva).	Szintén a napi felhasználás szempontjából megfelelőbbnek tartjuk a jelenlegi elnevezéseket.
12.	A közlekedési területeket kéri betűvel ellátni.	A közlekedési területeket színnel jelöltük. A 71-es út területét „KÖu” jelöléssel láttuk el.
IV.	**HÉSZ:**	
13.	A rendelet tervezet bontását kifogásolja.	A HÉSZ bontását a 314-es Korm. rendelet szerint átalakítottuk.
14.	1.§ A település a Btv. hatálya alá tartozik, meg kell hivatkozni.	Az 1.§-t a hivatkozással kiegészítettük.
16.	A HÉSZ előírásaira vonatkozó javaslatai	A javaslatokat a HÉSZ-be bedolgoztuk.

Készült: Badacsony, 2014. július 4.

Készítette: ***dr. Laposa József***
okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök
vezető településtervező
TT/1T 19-0384

BALATONAKALI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA - A 2014. 08. 25-EI EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS ÉSZREVÉTELEIRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK (készült: a helyszínen felvett jegyzőkönyv alapján)		
	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal_Állami Főépítész (kelt: 2014. augusztus 25.)	
	I. Övezeti lehatárolás, igazoló számítás:	
1.1.	A véleményezési anyag részét képező Sze-1 rajzszámú Településfejlesztési elhatározások című tervlap átdolgozása nem szükséges, azonban a változási jegyzék eredeti sorszáma megtartandó, az összegző táblázat annak megfelelően visszaállítandó, a törölt, vagy elvetett módosítási szándék megjelölésével. Az elvetett módosítási pontokról is döntést kell hoznia a képviselő-testületnek.	A változási jegyzék táblázatot a véleményezési anyagnak megfelelően visszaállítottuk, a törölt, vagy elvetett módosítási szándékokról a Kt. döntést hoz.
1.2.	ÁFI kéri a Btv. 4. számú mellékletének megfelelő bontásban elkészített térképi mellékleteket elhelyezni a településszerkezeti terv 5. részében (területrendezési tervvel való összhang igazolásában).	A Btv. 4. melléklete szerint elkészített térképeket a TSZT 5. sz. mellékletébe is betettük.
1.3.	U-1 kiemelt térségi övezet lehatárolása hiányzik.	A lehatárolást pótoltuk.
1.4.	Btv. 4/13. sz. mellékletnek megfelelő változás utáni ábrázolás (U-1, M-1, M-2, E-1, E-2) hiányzik (jóváhagyandó munkarész), az övezetek egymásra takarnak, mely nem felel meg a Btv. mellékletében foglaltaknak.	Az ábrázolást pótoltuk, a lehatárolást javítottuk.
1.5.	HÉSZ 59. § (3) bekezdése (Mk3) és 60. § (3) bekezdése (Mk4) kiegészítendő, a 3 % beépítettség művelt telek esetén engedhető meg, művelt telekre Btv.-t rugalmasan meg kell hivatkozni [Btv. 40. § h)].	Az előírásokat mindkét szakasz (1)-es bekezdésében kiegészítettük.
1.6.	Btv. M-2 övezetben 3 % beépítettséggel műveléssel összefüggő gazdasági épület helyezhető el. HÉSZ 61. § (Mk5) borturizmus nem megengedett, Btv. C-1-ben nincs benn (hrsz. 942/1).	A HÉSz-ben már javítottuk ki van húzva a borturizmus.
1.7.	Btv. 4/15. sz. melléklete: C-1 Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete [129/] Övezet lehatárolása elkészítendő, igazolandó.	A lehatárolást pótoltuk.
1.8.	Btv. 4/2. sz. melléklete: T-1 térségi jelentőségű táiképvédelmi terület övezete [107/] Az övezeti lehatárolás nem készült el, az ingatlan-nyilvántartási térképen a Btv. kivonata jelenik meg felnagyított formában, léptékváltást követő lehatárolás nincs.	A lehatárolást pótoltuk.
1.9.	Településszerkezeti terven (a továbbiakban: TSZT) a védelmi övezet olyan területre is ráfed, amelyen nem lehet: 47. (42) új beépítésre szánt terület kijelölése (Szili dűlő) Kk → Gksz (tervezői válasz 11. sora) Btv. 26. § a) ebben az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. TSZT-n ráfed a Gksz	Pontosítottuk a védelmi övezetet, a SZT és TSZT közötti összhangot megteremtettük.

	területre, SZT-n a védelmi övezet már nem fed rá a Gksz területre, nincs összhangban a két terv, az összhang megteremtendő.	
1.10.	A „- Tk -" jelölés a terveken lóg a levegőben, övezeten belüli területmegosztással.	A „Tk" jelölést pontosítottuk.
1.11.	HÉSZ 6. § (10) bek. „A település közigazgatási területén 1000 m2-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épület nem létesíthető." HÉSZ 16. § (tájképvédelem) csarnok jellegű épületekről nem rendelkezik. Btv. 26. § i) pontja szerint az övezetben csarnok jellegű épület nem helyezhető el.	Tervező/Főépítész választ: „A település területén csarnok jellegű épület nem létesíthető" a HÉSZ-ben előírtuk.
1.12.	HÉSZ-ben 16. § előírásai kiegészítendők, vagy a Btv. CM és T-1 rugalmas meghivatkozása szükséges, vagy a korlátozások szerepeltetése itt is, nem csak az Má-ban.	A 16.§ (1) bekezdés . a meglévő szöveg után a pontot törölve így folytatjuk"..... kiemelt figyelemmel a Btv. védelmi és övezeti előírásainak érvényesülésére."
1.13.	Btv. 39. § (2) bekezdés birtokközpont tilalma HÉSZ-be beépítendő a 16. § előírásai közé. Btv. 39. § (2) bekezdés birtokközpont kialakításának szabálya HÉSZ-be beépítendő az 55. § (1) bekezdés általános előírások közé.	A HÉSZ-ben előírtuk, hogy „A település területén birtokközpont nem alakítható ki."
1.14.	Btv. 4/1. sz. melléklete: Ö-1 magterület és Ö-3 pufferterület övezete [104/] Övezetlehatárolás előző pont szerint. HÉSZ-ben 16. § kiegészítése szükséges.	Az Ö-1 és Ö-3 övezeti lehatárolásokat pontosítottuk.
1.15.	Valamennyi érintett kiemelt térségi övezeti lehatárolás véglegesítendő, javítandó, mind a térképi, mind a táblázat formájában. <u>Táblázat adatai (130. o.) kiegészítendők és javítandók:</u> Kiegészítendő a lehatárolt védelmi övezetek területével. Ö-1 Magterület Övezetébe tartozó felszíni víz területe: 2.219,59 ha Sz-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete: 1.228,88 ha Sz-1 - II - övezetébe tartozó települési térség: 2.391,4 ha D-1 Tómeder övezete: 2.219,59 ha.	A kiemelt térségi övezeti lehatárolásokat véglegesítettük, és javítottuk.
	II. Módosítási pontok:	
1.16.	19.21.22. (18.20.21) sz. változások E → Má-fe ÁFI a HÉSZ-ben önálló bekezdésben kéri szerepeltetni, az 55. § (2) bekezdés ke) pontjaként. (Jelenleg az Má-2 jelű övezet előírásai között szerepel 55. § (5) bekezdés c) pontja.) 55. § (6) bekezdés Má-3 55. § (7) bekezdés Má-4 (javítandó) 55. § (8) bekezdés Má-fe	Az Má-fe övezet előírásait a HÉSZ-ben önálló bekezdésbe tettük.
1.17.	39.40. sz. hétvégiházas üdülőterület átsorolása Üh → Lke Tervezői választ ÁFI nem érti. Változási jegyzékből kivett, terven Üh maradt.	A területen egységesen Lke övezetet alakítottunk ki, nagyobb telekmérettel.
1.18.	48. (43.) sz. lakóterület átsorolása Lke → Üü Önkormányzat az épületmagasságra vonatkozó OTEK alóli felmentést nem kért (beépítési	Az övezeti paraméterre OTÉK alóli felmentést kérünk.

	magasság 6 m <), tervben 5 m, tervezői válasz szerint kértek, pótlandó.	
1.19.	65. (61.) sz. vegyes területi fejlesztés Lke →Vt Előző véleményezési anyagban szerkezeti terven közlekedési terület volt, szabályozási terven nem. Most fordítva van, szabályozási terven közlekedési terület, szerkezeti terven nem. Az összhang megteremtendő. Kerékpárút folytonossága szabályozási terven biztosított (szabályozási vonallal jelölt), szerkezeti terven nem látható.	A SZT és TSZT közötti összhangot megteremtettük. A kerékpárút folytonosságát a TSZT-n is biztosítottuk.
	III. TSZT:	
1.20.	Határozati javaslat továbbra sem a TFR 4. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeit nevesíti. A településszerkezeti terv a jóváhagyó határozat melléklete, amelynek vagy szöveges és rajzi munkarészei vannak, vagy a TFR 4. mellékletében meghatározott elemei. A szerkezeti terv leírása csak a 2. pont, van még további 4 munkarész (3-6.), önálló megnevezéssel.	A TSZT mellékleteit a TFR 4. mellékletében szereplő tartalomnak megfelelően a határozati javaslat mellékleteiként átszerkesztettük.
1.21.	<u>TSZT 5. területrendezési tervvel való összhang igazolása:</u> ÁFI kéri a végleges lehatárolást ábrázoló tervlapokat is csatolni, a szükséges kiegészítést és javítást elvégezni.	A TSZT 5. sz. mellékletébe a lehatárolást igazoló tervlapokat is csatoltuk.
1.22.	TSZT-ről övezeti jeleket le kell venni!	A TSZT-ről az övezeti jeleket letöröltük.
1.23.	SZT E20 (20 kV-os villamos légvezeték) - Szili dűlő - nincs befejezve, véletlen, vagy addig tart?	A jegyzőkönyvben elhangzott Tervezői/Főépítészi válasz szerint a kérdést megvizsgáltuk, a vezeték a közüzemi szolgáltatóktól kapott nyomvonal szerint lett feltüntetve.
1.24.	„Kerékpárút", „kerékpározásra kijelölt út" - megnevezés lehet-e későbbiekben probléma? Tervező/Főépítész: A Btv.-vel az összhangot megteremti.	Az állami főépítész kérésének megfelelően a jelölését és megnevezését javítottuk.
1.25.	A műemlék épületek továbbra sem láthatók.	A műemlék épületet tömör, jól látható színnel jelöltük.
1.26.	SZT „K" vonal - beépítetlenül megőrzendő parti területsávot (zöld) jelmagyarázatban jelölni kell.	A beépítetlenül megőrzendő parti területsávot a SZT jelmagyarázatába beírtuk.
1.27.	Jelmagyarázatban szerepeltetni kell a parti sétány nyomvonalát (TNM rendelet szerint).	A nyomvonalat a jelmagyarázatban is feltüntettük.
1.28.	HÉSZ 6. § általános előírások a beépítésre szánt területekre vonatkoznak a cím szerint, az előírások beépítésre nem szánt területekre is vonatkoznak, javasolt csak általános előírásként megnevezni a címet, vagy kétfelé bontani a rendelkezéseket.	A rendelkezéseket kétfelé bontottuk.
1.30.	HÉSZ 6. § (4) [volt 6. § (5)j: építési vonalra kell helyezni az épületet, szabályozási terven jelölendő TFR.	Az előírást töröltük.
1.31.	HÉSZ 8. § (1) és (2) javaslatunkat nem vették figyelembe.	HÉSZ előírást a „hivatalos kutatással" kifejezés helyett „tervezői kutatással" előírásra javítja.
1.32.	HÉSZ 36. § Üü4 nincs, mint azt már jeleztük.	A HÉSZ különleges közösségi terület övezete előírásainak hatályba lépése a szerzett jogok lejártával keletkezik (hivatkozás: HÉSZ lábjegyzetében). Addig az eredeti, **Üü4 övezet előírásai maradnak érvényben,** az Üü4övezetet ezért szerepeltetjük továbbra is az Üü övezetek között.

1.33.	HÉSZ volt 38. § (most a 46. § és 47. § közötti üres hely) hiányzik, a Különleges szabadidőközpont.	A területet (övezetet) az Állami Főépítész kérésére, a Tftv. előírásainak megfelelően beépítésre nem szánt különleges övezetbe soroltuk, mivel a terület a közigazgatási határtól 200m-en belül helyezkedik el.
1.34.	HÉSZ 48. § (4) bekezdésben Zkk-2 félreértelmezhető, (9) bekezdéssel nincs összhangban. A szálláshely építés tilalmát kell általánossá tenni az összes közterületi zöldterületen.	A szálláshely építés tilalmát a HÉSZ-ben általánossá tettük az összes közterületi zöldterületen.
1.35.	HÉSZ 63.§ (1) Nem Kt, hanem Kb-T.	Az elírást javítottuk.
1.36.	HÉSZ 69. § (2) bekezdésében tervező megnevezése elhagyandó.	A tervezőt az előírásból töröltük.

Készült: Badacsony, 2014. szeptember 30.

Készítette: ***dr. Laposa József***
okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök
vezető településtervező
TT/1T 19-0384