BALATONAKALI

A településrendezési eszközök

314/ 2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti

Településszerkezeti terv

Véleményezési dokumentáció

Megbízó

Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatonakali Kirendeltsége
8243 Balatonakali, Kossuth utca 45.
Koncz Imre polgármester
Tel: (+36 87) 444 255
E-mail: foepitesz@balatonakali.hu

Tervező

POLTRADE Bt.
1096 Budapest, Telepy u. 23.
Mobil: 20/823-13-81
www.uld.hu

2023. június

Munkaszám: ULD/01/2022

Településrendezés:	Mohácsi Katalin településtervezési vezető tervező TT 01-6108 kulturális örökség menedzser és fenntartható fejlődés szakreferens
Tájrendezés, környezetalakítás:	dr. Laposa József okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök, településtervezési vezető tervező TT/1T 19-0384 okl. kertészmérnök TK/1 19-0384, K 19-0384 (Laposa Műhely Kft.)
Közművek:	Orosz István Péter okl. villamosmérnök TE, TH 05-1585 Szabó Krisztián okl. építőmérnök TV 01-16166 településtervezési vízközmű tervezo
Közlekedés:	Vida Zoltán okl. építőmérnök (V-terv Bt.) Tkö 05-1619, 05-51692
Örökségvédelem:	Dr. Vukov Konstantin okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök SZÉS5 01-3776 Kustár Rozália régész - néprajzkutató régészeti örökségvédelmi és muzeológiai szakértő

VEZETŐ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Mohácsi Katalin településtervező vezető tervező kijelentem, hogy Balatonakali településrendezési tervek felülvizsgálatának készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Mohácsi Katalin

Mohácsi Katalin
településtervezési
vezető tervező
TT 01-6108

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

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

BALATONAKALI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT ……. SZ. KT. HATÁROZATA BALATONAKALI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL

Balatonakali Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján Balatonakali településszerkezeti tervét.

A határozat melléklete a 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 51/2020. (VII. 27.) Sz. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció szolgál.

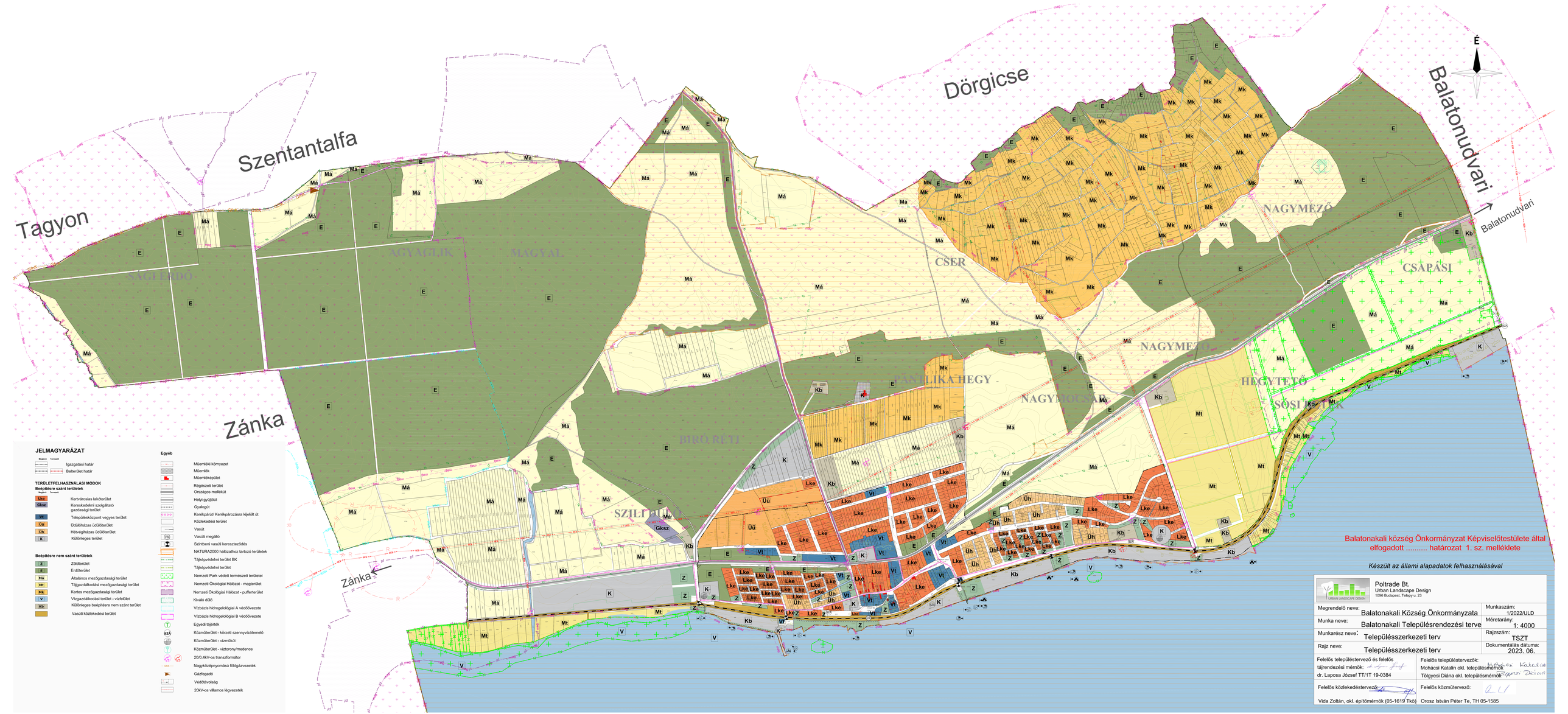
Mellékletek:
1. melléklet: TSZT jelű Településszerkezeti tervlap M=1:4.000
2. melléklet: A szerkezeti terv leírása

Felelős: Koncz Imre polgármester
Határidő: folyamatos

Ezen határozat hatálybalépése után a település területén hatályban lévő, településszerkezetre vonatkozó határozatok hatályukat vesztik.

Kelt: Balatonakali, 2023. év …… hó …. napján

…… …….
Koncz Imre polgármester Dr. Percze Tünde jegyző



Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestülete által elfogadott ..... határozat 1. sz. melléklete

Készült az állami alapadatok felhasználásával

	Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23		
Megrendelő neve:	Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám:	1/2022/ULD
Munka neve:	Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány:	1: 4000
Munkarész neve:	Településszerkezeti terv	Rajzszám:	TSZT
Rajz neve:	Településszerkezeti terv	Dokumentálás dátuma:	2023. 06.
Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384		Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök	
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)		Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585	

2. sz. melléklet:

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A belterülethatár módosítható a TSZT tervlapon meghatározottak szerint:

Elhelyezkedés:	Hrsz.:	Terület (ha):
Üdülőházas üdülőterület a Dörgicsei út mellett az Úttörő utcai üdülőkhöz kapcsolódóan	065/8	2,23

2.2. 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.
A település igazgatási területének **beépítésre szánt területei** az építési használatuk általános jellege, valamint sajátságos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a) Lakóterületek
   - kertvárosias lakóterület (Lke)
b) Vegyes terület
   - településközpont terület (Vt)
c) Üdülőházas üdülőterület (Üü)
d) Hétvégiházas üdülőterület (Üh)
e) Gazdasági területek
   - kereskedelmi- szolgáltató terület (Gksz)
f) Különleges beépítésre szánt terület (K)

A település igazgatási területének **beépítésre nem szánt területei** használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a) Közlekedési terület
   - közúti közlekedési terület (KÖu)
   - kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
b) Zöldterület (Z)
c) Erdőterület (E)
d) Mezőgazdasági területe (Má)
   - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
   - tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
e) Vízgazdálkodási terület
   - vízfelület (V)
f) Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)

	Meglévő:	Tervezett:
Közigazgatási terület	3619,75ha	3619,75 ha
Ebből – beépítésre szánt – beépítésre nem szánt	*110,18 ha* *3509,567 ha*	*99,12 ha* *3520,627 ha*
Ebből – beépítésre szánt – beépítésre nem szánt	3,04% 96,96%	2,74% 97,26%

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 módosítása a Balaton-törvény 2018-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 csak a korábban beépítésre szánt területté minősített területeken (pl. üdülőfunkcióból lakófunkció) jönnek létre.

A közlekedési területeknél a szerkezetet meghatározó új elem nem került betervezésre, iparterület, jelentős új gazdasági terület kialakítását sem tartalmazza a terv.

2.2.1. Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek
Beépítésre szánt terület, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%.

2.2.1.1. Lakóterületek

A lakóterületek a települések belterületeinek elsődleges területfelhasználású területei. Balatonakali lakóterületei a település jellegéből adódóan kertvárosias lakóterületek, melyek az új tervben is ekként jelennek meg.

Kertvárosias lakóterületek (Lke)
A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
A község már beépült területeinek megközelítőleg a fele lakóterületi felhasználású. A szabályozás a belterületi üdülők lakóterületté való fokozatos átalakulását segíti. Új lakóterület a Balaton utcában található korábbi üdülőterület lett, ahol egy 22 lakásos fejlesztést tervez egy magánbefektető. További lakóterületek a Levendula sétány beépítetlen telkein kerültek kialakításra. Az utca elején az 503/9 és az 504hrsz telkekből a zöldterület áthelyezésével 9 lakótelek alakulhat ki, mely kedvezőbb településképet is eredményez.
A lakóterületeket a 2018. évi CXXXIX. törvény is települési területként tartalmazza.

Lakóterület összesen 44,08 ha.

2.2.1.2. Vegyes területek

Településközpont terület (Vt)
A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
<u>Új „Vt" területek:</u>
A Balaton utca, 71-es főút sarkán, az Önkormányzat épületével szemben az 53-as hrsz-n található jelenleg üdülőterület 16 lakásos fejlesztése településközponti vegyes területbe került. A 71-es főút- Pacsirta utca- Kossuth utca által határolt telkek esetén új szolgáltató, kereskedelmi létesítmény is a vele szemben álló FÉK üzlet és étterem komplexumhoz hasonlóan szintén településközponti vegyes terület lett.

<u>Megmaradó „Vt" területek:</u>
Településközponti vegyes terület a 71. sz. út, a Levendula sétány és a Balatoni u. találkozásánál lévő új beépítésű apartmanházak. Ugyanígy településközponti vegyes terület – felhasználásának megfelelően – az Önkormányzati Hivatal Balatonakali Kirendeltségének telke a Kossuth Lajos utcában, valamint a vele szomszédos két telek a Balatoni utcáig, a Bringakali, a templomok tömbje, a vasútállomás telke, az óvoda, valamint a FÉK Étterem mögött, a kettéosztott lakótelkek hátsó részéből kialakított telkek.

Településközpont terület összesen: 8,27ha

2.2.1.3. Üdülőterületek

Üdülőházas üdülőterület (Üü)

Az üdülőházas üdülőterületen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

Az üdülőházas üdülőterületek jellemzően a 71-es út feletti táborok területe. A hatályos tervhez képest nem történt jelentős változás ezek területén, leginkább a szabályozási előírások kerültek kérelem alapján átdolgozásra.

Hétvégiházas üdülőterület (Üh)

A hétvégi házas üdülőterületen jellemzően legfeljebb két üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el, amely állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

Hétvégi házas üdülőterületek a történeti településmagtól két tömböt érintően nyugatra és nagyobb részt keletre fekvő, a vasút és a 71. sz. út között lévő területeken találhatóak. A hatályos tervhez képest, annak koncepcionális céljait továbbra is fenntartva, a tervezet nem jelöl ki új hétvégiházas területeket.

2.2.1.4. Gazdasági területek

Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

Balatonakalin csak környezetre jelentős hatást nem gyakorló, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület található, iparterület nincs. A belterület nyugati határán a 71. sz. útról, a 061 hrsz-ú út elején nyílik a Tüzép telke, mely már a hatályos terven is kereskedelmi, szolgáltató besorolást kapott.

2.2.1.5. Különleges területek

Jelentős mértékű – több mint 23 ha – különleges beépítésre szánt terület található Balatonakalin. Ezek mind olyan sajátos funkcióval bíró területek, melyeknél más övezetbe való besorolás e funkciót korlátozta volna.

A Helyi Építési Szabályzat a Településszerkezeti terven lévő különleges területeket tovább differenciálta a funkciójának megfelelően, az alábbiak szerint:

Strand terület

A vasút és a Balaton közötti strand területe (625/3 hrsz.), mely jelenleg és a jövőben is strandfürdőként funkcionál, besorolása nem változott.

Kikötő terület

A jelenlegi hajókikötő telke (625/7 hrsz.), besorolása nem változott. Itt kap helyet a hajóállomás kiszolgáló épülete.

Sport terület

A település jelentősebb, építményeket igénylő sportterülete. Ilyen és a település közepén a 71. sz. út mentén a FÉK Étterem mellett lévő futballpálya területe.

Műemlék kastély terület

A Pántlika dűlőben lévő, műemlék Pántlika kastély telke. A községben egyedülálló 19. sz. végi, romantikus stílusban épült műemlék kastély.

Közjóléti terület

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.

Mezőgazdasági üzemi terület

A Dörgicsei út és a 061 hrsz-ú út közötti háromszög alakú területen kerül kialakításra a mezőgazdasági üzemi terület, ami alkalmas Balatonakali területén termelt mezőgazdasági termények (pl. szőlő, mandula) feldolgozására.

Kulturális terület

A településközpontban a művelődési ház funkciójának megfelelő besorolással, valamint szomszédjában az 1841-es felújított magtár telke a közösségi és civil programoknak való térbiztosítással, összesen mintegy 0,5 ha.

Sportturisztikai terület

A Balatonudvarival határos teniszpályák és panzió területe (0118/7 hrsz.) 1,17 ha-on, melynek fejlesztése tervezett egyéb, sporthoz kapcsolódó turisztikai funkciókkal.

Vízmű terület

A település meglévő vízmű területe a belterület délkeleti részén lévő, 604 hrsz-ú kör alakú telek, valamint a vízmű terület a település nyugati részén (1614/2 hrsz.)

1.2.2. Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

1.2.2.1. Közlekedési területek

A közlekedés és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely, a járda és gyalogút, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és

környezetvédelmi építményei, a közforgalmú vasút, a vízi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Balatonakali területén közlekedési területbe (KÖu) tartoznak a:

- települést érintő országos közutak,
- települési gyűjtőutak,
- települési kiszolgáló utak,
- közúti csomópontok,
- parkolók,
- gyalogutak,
- vasúti pályatest, vasúti terület
- kikötő terület

1.2.2.2. Zöldterületek

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

Az új terv nem jelent jelentős változást a zöldterületi rendszerben. A kijelölt zöldterületek mennyisége és elhelyezkedése a településbelterületén a 71-es főút alatti településrészen megfelelő, de a kertészeti kialakítás minősége még fejlesztendő.

Közpark (Zkp)

Balatonakali terve két nagyobb zöldterületet, azaz két közparkot tartalmaz. Az idős beállott fás növényzettel rendelkező 625/4-es hrsz.-ú, kb. 1,7 hektár nagyságú vízparti terület a egyik legértékesebb zöldterület a településen.

A belterület nyugati határán, a 06-os hrsz.-ú területen kijelölt 1,03 hektár nagyságú másik közpark jelenleg gyepes terület, amely jó településszerkezeti helyzete és viszonylag nagy kiterjedése egy komplex sportfunkciókkal is rendelkező közpark kialakításának lehetőségeit is magában rejti.

Közkert (Zkk)

Több helyen említi a terv, hogy Balatonakali igen magas zöldfelületi aránnyal rendelkezik és számos zöldterületi fejlesztési lehetőséget rejt magában. Jelen településrendezési terv megtartotta a hatályos tervben kijelölt közkerteket, amelyek a településszövetben arányosan, mozaikos jelleggel elhelyezkedve, ideális módon elláthatják a zöldfelületek kondicionáló, a használati és az esztétikai funkcióit.

A vízparton is van kijelölt sétány, valamint hagyományos közkert funkciójú zöldterület a településközponthoz közel.

Összesen 31 (!) közkertet tartalmaz a településterv belterületen, amelyből 28 darab(!) az Ófalu, illetve az üdülőterületek közelében található.

A 71-es út felett a fiatalabb településrészen, mindössze három közkert található.

A településen lévő, megközelítőleg 12 hektár nagyságú zöldterület kiterjedése az új tervben nem csökken, csak egyes kisebb foltok módosítását tartalmazza a terv.

1.2.2.3. Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük. Területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 5000 m^2 vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is, ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdő, az erdei életközösség alapvető fontosságú az élővilág megőrzése, az emberi környezet minősége és a gazdaság szempontjából. Kiemelten hozzájárul a táj kedvező esztétikai megjelenéséhez, a klímaváltozás hatásainak csökkentéséhez, a biológiai sokféleség megőrzéséhez, a környezeti állapot javulásához, a termőtalaj, a mezőgazdasági területek védelméhez, a tiszta ivóvíz biztosításához.

Balatonakaliban, mint az egyik legjellegzetesebb parti üdülőtelepülésen különösen fontos az erdők területének megtartása, illetve a tájra jellemző fafajok telepítése.

Az erdészeti adatszolgáltatás alapján rögzíthető, hogy az erdők nagy része Balatonakaliban védelmi rendeltetésű, és csak néhány erdőtagot sorol az üzemterv gazdasági rendeltetésű erdőbe. Ezek a terven 'Ee' jellel jelölt gazdasági erdőterületek a belterülettől északnyugatra a szentantalfai és a zánkai határ felé eső határrészen találhatóak. Gazdasági rendeltetésűek: az 1/A, 2/A, 7/A, 7/F, 9/A, 9/D, 10/A, 11/B, 12/A, 12/E, 12/J, 13/B, 13/C erdőtagok.

Balatonakali területén a híres Pántlika kastély környékén rekreációs erdőterület is található. Az erdészeti üzemterv a kastély környékén lévő 18/A és 18/E erdőtagokat közjóléti erdőként tartalmazza, ezért a szabályozási terv ezeket az erdőtagokat rekreációs rendeltetésű erdőként szabályozza.

Ki kell hangsúlyoznunk, hogy a hatályos tervhez képest az új terv jóval kevesebb erdőt tartalmaz, tekintettel arra, hogy a 2018.évi CXXXIX. törvény pontosan meghatározza az erdők övezetét. A törvényben meghatározott erdőkhöz képest a hatályos terv több mint 200 hektár bebozótosodott egykori fás legelőt is erdőként szabályozott, amelyeket most az említett törvény, illetve a 9/2019 (VI.14.) MVM rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület nagyságának megtartása következtében általános mezőgazdasági területként kell szabályozni.

Védelmi erdők (Ev)

Védelmi erdőterületek közé tartoznak azok a különleges kezelést igénylő erdők, ahol az erdőgazdálkodás funkciója nem, vagy csak korlátozott mértékben érvényesül. Védelmi erdőterületek a település nyugati határrészének területének több mint felét teszik ki. A védelmi erdők a község északi részén nagyobb foltokban, míg a belterülethez közelebb eső területegységeken kisebb foltokban vannak jelen.

Amint említettük az új településrendezési terv számos, a hatályos tervben erdőterületként kijelölt területet minősít vissza mezőgazdasági területté, és a visszaminősítés csaknem 90 %-ban egykori védelmi erdőterületből történt.

1.2.2.4. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági terület árutermelésre szánt területfelhasználási egység, ahol a mezőgazdasági tevékenységgel (növénytermesztés, állattenyésztés, halászat) és kiegészítő tevékenységekkel – pl. termékfeldolgozás, árusítás – összefüggő építmények helyezhetők el.

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános mezőgazdasági, valamint kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

A kedvező adottságú, hagyományosan szántóföldi növénytermesztéssel hasznosított terület Balatonakaliban igen kevés. Döntő mértékben a tájképi, ökológiai, valamint a környezetkímélő gazdálkodás és erózióvédelem szempontjából egyaránt fontos gyepterületek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe. Az „Má" egység alá tartozó területek a település északi, középső részén helyezkednek el. A változások jóval több mint fele az MaTrT felhatalmazásával kiadott 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet által meghatározott Általános mezőgazdasági terület övezetének megtartása céljából került kijelölésre. A gyepes, bokros, egykori legelőterületeket, amelyek valójában műveletlenek, gondozatlanok, a felsőbb jogszabályok érvényesítése érdekében jelöltük általános mezőgazdasági területbe.

Balatonakali közigazgatási területén az általános mezőgazdasági területe több övezetben szabályoztuk.

Az 'Má-1' jelű mezőgazdasági területbe elsősorban a szántó művelésre alkalmas területeket sorolja a terv, az 'Má-2' általános mezőgazdasági terület övezetében a gyümölcs és szőlőtermesztés javasolt. Az 'Má-3-as' általános mezőgazdasági terület övezetébe a korábbi legelőterületeket sorolja a terv, míg a 'Má-4' es övezetbe elsősorban a szőlőművelést támogatja a terv.

Az Má-4-es területfelhasználási egységben jelölt területek kedvező termőhelyi adottságú, szőlőkataszterben is nyilvántartott, a hagyományos tájhasználatot erősítő szőlő ültetvények területei, amely területek a belterülettől északra és nyugatra helyezkednek el.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

Az 'Mt' általános mezőgazdasági területen kijelölt un. tájgazdálkodási terület övezet, amely nagyobb részt a közvetlenül a Balaton partján lévő be nem építhető mezőgazdasági területeket foglalja magába. Ugyanebbe a kategóriába tartozik a korábban általános mezőgazdasági terület-erdőgazdálkodási fejlesztési terület is.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Kertes mezőgazdasági területeken elsősorban a kisüzemi mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. Ebbe az övezetbe tartoznak a település szőlőhegyei, és az egykori zártkerti területek. Az „Mk" jelű területek az MaTrT Kertes mezőgazdasági terület övezete alá tartoznak és nagy részük szőlő termőhelyi kataszteri területként nyilvántartott. Az egyedi, kiváló értékű dűlőket az új terv is meghatározza -lásd Mk-1 -, és értékvédő szabályozást javasol ezekre a területekre.

1.2.2.5. Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek, a közcélú nyílt csatornák medre, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

Vízgazdálkodási terület (V)

Vízgazdálkodási terület területfelhasználási egység alá tartoznak a településen található a felszíni vízelvezetést segítő árkok, valamint a Balaton tómedre.

1.2.2.6. Különleges beépítésre nem szánt területek

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges beépítésre nem szánt területeken épület – legfeljebb 10%-ig – a Helyi Építési Szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt terület – temető (Kb-t)

A terület a temetkezéshez kapcsolódó kegyeleti épületek és az azokat kiszolgáló, kiegészítő épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

Balatonakali belterületén az 597/1-3, valamint az 598-as hrsz-ú ingatlanok kerültek ebbe a területfelhasználási egységbe.

Különleges beépítésre nem szánt terület – (Kb-kemp)

A terület a turizmust kiszolgáló szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

A 612/2, 615/4, 616/9 és a 626-os hrsz.-ú ingatlanok tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe.

Különleges beépítésre nem szánt terület – tüzép terület (Kb-tüz)

A terület elsősorban építési és tüzelőanyagok kereskedésére szolgáló területeket foglalja magában.

A 060/7 -es hrsz-ú ingatlan tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe.

Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület (Kb-sport)

A terület elsősorban a sportolás eszközeinek, építményeinek elhelyezésére szolgál.

Balatonakaliban a 0118/7-es ingatlan területe tartozik ebbe az övezetbe.

Különleges beépítésre nem szánt terület- mezőgazdasági üzemi terület (Kb-mü)

Ebben az övezetben a mezőgazdasági termelést, termékfeldolgozást, és a mezőgazdasági gépek tárolását szolgáló építmények helyezhetők el. A terv a 085/26-32, és a 085/56-58-as hrsz.-ú ingatlanokat sorolja a Kb-mü övezetbe.

2.3. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró szöveg tartalma megegyezik a 2.2.2. fejezetben foglaltakkal.

TERMÉSZETVÉDELEM – nemzetközi védelem

A települést érinti az Öreg-hegyi-Riviéra (HUBF20016) és a Balaton (HUBF30002) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 terület. Az érintett ingatlanok felsorolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

	Öreg-hegyi-Riviéra	**Balaton**
Érintett ingatlanok (hrsz)	068, 070/1-2,071, 073/1-2, 074, 075/1-2, 076, 078/1, 078/3-8, 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.	04/10-12, 04/14-15, 0122/20-21, 0122/23, 0122/29-31, 0123/1, 0123/2-5
Kiterjedés	322,47 ha	2221,67 ha
Települési arány	526,72%	61%

TERMÉSZETVÉDELEM – országos védelem

Országos jelentőségű természetvédelmi területek

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletben rögzítettek szerint Balatonakali közigazgatási területét érintik a BFNP védett védett természeti területei. A rendelet alapján a településen a 04/10-12, 04/14-15, 04/34-44, 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, 0153/40, 0153/50 hrsz.-ú ingatlanok védett természeti területek.

Országos Ökológiai Hálózat övezetei

A *Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* értelmében 2019. március 16-tól az Országos Területrendezési Terv által meghatározott országos ökológiai hálózat területeit kell alkalmazni. A fentiek értelmében Balatonakali területét a magterület és a pufferterület övezete érinti.

- ***Magterület:*** Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. Balatonakaliban ide, a magterület övezetbe tartoznak az összefüggő erdőterületek, a szőlőhegyi területek és a teljes Balaton meder. A település területének 82 %-a tartozik magterületbe, 2972.05 hektár!
- ***Pufferterület:*** A magterületek és a folyosók körül védőzónát (puffer-zóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és

folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól. Balatonakaliban a belterületen és a magterületen kívül eső területrészek a hálózat pufferterületei alá tartoznak.

TERMÉSZETVÉDELEM – helyi védelem

Egyedi tájértékek

A Balatonakalira a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által 2005-ben készült (és a msotani adatszolgáltatáskor is megkapott) egyedi tájérték kataszter, mely összesen 29 db elemet tartalmazott, és a tájértékek közül mindössze 3(!) darab volt külterületen található! Pető Piroska 2012-ben 89 egyedi tájértéket jelölt meg.

Ezek közül az alábbiakat javasoljuk kiemelésre.

1. Fás-legelő a Cserkúti patak mentén a Sági-erdő szélén (027/6 hrsz.)
2. Árvalányhaj előfordulás fás-legelő területen (073/1 hrsz.)
3. Öreg tölgyfák a Magyal erdőben (056 hrsz.)
4. Árvalányhaj előfordulás (065/22 hrsz.)
5. Fás-legelő (078/5 hrsz.)
6. Pince a Fenye-hegyen (836/2 hrsz.)
7. Pince-présház a Fenye-hegyen (822/14 hrsz.)
8. Pince a Les-hegyen (1037/5 hrsz.)
9. Présházak a Les-hegyen (1124/1, 1124/11, 1124/12, 1125/1 hrsz.)
10. A belterület nyugati részén telepített mandulások

2.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A zöldfelületi rendszer a település rendszeresen növényzettel fedett és/vagy biológiailag aktív területeinek organikus rendszere. *Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* 9. § értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembevételével a zöldinfrastruktúra, a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

Balatonakali zöldfelületi rendszerének elemei:

- Területfelhasználási egységek:
  - erdőterület

    A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás aktuális, erdőről szóló fejezetében.

  - általános mezőgazdasági terület

    A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt általános mezőgazdasági terület – általános területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás aktuális, mezőgazdasági fejezetében.

  - kertes mezőgazdasági terület

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt kertes mezőgazdasági területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás aktuális, a kertes mezőgazdasági területekről szóló fejezetében.

- zöldterület (közkert, közpark)

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás aktuális, zöldfelületekről szóló fejezetében.

- különleges beépítésre nem szánt terület – jelentős zöldfelülettel rendelkező területek: temető

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás aktuális különleges beépítésre nem szánt területekről szóló fejezetében.

- Egyéb:
  - vonalas szerkezeti elemek: fasorok
  - telken belüli zöldfelületek
  - véderdősávok

A Natura 2000 hálózathoz, az országos védelem alatt álló területekhez, az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez tartozó területek megőrzésére, az árkok mentén húzódó gyepek, az erdőterületek, illetve szőlőterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni:

- Fenn kell tartani a település erdősültségének nagyságát.
- A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal a gyepterületek rendelkeznek, megőrzésük ökológiai és tájképi szempontból egyaránt elsődleges.
- A szőlőterületeknek nemcsak mezőgazdasági, ökológiai, kondicionáló jelentősége van, hanem tájtörténeti és kulturális értékekként is kiemelkedő jelentőségük van Akali életében.

Balatonakali zöldfelületi ellátottsága igen jónak mondható. A település zöldfelületi rendszerének nagy részét adják az erdők, a felhagyott egykori legelőterületek, szőlőhegyek, a közparkok, közkertek, a telkek zöldfelületei, valamint az egyéb zöldfelületi intézmények, mint a temető.

A továbbiakban kiemelten kell gondoskodni a jelentős nagyságú zöldterületek minőségi fejlesztéséről, valamint megfelelő fenntartásukról.

2.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlék, műemléki környezet

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
11068	12676	Kossuth Lajos u.	Evangélikus templom műemléki környezete	Műemléki környezet	261/2, 261/1, 252/2
8280	15305	Kossuth u. 12.	pince	általános műemléki védelem	15

8280	15927	Kossuth u. 12.	lakóház	általános műemléki védelem	15
5378	23451		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	262/1
5385	23453		Gyarmati József présháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	947/20, 947/4, 947/6, 962
5380	23454		Présház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	963/4, 963/5, 964/3, 976, 996/1, 964/4
5381	23455		Présház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1076/10, 1076/8, 1076/7, 1081, 1040/1, 1052/3, 1041
5386	23456		Kiss Károly présháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1037/4, 1038/1, 1038/3, 1041, 1042/5, 1042/6, 1042/7, 1042/9, 1056
5382	23457		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1, 1302, 242, 246, 253, 3/1, 9
8288	23477		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	253, 261/1, 36, 38
9840	23478		Pántlika kastély-présház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1201, 1200, 1199, 1198, 1197, 1196, 1195, 1194, 1193, 1192, 078/8, 078/3, 078/4, 081
8281	30506	Kossuth u. 13.	kamra	általános műemléki védelem	251/1, 251/2
5378	9626	Dózsa György utca	R. k. templom	Műemlék	258
5379	9627	Fenyehegy 19.	Nagy Imre présháza	Műemlék	873/4
5380	9629	Fenyehegy 42.	Présház	Műemlék	965
5381	9630	Fenyehegy 48.	Présház	Műemlék	1076/9
5382	9632	Kossuth u. 2 .	Ház	Műemlék	3/2
5385	9628	Fenyehegy 38.	Gyarmati József présháza	Műemlék	947/5
5386	9631	Fenyehegy 62.	Kiss Károly présháza	Műemlék	1042/2
8274	9633	Kossuth utca	kamra	általános műemléki védelem	246

8275	9634	Kossuth u. 4 .	lakóház	általános műemléki védelem	4
8276	9635	Kossuth u. 6-8.	lakóház	általános műemléki védelem	12, 13
8277	9636	Kossuth utca	gazdasági épület	általános műemléki védelem	247
8278	9637	Kossuth u. 9.	Lakóház	általános műemléki védelem	249
8279	9638	Kossuth u. 10.	lakóház	általános műemléki védelem	14
8280	9639	Kossuth u. 12.	lakóház és pince	általános műemléki védelem	15
8281	9640	Kossuth u. 13.	lakóház	általános műemléki védelem	251/1, 251/2
8282	9641	Kossuth u. 14.	lakóház	általános műemléki védelem	16
8283	9642	Kossuth u. 15.	lakóház	általános műemléki védelem	252/1
8285	9644	Kossuth utca 22.	lakóház	általános műemléki védelem	22
8286	9645	Kossuth u. 24.	Lakóház	általános műemléki védelem	29
8287	9647	Kossuth u. 32.	lakóház	általános műemléki védelem	31/1
8288	9648	Kossuth u. 36.	Lakóház	Műemlék	37
8289	9649	Kossuth u. 38.	lakóház	általános műemléki védelem	35
8841	9646	Kossuth utca 28.	Lakóház	általános műemléki védelem	30
9840	9650	Pántlika dűlő	Pántlika kastély-présház	Műemlék	080
11068	11438	Kossuth Lajos u.	evangélikus templom	Műemlék	260
11177	11713	Kossuth u. 29.	lakóépület	általános műemléki védelem	286

Régészeti emlékek

Központi azonosító	név	jelenség	helyrajzi szám
7319	Balatonakali – Ság-puszta	-korabronzkori szórvány -későbronzkori urnasír - római kori villa, sírkő, - 11. sz. temető, - Árpád-kori templom, templom körüli temető és település - középkori település újkori temető	Balatonakali: 017/84, 017/85, 017/86, 018/2, 020/16, 017/87, 017/90 (Zánka: 017/7, 030/11, 030/12, 030/13, 035/2)
7320	Balatonakali – Temető	-későbronzkori urnasír -római villa, éremlelet, -újkori temető	, 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, 55/5, 55/7, 55/8, 55/9, 8, 9, 118, 157, 156, 155/2, 183, 168, 169, 170, 155/1, 180, 181, 178/1, 178/2, 179, 153, 152, 109, 108, 107, 106/2, 105/2, 116, 115, 117, 144, 151/1, 151/2, 177, 172, 171, 173/2, 173/1
7321	Balatonakali Belterület	őskori szórvány római kori villa középkori település, templom és templom körüli temető	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, 38, 39, 40/1, 617/1, 617/10, 617/11, 617/12, 622, 625/3, 266
7322	Balatonakali - Horog-völgyi agyagbánya	lengyeli kultúra leletei	0105/1, 0104, 0103
7323	Balatonakali - Hegytető	honfoglalás kori sír	0117/4, 0118/1
7324	Balatonakali - Sósi-földek	bronzkori „vezéri” sír	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

2.6. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Közúti közlekedés

Balatonakali tágabb térségét érintő országos és megyei közlekedési fejlesztési tervekben szerepel a nyugat-kelet irányú M8 gyorsforgalmi út megvalósítása, mely Szolnoknál az M4-es autópályát fogja a főváros elkerülésével összekötni Szentgotthárdnál az S7-es osztrák autópályával. Ennek megvalósítása részben a jelenlegi 710 sz. út felfejlesztésével tervezett.

Tervezett főúthálózati elemek fejlesztése a megyeszékhely, Veszprém környékén tervezett, valamint Balatonakali környékén a 77. sz. főút fejlesztése és Monostorapáti, Kapolcs, Nagyvázsony elkerülő szakaszainak megvalósítása tervezett az OTRT, a Veszprém Megyei Területrendezési Terv és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve alapján

A Veszprém Megyei Területrendezési Terv és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve több mellékút fejlesztést tartalmaz Balatonakali környezetében és a területén egyaránt.

Dörgicsétől déli-nyugati irányba a jelenleg földutak, mezőgazdasági utak felhasználásával új közúti kapcsolat kialakítása tervezett Tagyon felé, mely a 7312 j. út tervezett Tagyont és Szentantalfát elkerülő szakaszához csatlakozna. Az így kialakult nyomvonal térségi jelentőségű összekötő út funkciót töltene be a tervek szerint.

A fejlesztési tervekben szerepel a 7312 j. út több települést elkerülő szakaszának létesítése (Óbudavár, Mencshely, Nagyvázsony).

A térségben megemlítendő Monoszló zsáktelepülés jellegének feloldására tervezett több mellékút kiépítése.

Balatonakali térségében a mellékúthálózaton továbbra is fenntartás jellegű beavatkozások, rekonstrukciók szükségesek.

Új kiszolgáló utakat 8,0 - 12,0 – 16,0 m szélességben célszerű kialakítani.

A település belterületén célszerű a jelenleg burkolatlan földutak stabilizált burkolattal történő kialakítása. A településen javasolt a belterületen a forgalomtechnikai kialakítás és a csomópontok kialakításának és jelzésrendszerének felülvizsgálata.

A közterületeken a szabályozási tervlap szerinti telekhatár korrekciók javasoltak.

Vasúti közlekedés

Az Országos Területrendezési terv szerint Balatonakali területén a 29-es számú Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal villamosítása tervezett két ütemben. Első ütemben 2021-ig 64,5 km-en Szabadbattyán-Balatonfüred között, majd második ütemben Keszthelyig valósul meg.

Légi közlekedés

Balatonakali környezetét érintően célszerű lenne a volt Veszprém-Szentkirályszabadja repülőtér hasznosítási lehetőségének vizsgálata.

Vízi közlekedés

A település környezetében célszerű a közeli kikötők fejlesztése, a kikötők intermodális kapcsolatainak a javítása, az autóbusz, vasút és hajó közlekedés menetrendjeinek összehangolása.

Közösségi közlekedés

A tömegközlekedés fejlesztését javasolt a forgalmi igényekhez igazítani. Javasolt továbbá a buszmegállóknál a megfelelő méretű peron és esővédett várakozóhely kialakítása, mely során településképhez illeszkedő kialakításával hozzájárulhat a település további fejlődéséhez.

Balatonakali területén a 71 sz. út a belterület nyugati határán, a táborokhoz megközelítését elősegítendő az önkormányzati utak útcsatlakozáshoz célszerű lehet egy közösségi közlekedési megállóhely létesítése, a turisztikailag aktívabb időszakban.

Az autóbusz járatok, a vasúti közlekedés és a vízi közlekedés menetrendek összehangolása javasolt, főleg a nyári turisztikai időszakban.

Javasolt a Nagyvázsony-Mencshely-Dörgicse-Balatonakali útvonalon egy új buszjárat indítása, akár kísérleti jelleggel.

Kerékpáros közlekedés

Balatonakali közvetlen térségében az Országos területrendezési terv, a Veszprém Megyei Területrendezési Terv és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve országos és térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztéseket tartalmaz a településkörnyékre vonatkozóan.

Országos kerékpárút törzshálózat elemei:

8. Északnyugat-dunántúli kerékpárút

8.A: Győr – Pannonhalma – Csesznek – Zirc – Veszprém – Balatonalmádi – Balatonfüred – Badacsonytomaj – Szigliget – Keszthely – Hévíz – Zalabér – Zalaegerszeg – Zalalövő – Őriszentpéter

81. Balaton-Rába kerékpárút
Veszprém – Nagyvázsony - Kapolcs – Tapolca - Sümeg - Somlóvásárhely - Pápa – Árpás - Győr

83. Rába-Bakonyalja kerékpárút
Sárvár - Celldömölk – Mersevát - Pápa

Térségi kerékpárút hálózat elemei

- Szany – Egyházaskesző - Pápa
- Pápa - Bakonyszücs, Bakonykoppány - Fenyőfő - Kisbér
- Sümeg - Mihályfa - Zalabér
- Pápa - Ganna - Magyarpolány - Ajka - Halimba – Taliándörögd - Kapolcs - Monoszló - Zánka
- Nemeshany - Devecser - Ajka - Városlőd - Szentgál - Bánd - Veszprém
- Ajka -Úrkút – Nagyvázsony – Vászoly - Balatonszőlős - Balatonfüred - Tihany komp
- Bakonykoppány - Bakonybél - Zirc - Jásd - Szápár - Bodajk
- Balatonfűzfő - Berhida - Várpalota - Bakonykúti
- Veszprém – Balatonfüred
- Celldömölk – Jánosháza - Rigács -Sümeg

- Somlószőlős - Doba - Noszlop - Ganna
- Egyházaskesző – Kemenesszentpéter - Pápoc

Országos jelenőségű kerékpárút hiányzó elemeinek kialakítása javasolt a belterületen a 71 sz. főút mentén és az önkormányzati úthálózaton a Révész u. – Római u. vonalon csatlakoztatva a belterületi határ mentén a 71 sz. főút mellett kiépített kerékpárúthoz.

Kerékpártárolók elhelyezése javasolt az intézményeknél és a forgalomvonzó funkciójú ingatlanoknál, és a turisztikai célpontok környezetében.

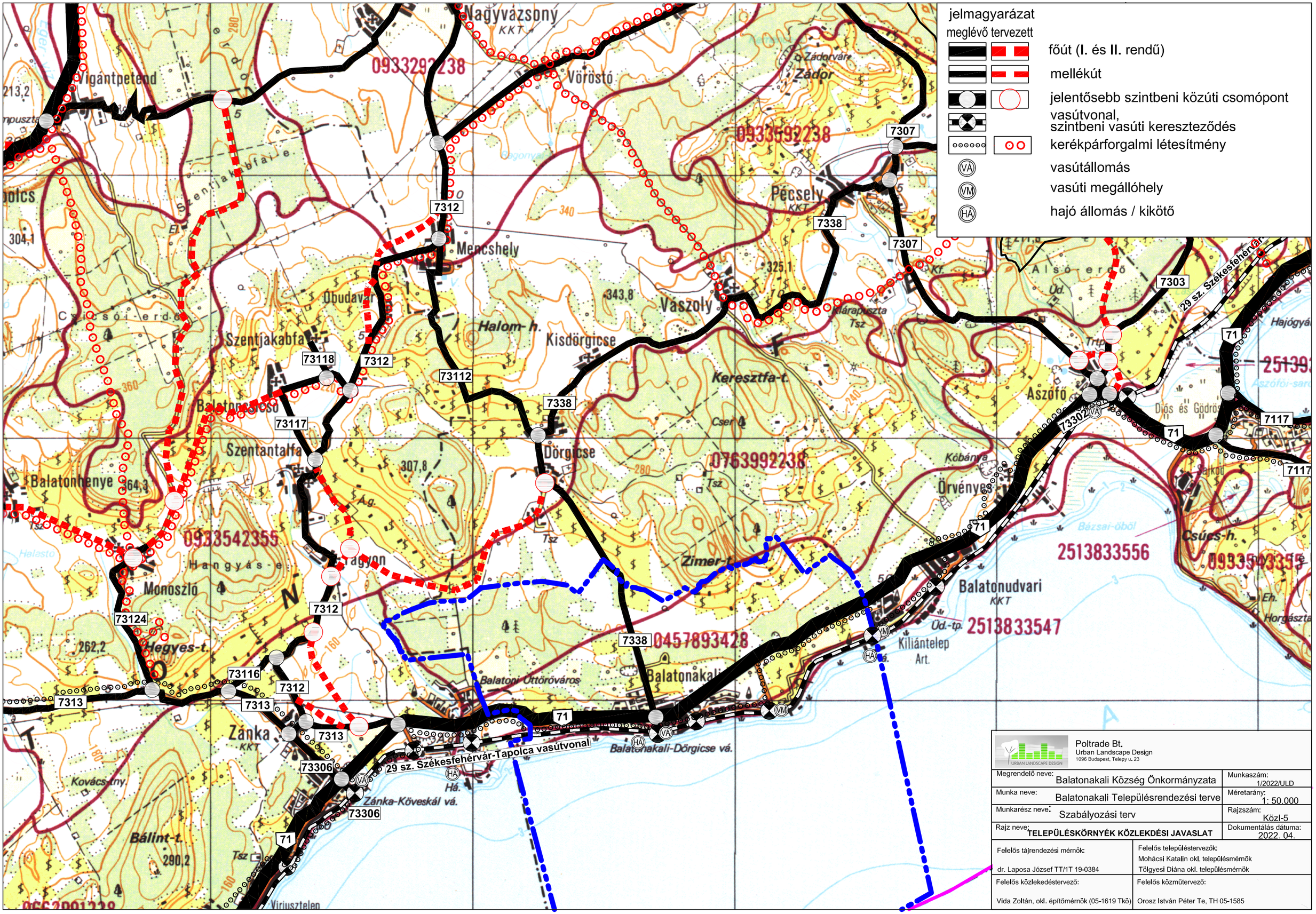
Gyalogos közlekedés

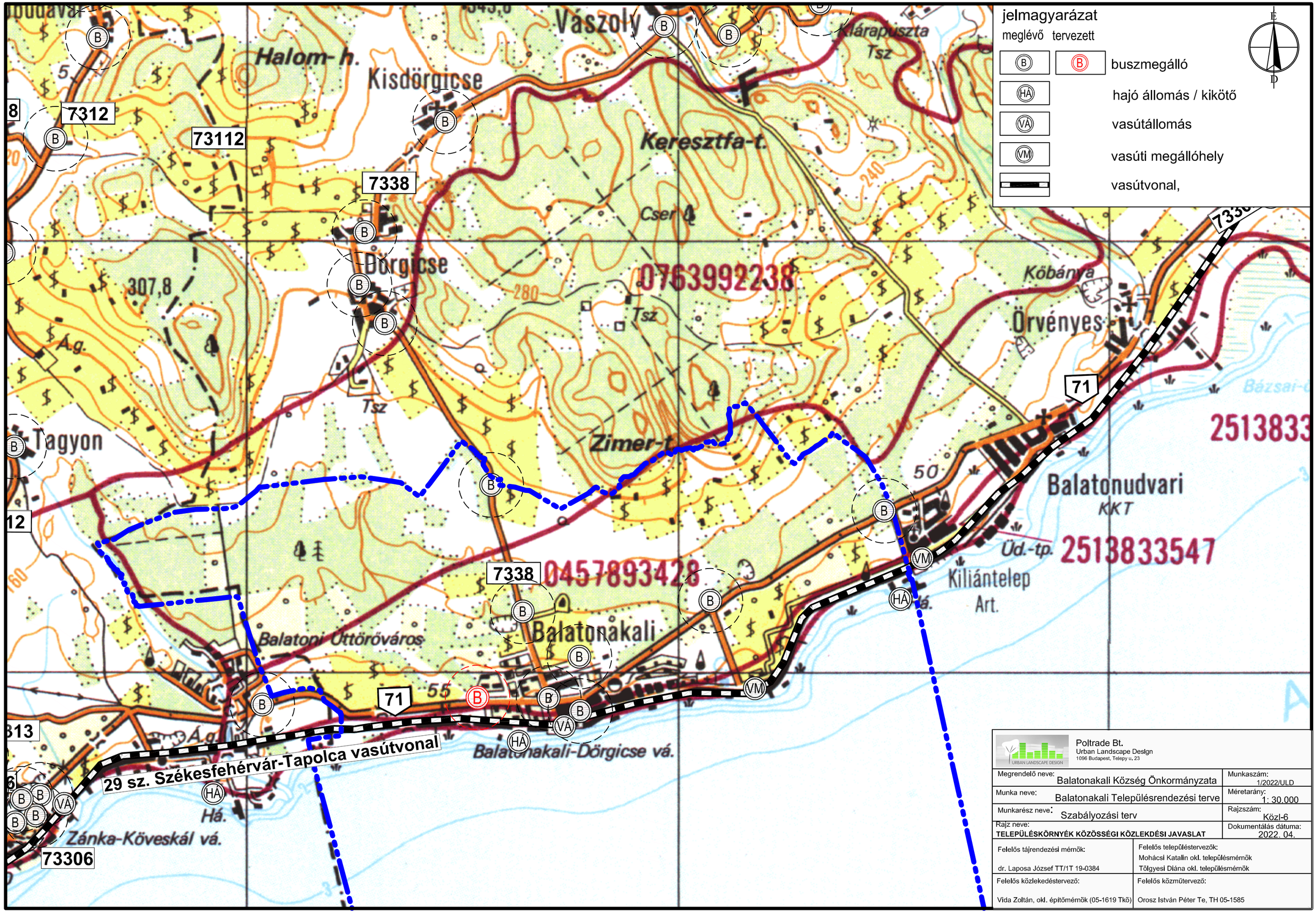
A belterületen javasolt a gyalogosok és kerékpáros forgalmat elősegítő biztonságos közúti keresztmetszet és forgalomtechnika kialakítása.

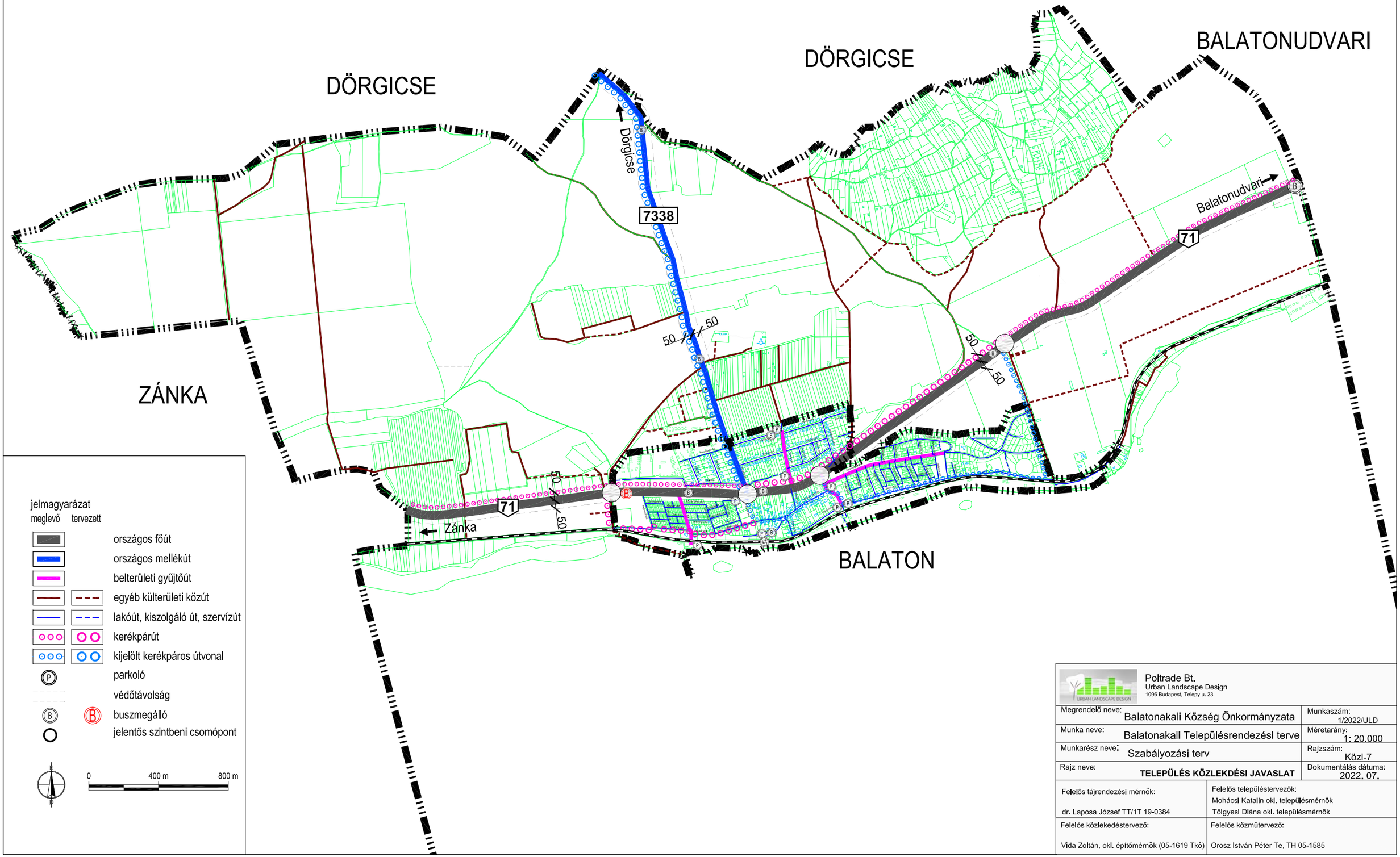
Javasolt a gyalogos utak szilárd burkolattal és megfelelő keresztmetszettel történő kiépítése, továbbá a hiányzó járdakapcsolatok kialakítása. Gyalogos átkelő kijelölése javasolt az autóbusz megállóhelyeknél.

Parkolás

A meglévő parkolóhelyek száma jelenleg megfelelő, azonban az esetleges bővítés helyigénye a rendelkezésre álló területen biztosítható. A tervezett új funkcióknál ingatlanon belül az OTÉK előírásának megfelelő parkolószámot biztosítani szükséges.


jelmagyarázat
meglévő tervezett
főút (I. és II. rendű)
mellékút
jelentősebb szintbeni közúti csomópont
vasútvonal,
szintbeni vasúti kereszteződés
kerékpárforgalmi létesítmény
vasútállomás
vasúti megállóhely
hajó állomás / kikötő
Nagyvázsony
Vigántpetend
Vöröstó
Zádor
Pécsely
Mencshely
Vászoly
Kisdörgicse
Szentjakabfa
Szentantalfa
Balatonhenye
Monoszló
Dörgicse
Aszófő
Örvényes
Balatonudvari
Balatonakali
Zánka
Balatonakali-Dörgicse vá.
Zánka-Köveskál vá.
Balatoni Úttörőváros
Kiliántelep Art.
Balatonudvari
Keresztfa-t.
Zimer-t.
Hegyes-t.
Bálint-t.
Kovács-tny.
Halom-h.
Csúcs-h.
Diós és Gödrös
29 sz. Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal
0933292238
0933592238
0763992238
0933542355
0457893428
2513833556
2513833547
7307
7338
7312
7303
7117
71
73118
73117
73124
73116
7313
73306
73302
Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata
Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve
Méretarány: 1: 50.000
Munkarész neve: Szabályozási terv
Rajzszám: Közl-5
Rajz neve: TELEPÜLÉSKÖRNYÉK KÖZLEKDÉSI JAVASLAT
Dokumentálás dátuma: 2022. 04.
Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384
Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)
Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585


jelmagyarázat
meglévő tervezett
buszmegálló
hajó állomás / kikötő
vasútállomás
vasúti megállóhely
vasútvonal,
Vászoly
Halom-h.
Kisdörgicse
Keresztfa-t.
Dörgicse
Tagyon
Zimer-t.
Balatonakali
Balatonudvari
KKT
Örvényes
Kiliántelep
Art.
Balatoni Üttörőváros
Balatonakali-Dörgicse vá.
Zánka-Köveskál vá.
29 sz. Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal
7312
73112
7338
71
73306
0763992238
0457893428
2513833547
2513833
Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata
Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve
Méretarány: 1: 30.000
Munkarész neve: Szabályozási terv
Rajzszám: Közl-6
Rajz neve: TELEPÜLÉSKÖRNYÉK KÖZÖSSÉGI KÖZLEKDÉSI JAVASLAT
Dokumentálás dátuma: 2022. 04.
Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384
Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)
Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585



jelmagyarázat

meglevő	tervezett	
		országos főút
		országos mellékút
		belterületi gyűjtőút
		egyéb külterületi közút
		lakóút, kiszolgáló út, szervízút
		kerékpárút
		kijelölt kerékpáros útvonal
P		parkoló
		védőtávolság
B	B	buszmegálló
		jelentős szintbeni csomópont

É

0 400 m 800 m

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Szabályozási terv	Rajzszám: Közl-7
Rajz neve: **TELEPÜLÉS KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT**	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.
Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Dlána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585

2.7. KÖZMŰELLÁTÁS

A módosítások hatására kisebb mértékű közműigény növekmény jelentkezik.

A tervezett fejlesztések az alábbiak:

- 53 hrsz-ú terület: tervezett 16 lakás,
- 299/1 hrsz-ú és 299/2 hrsz-ú terület: tervezett 22 lakás - telekegyesítéssel,
- 599/93 hrsz-ú terület: 8 lakás.

Az egységes elektronikus közműnyilvántartás (e-közmű) alapján a 299/1 hrsz-ú és a 299/2 hrsz-ú ingatlanokat kivéve a másik két ingatlan jelenleg is rendelkezik teljes közművesítettséggel.

Egyéb fejlesztések esetében elmondható, hogy a település rendelkezik fejlesztési potenciállal valamennyi funkció kapcsán, ezért esetenként a meglévő gerincek felbővítése válhat szükségessé.

Vízellátás

Balatonakali település ivóvízellátását, illetve a regionális rendszer biztonságos üzemeltetését Balatonakali térségében a DN 300-as méretű távvezeték, a zánkai 1.000 m^3-es és a balatonudvari 2x1.500 m^3-es térszíni tározómedencék szolgálják. Az ivóvízellátást és az oltóvíz biztosítását a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (DRV Zrt.) biztosítja.

Az eternit anyagú vízhálózat cseréje üzembiztonság növelése és egészségvédelem céljából egyaránt szükséges. Fejlesztések esetén, illetve a régi vízellátó rendszer rekonstrukciója során már csak korszerű, a mai kor elvárásaiknak megfelelő anyagú és átmérőjű csövek alkalmazhatóak.

A tervezett fejlesztések becsült ivóvízigényei az alábbiak:

- 53 hrsz-ú terület: 10 m^3/d,
- 299/1 hrsz-ú és 299/2 hrsz-ú terület: 14 m^3/d - telekegyesítéssel,
- 599/93 hrsz-ú terület: 6 m^3/d.

Az 53 hrsz-ú és a 599/93 hrsz-ú ingatlanok jelenleg is rendelkeznek ivóvízbekötéssel, az igények várhatóan biztosíthatóak a meglévő bekötésről. A beépítés függvényében esetlegesen szükségessé válhat a meglévő bekötés bővítése, vagy a meglévő ivóvízbekötés áthelyezése, vagy új ivóvízbekötés létesítése. Míg a 299/1 hrsz-ú telek rendelkezik, addig a 299/2 hrsz-ú telek nem rendelkezik ivóvízbekötéssel. A telekegyesítés után a 299/1 hrsz-ú terület ivóvízbekötéséről várhatóan biztosítható az ivóvízigény. Amennyiben a telekalakítás és a tervezett beépítés azt szükségessé teszi, úgy vagy új vízbekötés igénye merülhet fel, vagy a meglévő bekötés áthelyezésével kell számolni.

Új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a DRV Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

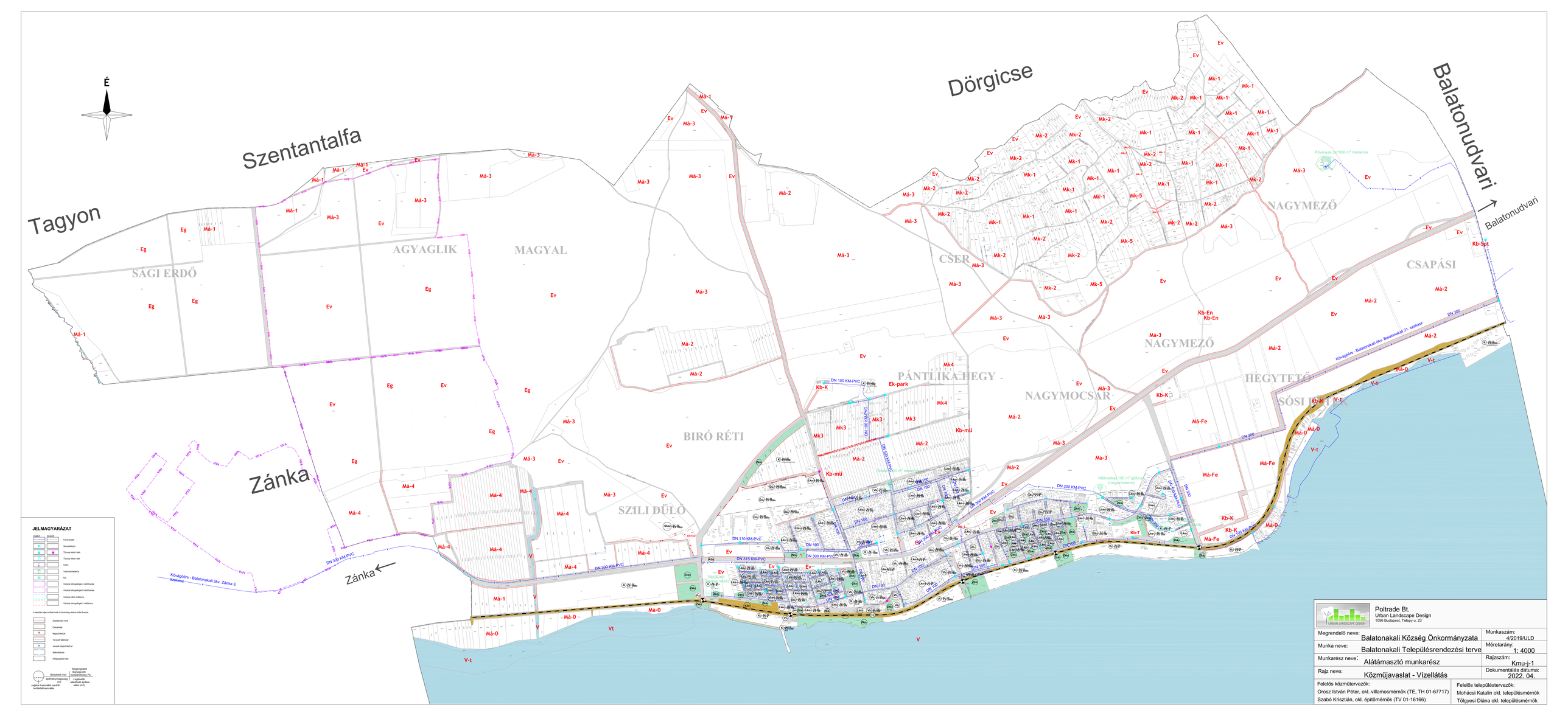
Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt, hogy föld feletti kialakításúak, másrészt, hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz-igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzivíz medence) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvíz-igény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Balatonakali területét kismértékben érinti a Zánka – Gyermek- és Ifjúsági Centrum vízműkút vízbázis védőterületei közül a vízbázis külső védőidom, a hidrogeológiai A védőidoma, a hidrogeológiai A védőövezete, valamint a hidrogeológiai B védőövezete. A védőidomok és védőövezetekkel kapcsolatos korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet tartalmazza.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó nem lakossági felhasználó, úgy új bekötés esetén, illetve abban az esetben amennyiben a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértéke jelenleg 1 m^3/nap ivóvízigény esetében 208.200 Ft + ÁFA.



JELMAGYARÁZAT

Belterület határa — Igazgatási terület határa

Közigazgatási határ — Közigazgatási szervezet területhatára

Szabályozási vonal — Övezethatár — Megszűnő jel — Tervezett lakóház — Javasolt megszűnő jel — Beépíthatár — Közigazgatási határ

Beépítési mód — Megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)

építménymagasság (m) — Legkisebb alakítható építési telek (m2)

kialakult használat szerinti területfelhasználás

Építési övezet — Területfelhasználás — Közműlétesítmények — Út — Vízjárta hátrapiglégő A védőövezete — Vízjárta hátrapiglégő B védőövezete — Vízjárta közt védőövezete — Vízjárta hátrapiglégő A védőövezete

A vékonyítás kötés területének a közműolyag-szakaszt terület határa.

Szabályozási vonal — Övezethatár — Megszűnő jel — Tervezett lakóház — Javasolt megszűnő jel — Beépíthatár — Közigazgatási határ

Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23	
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 4/2019/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 4000
Munkarész neve: Alátámasztó munkarész	Rajzszám: Kmu-j-1
Rajz neve: Közműjavaslat - Vízellátás	Dokumentálás dátuma: 2022. 04.
Felelős közműtervezők: Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717) Szabó Krisztián, okl. építőmérnök (TV 01-16166)	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök

Szennyvízcsatornázás

Balatonakali település a Balatonfüredi szennyvízelvezetési agglomerációba tartozik. A regionális rendszer befogadója a Balatonfüredi szennyvíztisztító telep, a tisztított szennyvíz a kivezető rendszeren keresztül jut el Balatonfűzfőre, ahol a Veszprémi-séd patakba került bevezetésre. A szennyvízelvezetést a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. biztosítja.

Fejlesztés, vagy új beépítés esetén a szennyvízcsatorna hálózatra szükséges rákötni, ezzel is elkerülve az esetleges talaj és talajvízszennyezéseket. Azon beépítésre nem szánt területeken, ahol még nem épült ki, nincs elérhető közelségben a szennyvízcsatorna, ott a csatorna kiépítéséig ideiglenesen továbbra is engedélyezett beépítésre szánt területen a duplafalú, vízzáró szigetelésű, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása.

A tervezett fejlesztések során a becsült keletkező szennyvíz mennyiségek az alábbiak:

- 53 hrsz-ú terület: 10 m^3/d,
- 299/1 hrsz-ú és 299/2 hrsz-ú terület: 14 m^3/d – telekegyesítéssel,
- 599/93 hrsz-ú terület: 6 m^3/d.

Az 53 hrsz-ú és a 599/93 hrsz-ú ingatlanok jelenleg is rendelkeznek szennyvízrákötéssel, a keletkező szennyvizek várhatóan elvezethetőek a meglévő rákötés által. A beépítés függvényében esetlegesen szükségessé válhat a meglévő bekötés bővítése, vagy a meglévő szennyvízrákötés áthelyezése, vagy új szennyvízrákötés létesítése. Sem a 299/1 hrsz-ú telek, sem a 299/2 hrsz-ú telek nem rendelkezik szennyvízrákötéssel. Az ingatlanokhoz legközelebb a Balaton utcában és a Vasút sor – Strand utca nyomvonalon található szennyvíz gyűjtőcsatorna, A telekegyesítés, a telekalakítás és a tervezett beépítés véglegesítése után a szennyvízelvezetés biztosítása érdekében új szennyvízrákötés kiépítése szükséges vagy a Balaton utcai szennyvíz gyűjtőcsatornára, vagy a Vasút sor – Strand utca nyomvonalán található szennyvíz gyűjtőcsatornára.

Új beépítés esetén, a pontos keletkező szennyvízmennyiségek meghatározása után a DRV Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából.

Új szennyvízcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a DRV Zrt. hozzájárulása után történhet.

A szennyvízcsatorna hálózatba csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető. Az ettől eltérő szennyvizeket telken belül kell előtisztítani és csak ezután vezethető a csatornahálózatba.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a nem lakossági fogyasztó esetében a területről elvezetni kívánt szennyvíz mennyisége után a közcsatornába bevezetett szennyvíz mennyiség után egyszeri csatornaműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni a befizetés időpontjában érvényes áron. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértéke jelenleg 1 m^3/nap elvezetendő szennyvízmennyiség esetében 334.200 Ft + ÁFA.

Csapadékvíz elvezetés

A település területén állandó jellegű vízfolyás nem található. A község belterületén az összefolyó csapadékvizek jellemzően az utak mentén kialakított nyílt árkos kiépítésű, részben burkolt, részben burkolatlan kivitelű árkokba kerülnek, vagy a zöldfelületeken elszikkadnak.

Fontos hangsúlyozni, hogy a szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz nem vezethető, a csapadékvíz megfelelő elvezetéséről, visszatartásáról azonban gondoskodni szükséges. A csapadékvíz elvezetése biztosítható nyílt csapadékvíz-elvezető árokkal, folyókával, illetve ezek kombinációjával. Fejlesztés

esetén a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél hektárt meghaladó telekterületű) beruházás esetén. Építési munka csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. Amennyiben a csapadékvíz a számítások alapján nem vezethető el, akkor gondoskodni kell annak visszatartásáról.

A nagy intenzitású csapadékesemények okozta károk csökkentése a csapadékvíz visszatartásával (ideiglenes tározással), késleltetett elvezetésével, hasznosulásának (talajba szivárogtatás) elősegítésével, helyben történő hasznosításával, illetve ezek kombinált megoldásával lehetséges. A csapadékvizek keletkezésének helyén történő szabályozására alapvetően két módszer lehetséges. Az egyik a csapadékvíz talajba történő elszivárogtatása (gyepes, bokros területen, nyílt árokban, vízáteresztő burkolattal stb.), amivel a talajvíz utánpótlása biztosítható, illetve csökkenthető az elvezetendő csapadékvíz mennyisége. A másik megoldás a vizek ideiglenes tározókban való visszatartása (záportározók, ciszternák stb.), és késleltetett elvezetése, amivel a kialakuló árhullámok csúcsai is csökkenthetők. Jellemző megoldások lehetnek: beszivárogtató cellák, zöldtetők, esőkertek, beszivárogtató kavicsdrének, fűborítású árkok és rézsűk, ideiglenes elöntési területek, állandó vízborítású, vizenyős területek (wetland-ek), szilárd, de áteresztő burkolatok, tetővizek és burkolt felületi vizek visszatartása felszín alatti tározókkal. Ezen megoldások alkalmazása különösen ajánlott az új beépítések esetén, ahol már a tervezési fázis során betervezhetők ezen módszerek alkalmazása. Amennyiben a csapadékvizek nem tarthatók helyben, úgy a csapadékvizek elvezetésére árok kialakítása szükséges, amelyek segítségével a csapadékvizek felszíni befogadóba vezethetők. Ebben az esetben részletes számításokkal kell igazolni, hogy a befogadó képes befogadni és elvezetni a területen keletkező többlet csapadékvizeket. A felszíni befogadóba történő bevezetés csak a tulajdonos, üzemeltető hozzájárulása, engedélye után történhet.

A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell építeni. A talaj és talajvíz védelme érdekében a parkolófelületről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól elfolyó és összegyűjtött csapadékvizek csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a befogadóba. Parkolókban az összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

Fontos kiemelni, hogy a településen található vízelvezető rendszer (árkok) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza. Az előzőek miatt a parti sávon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.



Megrendelő neve:	Balatonakali Község Önkormányzata
Munka neve:	Balatonakali Településrendezési terve
Munkarész neve:	Alátámasztó munkarész
Rajz neve:	Közműjavaslat - Csatornázás
Munkaszám:	4/2019/ULD
Méretarány:	1: 4000
Rajzszám:	Kmu-j-2
Dokumentálás dátuma:	2022. 04.

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Felelős közműtervezők:
Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717)
Szabó Krisztián, okl. építőmérnök (TV 01-16166)

Felelős településtervezők:
Mohácsi Katalin okl. településmérnök
Tölgyesi Diána okl. településmérnök

Villamosenergia-ellátás

A település villamosenergia-ellátása 16 db E.ON 20/0,4 kV-os transzformátoron keresztül valósul meg. A 20 kV-os hálózat többségében szabadvezetékes, az újabban épült szakaszok a belterületen már földkábelként létesültek. A település jelenlegi igényeit a hálózat távlatban is képes biztosítani. A középfeszültségű hálózaton alkalmazott érintésvédelmi rendszer a védőföldelés (TT), amely a szükséges követelményeket kielégíti.

A tervezett fejlesztések becsült villamosenergia-igényei az alábbiak:

- 53 hrsz-ú terület: 45 kW,
- 299/1 hrsz-ú és 299/2 hrsz-ú terület: 57 kW - telekegyesítéssel,
- 599/93 hrsz-ú terület: 32 kW.

A település fejlesztési potenciállal rendelkezik, a középfeszültségű hálózat fejlesztése a jelentősebb beruházásokhoz kapcsolódhat. Az hálózatot földkábeles kialakítással javasolt kiépíteni.

A tervezett fejlesztések és korszerűsítések teljesítmény igényét elsősorban a meglévő állomások gépkapacitásának bővítésével kell biztosítani. Ez egyidejűleg a 22 kV-os hálózat érintett szakaszainak földkábelbe helyezését, és a meglévő oszlopállomások helyett kompakt földfelszíni transzformátorállomások telepítését is jelentik.

Ezzel a község belterületén a kapacitások hosszútávra biztosítottakká válhatnak.

Új kisfeszültségű hálózatot kell létesíteni a kialakuló új lakó- és gazdasági területeken, ahol a Vet. előírásainak megfelelően, csak földkábeles hálózat létesítése lehetséges.

A kisfeszültségű hálózaton alkalmazott érintésvédelmi rendszer a nullázás (TN), a vele szemben támasztott követelményeket kielégíti.

A hálózati engedélyes tájékoztatása szerint a villamos elosztóhálózaton jelenleg az alábbi beavatkozások tervezettek:

- Balatonakali 04/20 hrsz VEE
- Balatonakali 1093/4 hrsz VEE
- Balatonakali 0118/7 hrsz DIGI VEE
- Balatonakali Kossuth u 62 VEE
- Balatonakali 616/9 és 615/4 hrsz egykori kemping területén létesülő apartmanházak VEE (ügyfél terveztet és kiviteleztet).
- Balatonakali 1184hrsz VEE

A fentebb említetteken, illetve az energiaigények teljesítésén, állagmegóváson, megelőző karbantartásokon kívül – jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. nem tervez.

Az új beépítésű területeken, valamint a községközpont védett területének hálózati rekonstrukciója által érintett területeken földkábeles kandeláberes kivitelű közvilágítási berendezés létesítése javasolt, elsősorban LED fényforrásokkal.

Ahol új földkábeles kommunális hálózat létesül ott a közvilágítási hálózatot földkábeles táplálású kandeláberekkel kell megoldani.

Új utcák kialakításánál, illetve esetleges nagyobb teljesítmény igényű létesítmények kialakításakor előzetes igénybejelentés szükséges a villamos energia ellátásra vonatkozóan, ezek esetében az új

nyomvonalú hálózat építésének teljes átfutási ideje a terveztetéssel és az engedélyeztetéssel együtt, kb. 1 év. Az igénybejelentéseket ezen átfutási idő figyelembevételével célszerű megtenni kellő időben.

Amennyiben valamilyen létesítmény építése miatt villamos hálózat kiváltás szükséges új nyomvonalra vagy légvezetékről földkábelre, abban az esetben a teljes hálózat átépítés költsége 100%-ban annak Igénylőjét terheli.

A jelenlegi jogszabályi környezetben a településképi előírásokat településképi rendeletben lehet alkalmazni, valamint figyelembe kell venni a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (Vet.) rendelkezéseit, amely többek között rögzíti a szabadvezetékes hálózatok építésének lehetséges eseteit.

Tervezett úthálózatoknál figyelembe kell venni a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ EN 50341-1:2013, MSZE 50341-2:2014, MSZ EN 61936-1:2016, MSZ 151-8:2002), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kisfeszültségű hálózatot (MSZ 1), továbbá a létesítésnél a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény rendelkezéseit és a közmű elrendezésekről szóló (MSZ 7487) előírásait.

A 2007. évi LXXXVI. törvény (Vet.) értelmében az elosztóhálózati engedélyes a meglévő légvezetékes hálózatait (melyek kisfeszültségű hálózatok esetében) nagyrészt a közvilágítási lámpatestek, illetve egyéb távközlési berendezések elhelyezésére is szolgálnak, nyomvonalban karbantarthatja, felújíthatja.

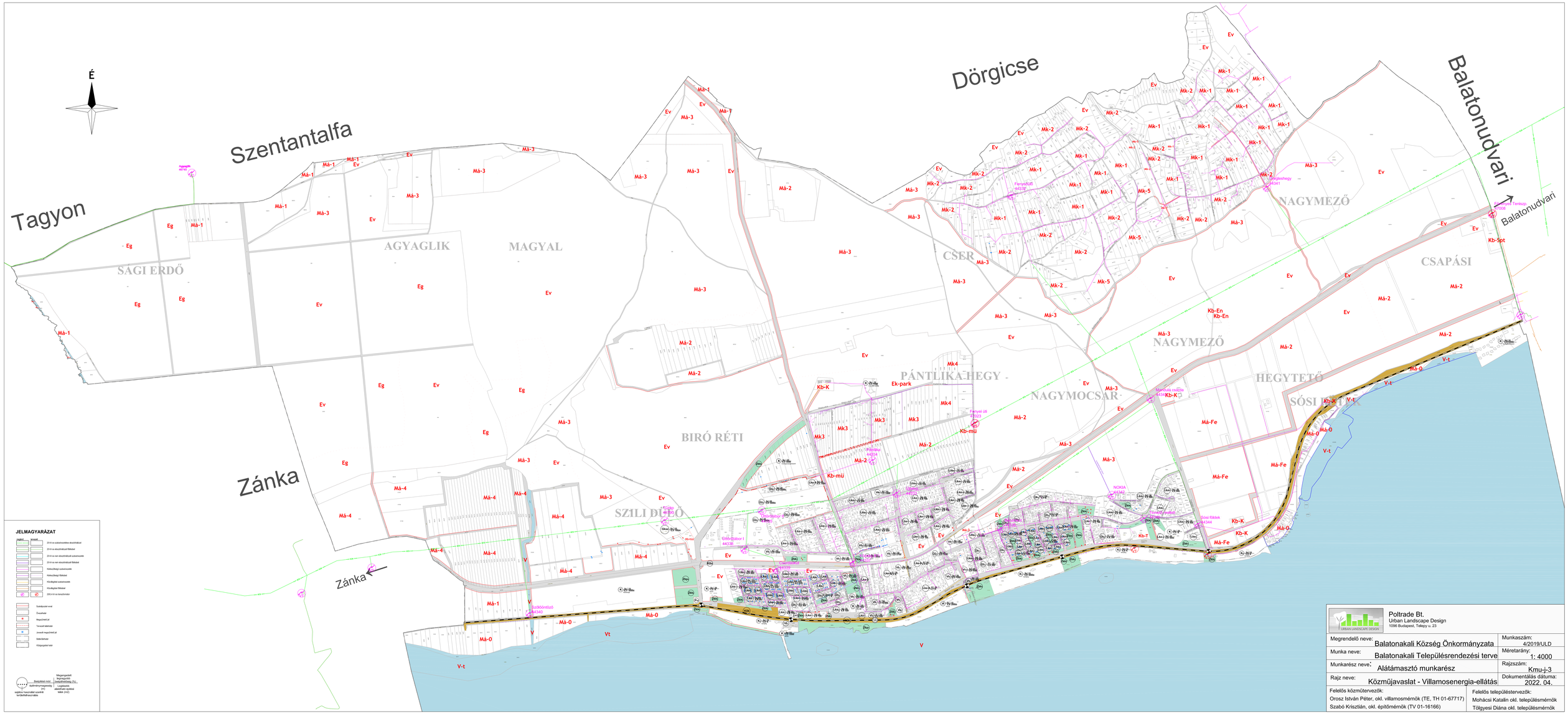
Azokon a területeken, ahol a meglévő kisfeszültségű hálózat szabadvezetékes, a fejlesztésekkel egyidejűleg, a meglévő tartószerkezetek felhasználásával, új kötegelt szigetelt szabadvezetékek létesíthetők, a hálózat meghosszabbítható, de javasolt a földkábeles kialakításra törekedni. Ahol teljesen új hálózat készül, ott a kiépítendő hálózat csak földkábeles lehet.

Közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Az elosztóhálózati engedélyes tájékoztatása szerint új közvilágítási hálózat létesítése vagy a meglévő rekonstrukciója jelenleg nem tervezett.

A tervezett létesítmények villamosenergia-igénye a konkrét fejlesztés műszaki paramétereinek ismeretében határozható meg. Új transzformátor állomások létesítése esetén a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján.

A továbbtervezés során a konkrét megjelenő villamosenergia-igényt, fogyasztási helyek számát, vételezési feszültségszintet, stb. az elosztóhálózati engedélyessel (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) egyeztetni szükséges, az ellátásra vonatkozó műszaki-gazdasági tájékoztatójukat ezen adatok birtokában be kell kérni.



Polltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23	
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 4/2019/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 4000
Munkarész neve: Alátámasztó munkarész	Rajzszám: Kmu-j-3
Rajz neve: Közműjavaslat - Villamosenergia-ellátás	Dokumentálás dátuma: 2022. 04.
Felelős közműtervezők: Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717) Szabó Krisztián, okl. építőmérnök (TV 01-16166)	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök

Gázellátás

Balatonakali a vezetékes földgázt a Zánka felől érkező nagyközépnyomású távvezetéken vételezi. A településen a földgáz elosztóhálózati engedélyes az E.GAS Gázelosztó Kft., amely a gázellátást a Dörgicse–Balatonakali határában található gázfogadó állomásból biztosítja (Balatonakali, 038/14 hrsz.), 2,5 bar üzemi nyomás értéken.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg.

A nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete 5-5 méter, a települést annak ÉNY-i határában kismértékben érinti. A középnyomású elosztóhálózat jellemző biztonsági övezete 4-4 méter. A fogyasztóknál egyedi nyomáscsökkentők vannak telepítve.

A belterület ingatlanok telekhatáráig D 20 PE 80/G középnyomású leágazó gázvezetékek épültek ki, új földgázigény esetén az ingatlan tulajdonosának egyedi csatlakozási szerződést kell kötnie az E.GAS Gázelosztó Kft-vel.

A tervezett fejlesztések becsült földgázigényei az alábbiak:

- 53 hrsz-ú terület: 8 gnm^3/ó,
- 299/1 hrsz-ú és 299/2 hrsz-ú terület: 9 gnm^3/ó - telekegyesítéssel,
- 599/93 hrsz-ú terület: 6 gnm^3/ó.

A konkrétan megjelenő földgázigényhez tartozó gázhálózat fejlesztést az elosztóhálózati engedélyessel (E.GAS) egyeztetni szükséges, az egyes ingatlanok, illetve ingatlancsoportok gázzal történő elláthatósága tekintetében a szolgáltató külön eljárás keretében, az igénylők kérésre, konkrét adatok ismeretében nyilatkozik.

A településen az elosztóhálózati engedélyes, az E.GAS Gázelosztó Kft. nem tervez gázelosztó vezeték hálózat bővítést, illetve rekonstrukciót.

A meglévő 4 bar-os hálózatról közvetlenül bekötésekkel, illetve annak továbbépítésével az új fogyasztói igények kielégíthetőek.



Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23	
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 4/2019/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 4000
Munkarész neve: Alátámasztó munkarész	Rajzszám: Kmu-j-4
Rajz neve: Közműjavaslat - Gázellátás	Dokumentálás dátuma: 2022. 04.
Felelős közműtervezők: Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717) Szabó Krisztián, okl. építőmérnök (TV 01-16166)	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A településen a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja a telefonhálózathoz való hozzáférést, nyilvános telefonállomás működtetését és a névjegyzék elérhetővé tétele vonatkozásában egyetemes hírközlési szolgáltatások nyújtását a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A település területe a mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet figyelembevételével.

A felmerülő előfizetői igények a meglévő rendszer továbbépítésével kielégíthetők. Ennek biztosításáról, a feltételekről a szolgáltató a konkrét igény megjelenésekor dönt.

Az NMHH területi alapon a szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot a térségben lényegesen növeli a vezeték nélküli szolgáltatások terjedése, fejlődése. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igény szerint korlátlanul használható.

A vételi lehetőséget a térségben elhelyezett mobil bázisállomások biztosítják. A Vodafone 2G, 3G, 4G, a Yettel (korábban: Telenor) 2G, 3G, 4G, Hipernet, a Magyar Telekom 2G, 3G, 4G technológiákkal áll rendelkezésre a településen. A DIGI mobilhálózata a térségben még hiányos.

A Yettel a település ellátását két helyi állomásról biztosítja.

A nyújtott vezeték nélküli szolgáltatások folyamatos rádiós hálózatfejlesztés igényelnek, a szolgáltatók a tervezett telephelyeket illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakra vonatkozóan tudnak nyilatkozni. A 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról) 8. szakaszának (Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályai) a 27. § (6). bekezdéséhez igazodva a település rendezési terve lehetővé teszi a későbbiekben új telephely létesítését.

Megújuló energiaforrások hasznosítása

A környezettudatos energiagazdálkodás nagymértékben hozzájárul a klímaváltozás káros hatásainak enyhítéséhez. Az energiafelhasználás visszafogásával, egy részének megújulókból történő fedezésével – az ehhez illeszkedő alacsony hőmérsékletű fűtési technológiákkal kiegészítve – az üvegházhatású gázok kibocsátása csökkenthető. Helyi hasznosítás esetében a megújuló energiaforrásokban rejlő lehetőségek csak abban az esetben használhatóak ki hatékonyan, ha az ellátni kívánt épület – új építés esetében –erre energetikailag megfelelően tervezett.

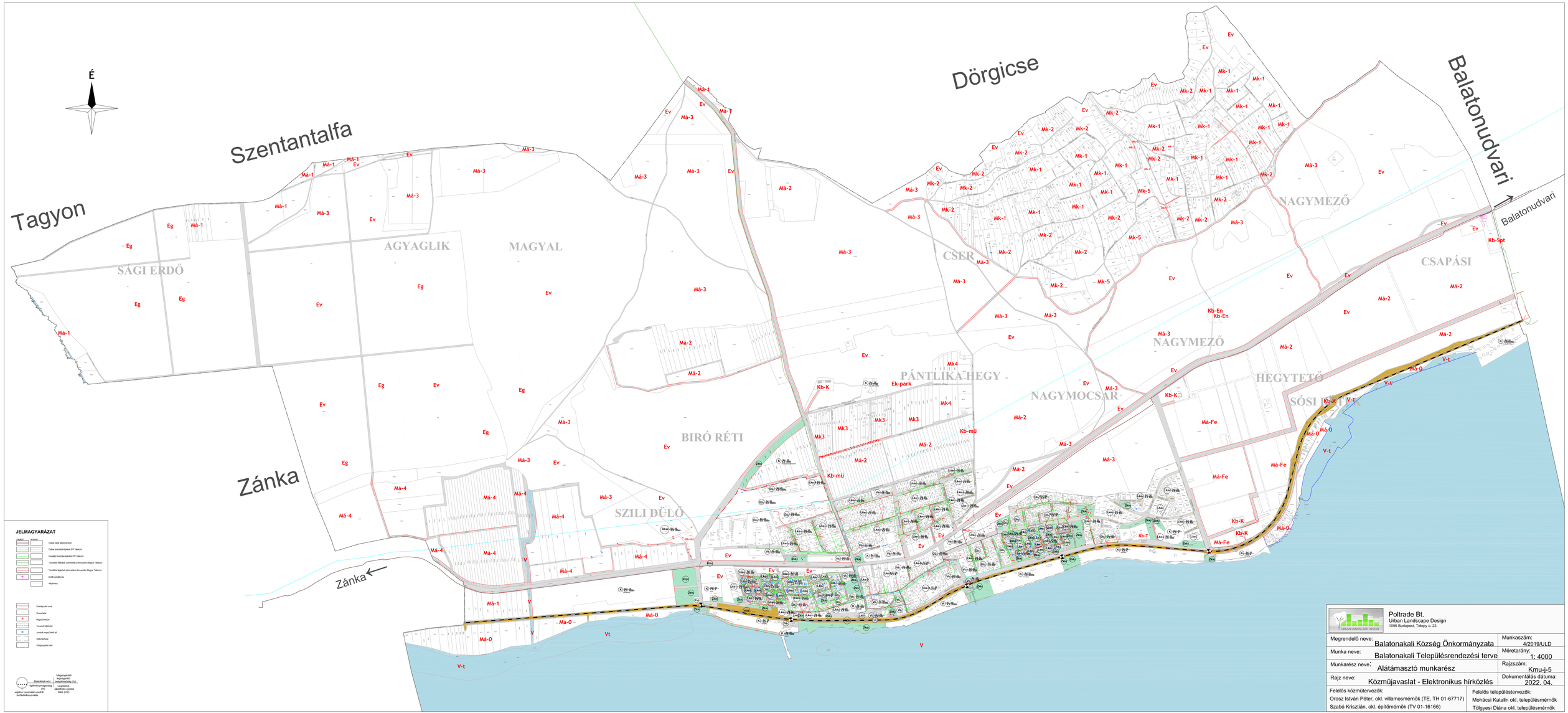
A településen törekedni kell a megújuló energiaforrások és környezettudatos energiagazdálkodás minél szélesebb körű alkalmazására. Az új beruházásoknál lehetőleg ilyen módon kell az energiagazdálkodást kialakítani, előkészíteni. A környezettudatos energiagazdálkodásnak több módja létezik, legfontosabb a megfelelő építő- és szigetelőanyagok használata, az energiatudatos tervezés, megújuló, környezetbarát energiák használata, napelemek, geotermikus és szélenergia felhasználása.

A napelemek ideális tájolása déli tájolás, 30–40˚ közötti dőlésszög, amely a gyakorlatban DK és DNY közötti tájolás és 20–50˚ közötti dőlésszög megfelelő. A K–NY-i kis dőlésszögű (10–25˚) tetők esetében az elmúlt évek általános telepítési tapasztalatai alapján, a napelemek fejlesztésének köszönhetően ezen tetőfelületek is hasznosíthatóak gazdaságosan energiatermelésre. Lapostetőkön a megfelelő tájolás kialakítható tartókonzolok alkalmazásával, amennyiben az statikailag megfelelő (a tartószerkezeten elhelyezett modulok súlya mellett a fellépő szélterhelést is figyelembe kell venni). Mindössze 10%-os részleges árnyékolás akár 30–50%-os teljesítménycsökkenést okozhat (fák, villanyoszlopok). A napelemes rendszer átlagos tervezett élettartam 20-25 év, a teljesítmény az idő előrehaladtával kismértékben csökken (a szilícium degradációja 0,8% alatti), a külföldi hosszabb távú tapasztalatok alapján a 20–25 éves tervezett élettartam végén is 80%-os teljesítmény felett üzemelnek.

A napenergia közvetlen aktív hasznosítása szakaszos üzemidővel valósul meg, így ezen energiahasznosítása mellett is szükséges vezetékes közműhálózat kiépítése.

Veszprém megye geotermikus potenciálja nem jelentős, az egyetlen termálfürdő Pápán működik. Az országos hévízkataszterben 11 kút szerepel, amelyek mindegyike sekély, a legmélyebb és legmelegebb a Pápa Tak-2 kút 49 °C hőmérsékletű termálvizet ad 1220 méter mélyről.

A településen néhány napelemes háztartási méretű kiserőmű már üzemel.



Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23	
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 4/2019/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 4000
Munkarész neve: Alátámasztó munkarész	Rajzszám: Kmu-j-5
Rajz neve: Közműjavaslat - Elektronikus hírközlés	Dokumentálás dátuma: 2022. 04.
Felelős közműtervezők: Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717) Szabó Krisztián, okl. építőmérnök (TV 01-16166)	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

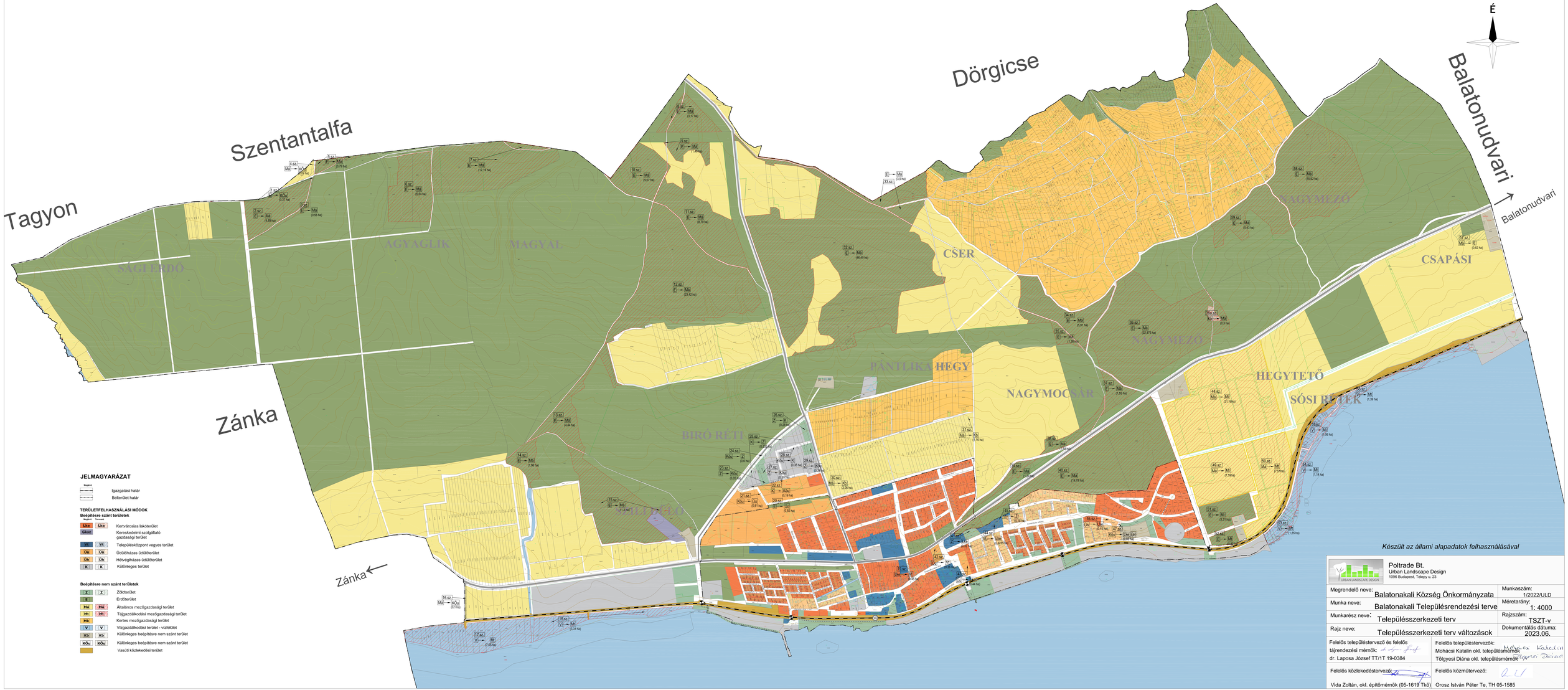
Településszerkezeti változások					
Változás s.sz.:	**HRSZ/HRSZ részlet:**	**Területnagyság (ha):**	**Meglévő ter. felh.**	**►**	**Új ter. felh.**
1.	038/13 egy r., 038/14 egy r., 038/15 egy r.	0,37	Erdőterület (E)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
2.	038/13, 038/14, 038/15	4,89	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
3.	038/13	0,56	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
4.	038/11 egy r.	0,09	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
5.	039/2, 039/3	0,79	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
6.	050/4, 050/5	6,54	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
7.	055, 053	12,19	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
8.	070/2 egy r., 073/2 egy r.	3,17	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
9.	070/1 egy r., 073/1 egy r.	1,46	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
10.	070/1 egy r.	5,07	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
11.	073/1 egy r.	8,79	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
12.	068 egy r.	23,42	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
13.	067/10 egy r., 066/3, 066/4	4,44	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
14.	060/1 egy r.	1,96	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)

15.	060/1 egy r., 060/8 egy r., 060/3, 015/3 egy r.	11,3	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
16.	08/15 egy r.	0,1	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
17.	04/18-04/23, 04/34-04/45	7,55	Vízgazdálkodási terület (V)	►	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
18.	04/26-04/29, 04/31-04/32.	3,31	Vízgazdálkodási terület (V)	►	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
19.	38,39,40/1	0,45	Kertvárosias lakóterület (Lke)	►	Településközponti vegyes terület (Vt)
20.	065/8 egy r.	0,55	Erdőterület (E)	►	Üdülőházas üdülőterület (Üü)
21.	065/8 egy r., 065/15 egy r., 065/18 egy r.	0,61	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Üdülőházas üdülőterület (Üü)
22.	065/18-065/21 egy r., 065/23, 065/24, 065/27 hrsz-ek egy r.	0,19	Beépítésre szánt különleges terület (K)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
23.	065/23, 065/24, 065/30 hrsz-ek egy r.	0,05	Zöldterület - közkert (Zkk)	►	Közúti közlekedési terület (Köu)
24.	065/18-23 egy r., 065/25-29 egy r., 065/31-36 egy r.	0,6	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
25.	065/18-21 egy r., 065/25-29 egy r., 065/31-34 egy r.	0,535	Beépítésre szánt különleges terület (K)	►	Zöldterület - közkert (Zkk)
26.	065/35-36 egy r.	0,28	Zöldterület - közkert (Zkk)	►	Beépítésre szánt különleges terület (K)
27.	065/22-23 egy r.	0,39	Zöldterület - közkert (Zkk)	►	Beépítésre szánt különleges terület (K)
28.	065/25-29 egy r., 065/31-36 egy r.	0,38	Közúti közlekedési terület (Köu)	►	Beépítésre szánt különleges terület (K)
29.	065/33-36 egy r.	0,28	Zöldterület - közkert (Zkk)	►	Beépítésre szánt különleges terület (K)
30.	085/26-28 egy r., 085/30-32 egy r.	2,05	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)
31.	085/56-58	1,16	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)
32.	078/10egy r., 078/6 egy r., 078/7 egy r., 078/1, 096 egy r.	46,49	Erdőterület (E)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)

33.	075/4 egy r.	3,9	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
34.	099/3 egy r., 099/4 egy r., 098	5,91	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
35.	096 egy r.	1,26	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
36.	0102 egy r., 0103 egy r., 0105/1 egy r.	22,475	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
36a.	0103 és a 0105/1 egy r.	0,3	Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
37.	092 egy r.	1,55	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
38.	091	1,69	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
39.	090 egy r., 56/2 egy r.	1,24	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
40.	0108/13, 0108/14 egy r., 0108/4	19,78	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
41.	503/9 egy r., 504	0,32	Zöldterület - közkert (Zkk)	▶	Kertvárosias lakóterület (Lke)
42.	53	0,36	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	▶	Településközponti vegyes terület (Vt)
43.	299/2 egy r., 299/1 egy r.	0,44	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	▶	Kertvárosias lakóterület (Lke)
44.	503/9 egy r., 503/5 egy r., 503/1	0,3755	Településközponti vegyes terület (Vt)	▶	Kertvárosias lakóterület (Lke)
45.	503/5 egy r.	0,16	Településközponti vegyes terület (Vt)	▶	Zöldterület - közkert (Zkk)
46.	599/11, 596/1 egy r.	0,15	Hétvégiháza üdülőterület (Üh)	▶	Kertvárosias lakóterület (Lke)
47.	599/13 egy r.	0,022	Közúti közlekedési terület (Köu)	▶	Kertvárosias lakóterület (Lke)
		0,01	Közúti közlekedési terület (Köu)	▶	Hétvégiháza üdülőterület (Üh)
48.	0108/10 egy r., 0117/4 egy r.	21,18	Általános mezőgazdasági terület (Má)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
49.	0108/10 egy r.	7,59	Általános mezőgazdasági terület (Má)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

50.	0108/10 egy r., 0117/4 egy r.	7,51	Általános mezőgazdasági terület (Má)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
51.	0108/10 egy r.	3,31	Erdőterület (E)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
52.	0108/10 egy r.	0,83	Erdőterület (E)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
53.	0153/25, 0153/27, 0153/18, 0153/19, 0123/15, 0123/16, 0153/29, 0153/31, 0153/33, 0153/35, 0153/52, 0153/39, 0153/49, 0153/48, 0153/42, 0153/44, 0153/46	1,85	Vízgazdálkodási terület (V)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
54.	0123/17, 0122/17, 0122/8	1,14	Vízgazdálkodási terület (V)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
55.	0154/19, 0154/21, 0153/23, 0154/25, 0154/27, 0157/29, 0154/31, 0154/33, 0154/35, 0154/37, 0154/39, 0154/41, 0154/13-16	1,06	Vízgazdálkodási terület (V)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
56.	0154/17, 0122/18, 0122/20, 0122/24, 0122/30, 0122/31	1,39	Vízgazdálkodási terület (V)	▶	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
57.	0118/1 egy r.	0,82	Általános mezőgazdasági terület (Má)	▶	Erdőterület (E)
58.	0106/3, 0106/8, 0106/6 egy r.	15,92	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
59.	0106/12, 0106/6 egy r.	5,43	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)

A településszerkezeti változásokat a **TSZT-V.** jelű tervlap tartalmazza.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 4000
Munkarész neve: Településszerkezeti terv	Rajzszám: TSZT-v
Rajz neve: Településszerkezeti terv változások	Dokumentálás dátuma: 2023.06.

Felelős településtervező és felelős tájrendezési mérnök:
dr. Laposa József TT/1T 19-0384

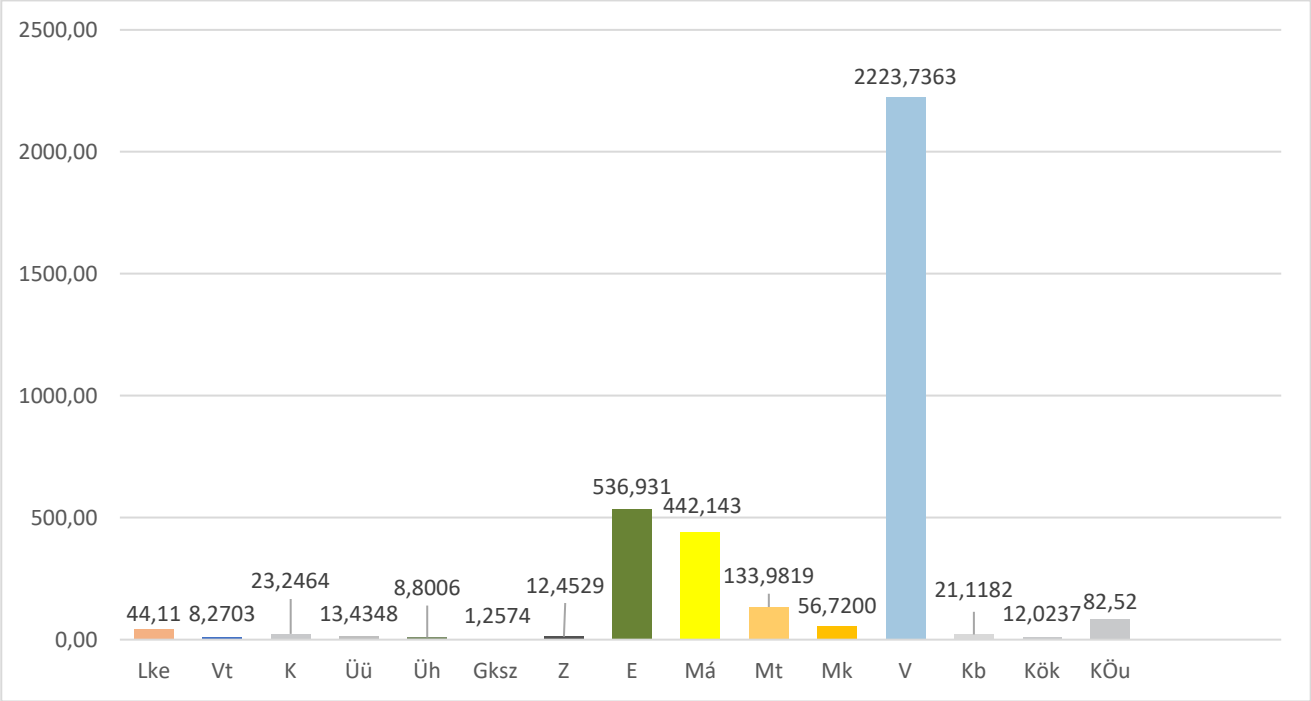
Felelős településtervezők:
Mohácsi Katalin okl. településmérnök
Tölgyesi Diána okl. településmérnök

Felelős közlekedéstervező:
Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)

Felelős közműtervező:
Orosz István Péter Te, TH 05-1585

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG		A HATÁLYOS TSZT SZERINT	A TERVEZETT TSZT SZERINT	
Területfelhasználási kategória	**Jele**	**Területe (ha)**	**Területe (ha)**	**Változás mértéke**
Beépítésre szánt terület		**110,18**	**99,12**	**-11,16%**
kertvárosias lakóterület	Lke	44,75	44,11	-1,48%
településközpont vegyes terület	Vt	7,31	8,2703	13,14%
különleges terület	K	39,97	23,2464	-71,94%
üdülőházas üdülőterület	Üü	11,52	13,4348	16,62%
hétvégi házas üdülőterület	Üh	5,27	8,8006	67,56%
kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,63	1,2574	-29,63%
Beépítésre nem szánt terület		**3509,567**	**3520,627**	**0,32%**
általános mezőgazdasági terület	Má	302,28	442,143	46,33%
tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mt		56,72	100%
kertes mezőgazdasági terület	Mk	133,98	133,9819	0%
erdőterület	E	749,645	535,931	-39,78%
zöldterület	Zkp, Zkk	12,01	12,4529	3,69%
vízgazdálkodási terület	V	2240,10	2223,7363	0,74%
különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	5,59	21,1182	277,79%
közúti közlekedési terület	Köu	65,96	82,52	24,26%
kötöttpályás közlekedési terület	Kök	12,0237	12,0237	0%
Közigazgatási terület (ha)		**3619,75**	**3619,75**	



1. ábra Tervezett területi mérleg

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

2018. évi CXXXIX. törvény
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT tv.)

Balatonakali területére az alábbi területrendezési tervek vonatkoznak:

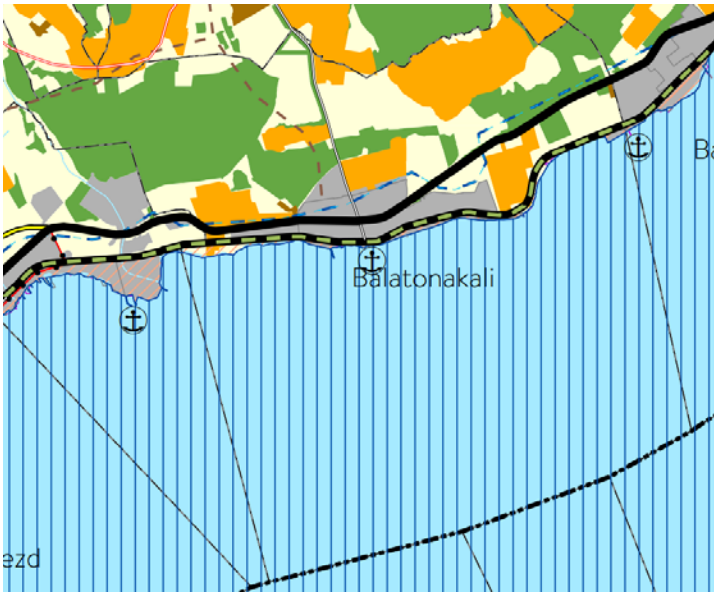
- 2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT)
    - Országos Területrendezési Terv (OTrT)
    - és Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜK TrT)
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről (VMTrT)

<u>Térségi szerkezeti tervnek való megfelelés, területfelhasználás</u> (ld. 2.sz. melléklet: Me-01 jelű tervlap)

2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

A kiemelt térségi szerkezetei tervben ábrázolt területfelhasználási elemeket az OTrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriák alkotják. Ezek közül Balatonakali közigazgatási területén az alábbiak szerepelnek:

Térségi területfelhasználási kategória:	**Térségi területfelhasználás mérete (ha):**
erdőgazdálkodási térség	525,6068
mezőgazdasági térség	414,9298
szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	283,0722
vízgazdálkodási térség	2223,46
települési térség	169,2654
sajátos területfelhasználású térség	3,487174
Balatonakali község közigazgatási területe:	3619,7467



A területfelhasználásokon túl a szerkezeti terv az alábbi tervezett vonalas elemeket tartalmazza:

- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (tervezett)

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek településrendezési eszközeit a természetvédelmi, tájesztétikai szempontok, valamint a történeti településszerkezet, a táj és a település jellege, a kulturális és az építészeti örökség, valamint az építészeti hagyományok figyelembevételével kell elkészíteni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

- *50. § (2) a) az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a kiemelt üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységként lehatárolni*

►Az előírást az erdőterületek kijelölésénél figyelembe vettük.

b) a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet

► A település közigazgatási területén a kijelölt erdőterületek mérete a hatályos tervhez képest 209,485ha-ral csökken a törvényben meghatározott területfelhasználásoknak való megfelelés miatt. Az erdőgazdálkodási térséghez képest 10,6939ha-ral több erdőt jelöl a településszerkezeti terv.

- *11. § (1) b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni*

  50. § (1) c) a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki

►A mezőgazdasági térség 75%-a Balatonakali területén 311,197 ha, az eltérés 103,73ha lehet. A tervezett településszerkezeti terv a mezőgazdasági térségtől 25,77 ha-ral tér el, tehát 91,7%-ban az előírásnak a kijelölés megfelel. A területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem került kijelölésre.

- *50. § (1) d) szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területét általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni az e törvény által lehatárolt kertes mezőgazdasági terület övezete és a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletében lehatárolt általános mezőgazdasági terület övezete, továbbá a valós területhasználat alapján, azzal, hogy a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki*

►A térség területén az előírásokat figyelembe vettük, a térségben nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem került kijelölésre.

- *50. § (1) e) a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani*

►A vízgazdálkodási területként meghatározott vízfolyások és a tó területe a településszerkezeti terven vízgazdálkodási területfelhasználásba kerültek.

- *11. § (1) d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;*

►Települési térségen belül kertvárosias lakó-, településközponti vegyes-, gazdasági-, különleges beépítésre szánt és nem szánt-, közlekedési- és zöldterületek kerültek kijelölésre.

- *50. § (1) f) új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;*

►A közigazgatási határ 200m-es sávján belül új beépítésre szánt területet nem jelöl a terv.

- *12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

  1. az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

►Új beépítésre szánt terület csak egy még be nem épült terület újragondolásakor a zöldterületek átrendezésével keletkezett, így csatlakozik a meglévő települési területhez

2. *az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

► Új beépítésre szánt terület csak egy még be nem épült terület újragondolásakor a zöldterületek átrendezésével keletkezett. Új beépítés a különleges mezőgazdasági terület, aminek megfelelő terület nincs máshol a településen és nem okozza különböző települések összenövését.

- *50. § (1) g) új ipari terület települési területfelhasználási egység nem jelölhető ki az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen;*
- *50. § (1) h) az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen csarnok egyetlen települési területfelhasználási egységben sem helyezhető el;*
- *50. § (1) j) a településrendezési eszközökben új, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki;*

►Ipari gazdasági területet a településen nem jelöltünk ki.

- *50. § (1) k) a település központi belterületéhez kapcsolódó általános gazdasági terület települési területfelhasználási egység területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet, továbbá az új telephelyek területének legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;*

► Új gazdasági területet a terv nem jelöl ki, a belterülethez kapcsolódó meglévő gazdasági gazdasági terület beépítettsége 10%

- *50. § (1) l) a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági terület települési területfelhasználási egység területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, továbbá az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.*

► A település belterületétől elkülönülő gazdasági terület 10%-os beépítettséggel került szabályozásra.

- *1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében*

a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési érdek és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.
(2) A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az

üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

► A terv az előírásoknak megfelel.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

► A biológiai aktivitás érték számítása a korábbiakban igazoltak alapján nem szükséges.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

► Az előírásoknak megfelel a terv.

d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

► A termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt terület sz5-ös szántó igénybevételével történt, ami átlagnál rosszabb minőségű.

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési

önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.

Zöldterületek

- *12. § (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

► A terv csak nem szerkezeti jelentőségű tervezett utak átrendezésével, kivételével és a Levendula sétányon a közpark és az építési telkek sorrendjének felcserélésével, illetve egy tervezett erdőterület kivételével tartalmaz új beépítésre szánt területet. Településszerkezeti jelentőségű új beépítésre szánt területek területe 0,87ha. Új zöldterületet 0,44ha-on jelöltünk ki, így az előírásoknak megfelel.

- *51. § (1) A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.*

► A tervezett beépítésre szánt területek mérete összesen *99,12* ha, míg a zöldterületek összterülete 12,4529ha, mely a beépítésre szánt területek 12,56%-a.

Az MATrT a BKÜK településeit parti és partközeli, illetve partinak és partközelinek minősülő település kategóriákba sorolja. Balatonakali partinak és partközelinek minősülő település, melyre vonatkozó zöldterületi előírások az alábbiak:

- *65. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a parti és partközeli település Balaton vízparti területein kívül eső, a településrendezési tervben zöldterület övezetbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparkként vagy közkertként nyilvántartott területe.*

(2) E § szerinti zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, és az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:

- *a) az átsorolás az átsorolni kívánt, természetvédelmi oltalom alatt nem álló zöldterület legfeljebb 10%-át, természetvédelmi oltalom alatt álló zöldterület legfeljebb 5%-át érintheti; a természetvédelmi oltalom alatt álló zöldterület átsorolása csak közcélú közlekedés, közművesítés céljából történhet, továbbá ebben az esetben az átsorolással érintett ingatlanrészen épület nem helyezhető el;*
- *b) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt ingatlan a települési önkormányzat tulajdonában van;*
- *c) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;*
- *d) természetvédelmi oltalom alatt álló, természetes élőhelyként funkcionáló, vagy természetközeli állapotú ingatlan új zöldterületként nem jelölhető ki.*

(3) Az átsorolást követően az újonnan zöldterület övezetbe sorolt ingatlanon további átsorolás nem hajtható végre.

(4) Az átsorolás következtében újonnan kijelölt zöldterületen létrehozandó közparkot vagy közkertet legkésőbb az átsorolt zöldterület területének tényleges csökkentéséig meg kell valósítani, és az ingatlan-nyilvántartásba közparkként vagy közkertként bejegyezni.

(5) A korábban zöldterületi, de már átsorolt ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.

(6) Zöldterületen építmény legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.

►A településrendezési tervben zöldterület övezetbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparkként vagy közkertként nyilvántartott terület nem került átsorolásra más területfelhasználási egységbe.

- *66. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a parti vagy partközeli települések Balaton vízparti területein kívül eső, a településrendezési tervben zöldterület övezetbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő <u>közparknak vagy közkertnek nem minősülő területe.</u>*

(2) E § szerinti zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, és az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:

a) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá – kivéve, ha a település teljes területe természetvédelmi oltalom alatt áll –;

b) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (ideértve az elhelyezkedését, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolatát) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;

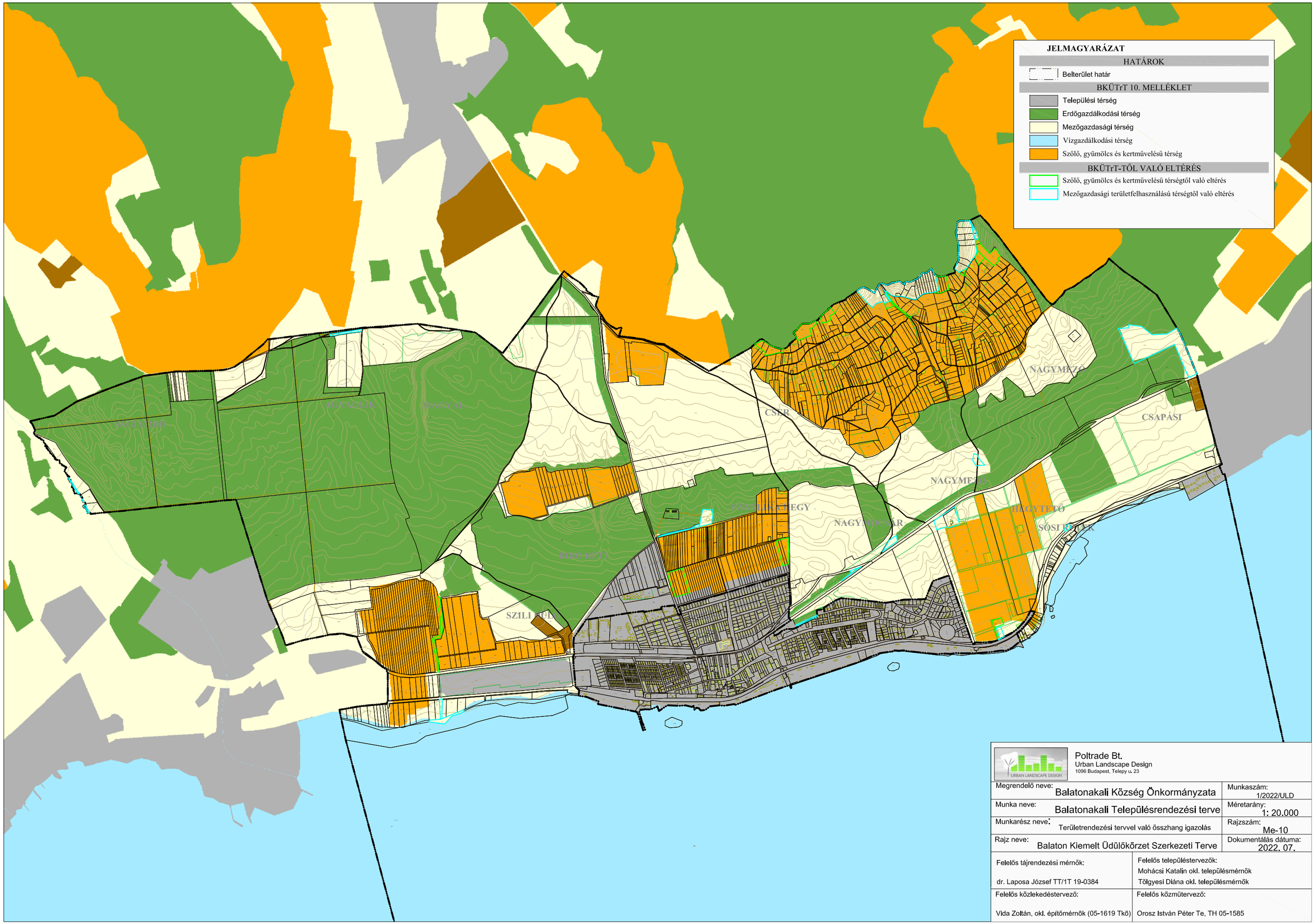
c) az újonnan kijelölt zöldterület létesítése a természetvédelem céljaival összhangban áll.

(3) Az újonnan kijelölt zöldterület szerinti ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.

►A településrendezési tervben zöldterület övezetbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő nem közparkként vagy közkertként nyilvántartott terület, amit más területfelhasználási egységbe soroltunk egyedül a Levendula sétányon a 503/9 beépítetlen önkormányzati telek egy része. Ennek a területe 1532m², amit a vele szomszédos telek egy részén 1649m² -en pótoltunk. A telek nem áll természetvédelmi oltalom alatt. Elhelyezkedési közel azonos, illetve egy kicsit jobb is, mivel több közterületi kapcsolattal rendelkezik.

- *67. § A parti és partközeli települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület építési övezet területének növelése esetén a zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védőerdő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.*

►A beépítésre szánt területek 11,06ha-ral csökkentek, a zöldterületek pedig 0,44ha-ral nőttek. Mindegyik zöldterület beépítésre szánt területhez kapcsolódik.



Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Területrendezési tervvel való összhang igazolás	Rajzszám: Me-10
Rajz neve: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.
Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585

Országos övezeteknek való megfeleltetés

2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1. Ökológiai Hálózat övezetei

Magterület



25.§

(1) …a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

► Az övezeteken belül új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.

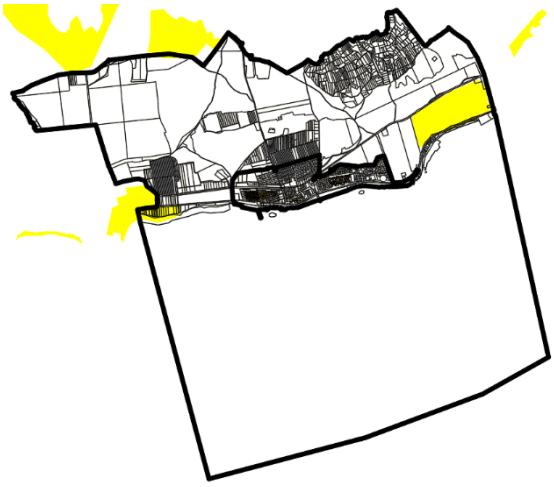
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

► Új infrastruktúra elem nem szerepel a területen.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

► Az övezetekben beépítésre szánt terület, bányaterület nem lettek kijelölve.

Pufferterület



27. § (1) …a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében […] a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

► Az övezeteben nem került kijelölésre beépítésre szánt terület.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

► Pufferterületen a terv nem jelöl ki új bányaterületet.

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

Belterület határ

OTrT 3/1. MELLÉKLET

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Puffer területen már a hatályos terven is beépítésre szánt területként jelölt településrész

Új beépítésre szánt terület

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

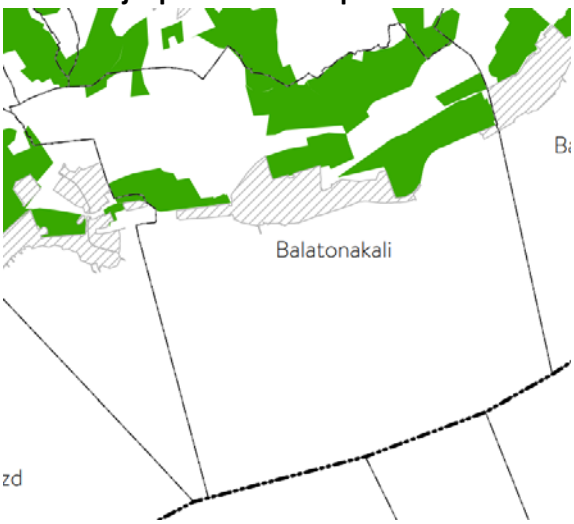
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Területrendezési tervvel való összhang igazolás	Rajzszám: Me-3/1
Rajz neve: Ökológiai hálózat területének övezete	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.

Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585

Térségi övezeteknek való megfeleltetés

2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1. **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**



81. § (2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

► Az övezet területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv.

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

►A terv a nevezett területen, az erdő, a szőlő-, gyümölcsművelést és egyéb mezőgazdasági hasznosítást – gyep, szántó, kertművelés – támogatja.

c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;

► A településképvédelmi rendelet ezen övezet és a vonatkozó előírások figyelembevételével készült.

d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

► A terv csak kisebb léptékű tereprendezést engedélyez, tiltja a domborzati adottságok nagyobb mértékű megváltoztatását.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;

► A HÉSZ–ben a nevezett területen a legnagyobb megengedett beépíthetőség legfeljebb 3%.

b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;

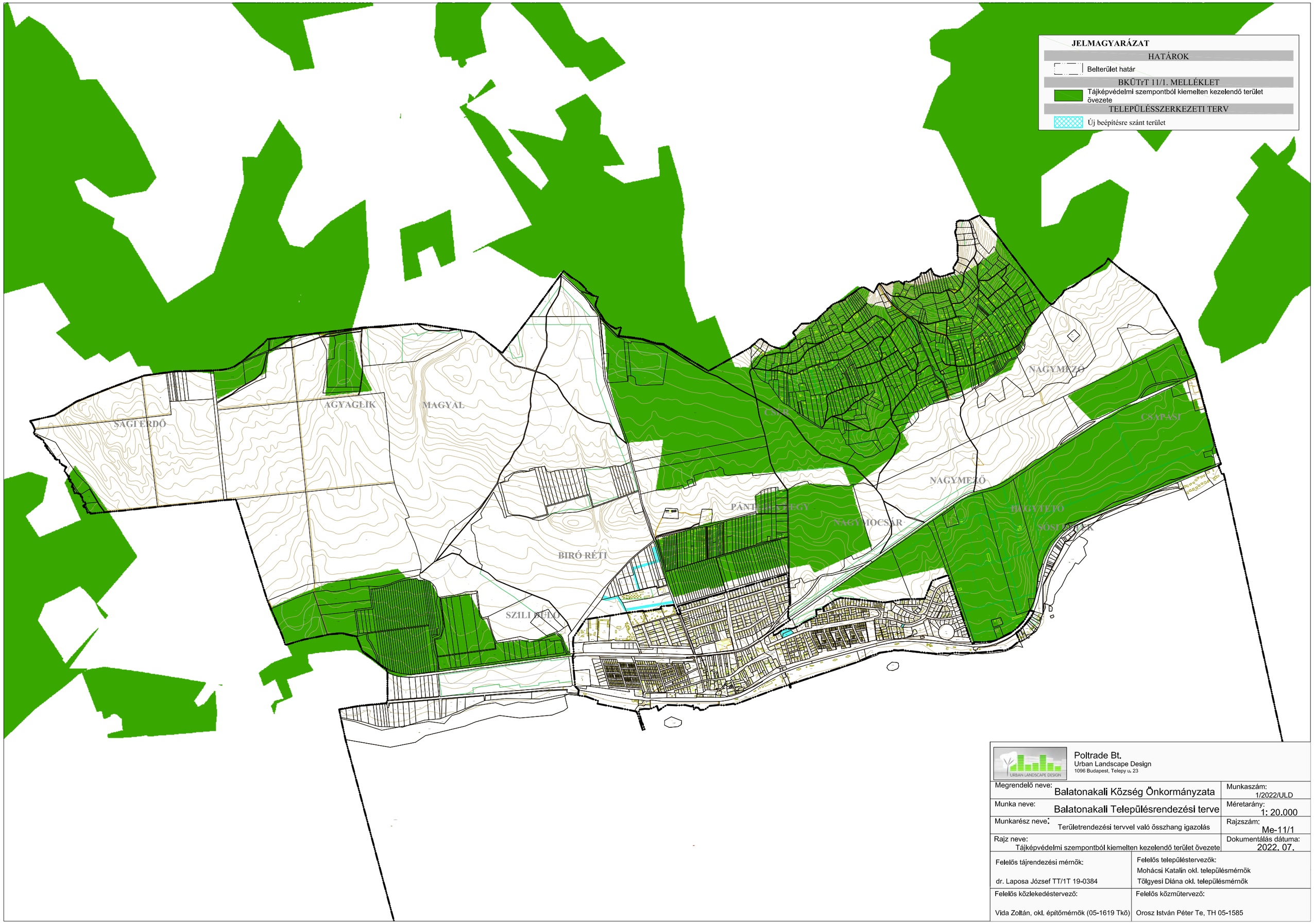
c) csarnok nem helyezhető el;

d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

► A terv az előírásokat alkalmazza.

e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.

► A terv nem tartalmaz bányanyitást, -bővítést.



Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Területrendezési tervvel való összhang igazolás	Rajzszám: Me-11/1
Rajz neve: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.

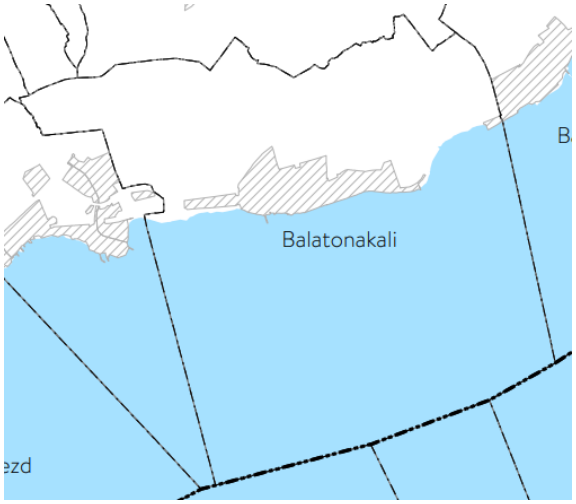
Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585

2. Tómeder övezete

83. § (1) A tómeder övezetén:

a) a Balaton tómedre a partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően, a mindenkori vízjogi üzemeltetési engedélyre tekintettel nem csökkenthető;

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



(2) A Balatoni főépítész, valamint a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv évente ellenőrzi ezen alcímben rögzített előírások betartását.

(3) A tómeder övezetén:

a) a parti móló, hullámtörő, kikötői építmény és a fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével a tómederbe állandó építmény, sziget nem építhető;

b) részben vagy egészében lakhatási vagy üdülési célú úszólétesítmény és hajózási létesítmény nem létesíthető és nem üzemeltethető;

c) a b) pont szerinti tilalom nem terjed ki a hajózási hatóságra, a vízirendészetre, a vámhatóságra, a hivatásos katasztrófavédelmi szervre és a vízügyi igazgatási szervre a kikötők vízterületére vonatkozóan;

d) mobil jellegű, vízre telepített mólóépítmény, vízi állás (ideértve a nem fedett horgász- és napozó stéget is) csak ideiglenesen április 1. és október 31. között helyezhető el, a nád gyökérzónáit nem sértő vagy károsító módon;

e) erőmű nem helyezhető el.

(4) A tómeder övezetén:

a) az I–III. osztályú nádasban, illetve annak legalább 2 méteres vonzáskörzetében – a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozástól, továbbá az engedély nélkül létrehozott feltöltés és vízi állás visszabontásának eseteitől eltekintve – tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (ideértve a kotrást, feltöltést, építést, vízi állás-, horgászhely-létesítést), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, vagy a nádas pusztulását eredményezheti;

b) a természetvédelmi kezelési tervben részletezett természetvédelmi kezelés kivételével a védett természeti területen található nádasban – osztályba sorolástól függetlenül, és a 74. § (2) bekezdésben foglaltak kivételével – tilos a kotrás, valamint minden olyan tevékenység, amely a nádas állományát veszélyezteti vagy károsítja;

c) a tómeder nádasában a hajók kikötésére felhasználható partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők, valamint a meglévő strandok előtt a kikötő, strand engedélyezett szélességében a bejáró külön engedély nélkül fenntartható;

d) az az üzemeltetési engedélyköteles vízi jármű, amely nem rendelkezik üzemeltetési engedéllyel és kiépített kikötőben kikötőhellyel, a tómeder területén nem tárolható.

► A HÉSZ-ben az előírásoknak megfelelően alakítottuk ki.

3. Kertes mezőgazdasági terület övezete

84.§

(1) A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítésénél kertes mezőgazdasági területbe kell sorolni. Az övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe sorolás céljából az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal egyetértése esetén módosítható.

► A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítésénél kertes mezőgazdasági területbe soroltuk. BKÜTrT Kertes mezőgazdasági terület övezete 141,677ha az eltérés 1,7686ha, azaz 1,25%.



(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:

a) beépítésre szánt terület és belterület nem jelölhető ki;

► Az övezet területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv.

b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m2, országos jelentőségű védett természeti területen 2700 m2, kivéve, helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg;

c) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m2 bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető;

d) a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg;

e) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;

f) a 100 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;

g) legfeljebb 30 m2 bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül elhelyezhető;

h) birtokközpont nem alakítható ki.

► A HÉSZ-ben az előírásoknak megfelelően alakítottuk ki.

4. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

87.§ (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

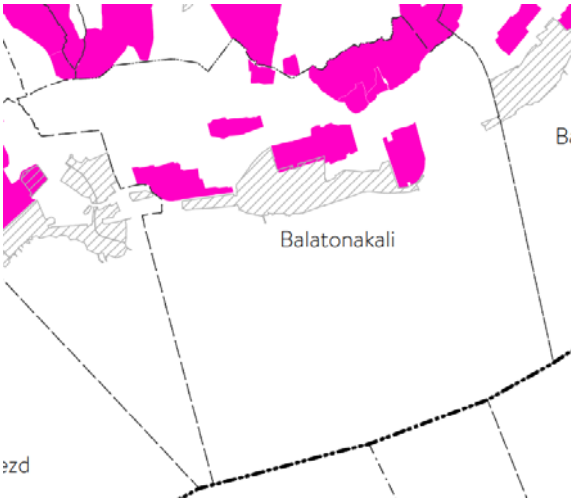
► Az övezet területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv.

b) telek belterületbe nem vonható;

► Az övezet területén nem jelöl ki a terv belterületet.

c) épület

ca) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken helyezhető el, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel,



cb) a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken helyezhető el, legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel;
d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, legfeljebb 30 m2 bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;
e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;
f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi.
(2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni.
(3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el, amelyről a településrendezési eszközökben rendelkezni kell.
(4) A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet tartalmazza.
(5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.

► **A HÉSZ-ben az előírásoknak megfelelően alakítottuk ki.**

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

Belterület határ

BKÜTrT 14. MELLÉKLET

Kertes mezőgazdasági terület övezete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Kertes mezőgazdasági terület

BKÜTrT-TŐL VALÓ ELTÉRÉS

Kertes mezőgazdasági területfelhasználású térségtől való eltérés

SÁGI ERDŐ

AGYAGLIK

MAGYAL

CSÉR

NAGYMEZŐ

CSAPÁSI

NAGYMEZŐ

PÁNTLIKA-TELEPEGY

NAGYMOCSÁR

HEGYTETŐ

SÓSI RÉTEK

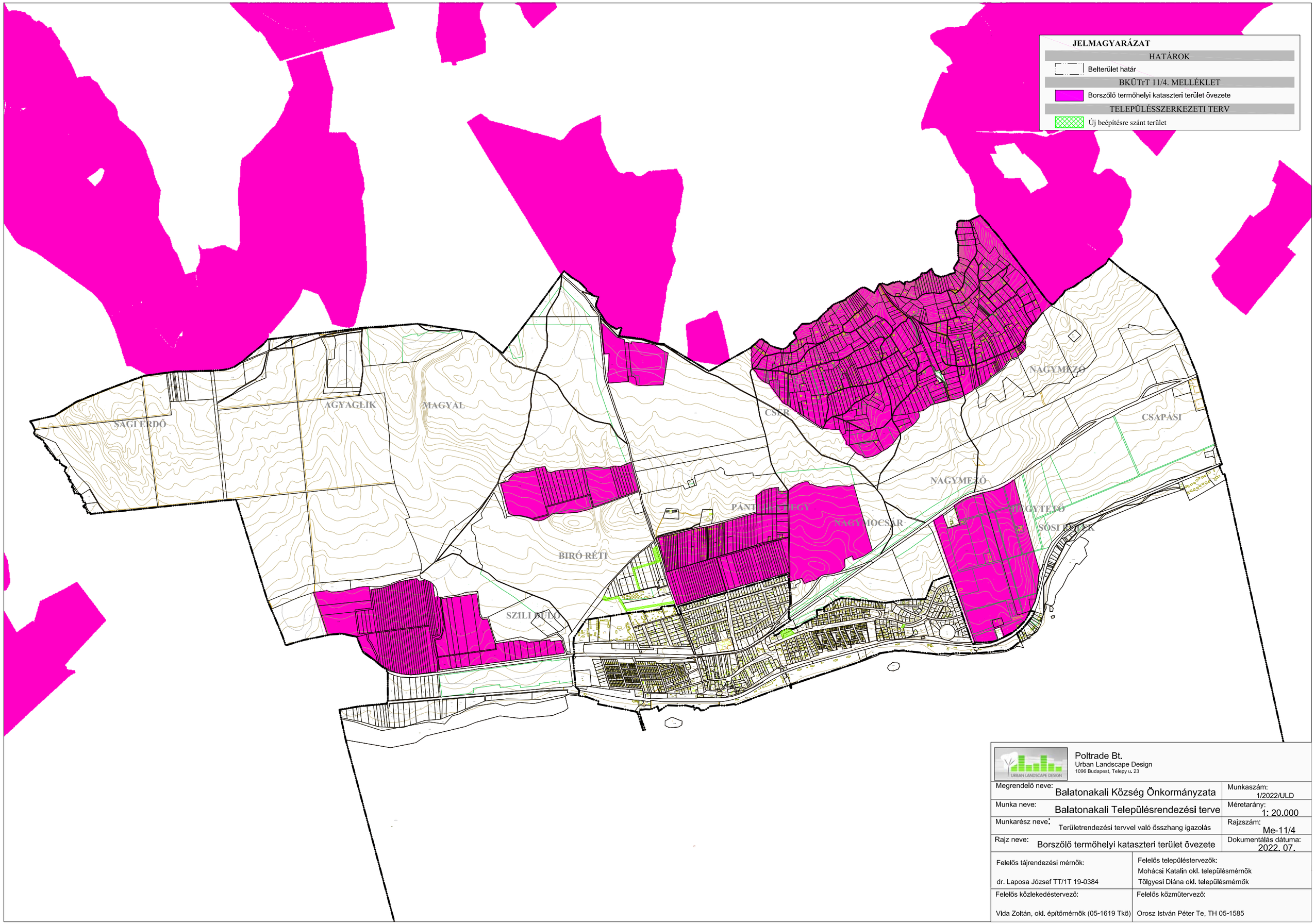
BIRÓ RÉTI

SZILI RÉTEK

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Területrendezési tervvel való összhang igazolás	Rajzszám: Me-11/3
Rajz neve: Kertes mezőgazdasági terület övezete	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.

Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585



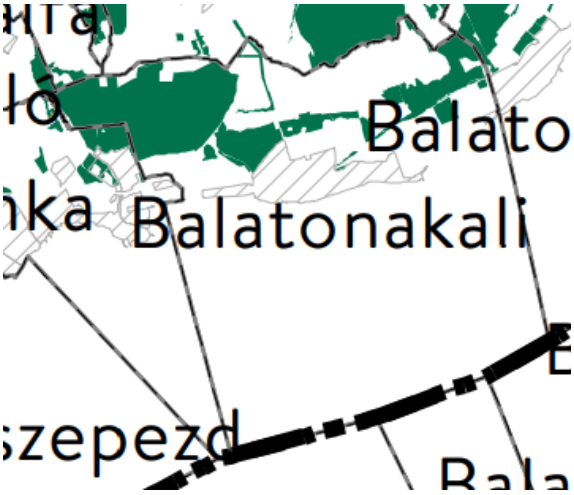
Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Területrendezési tervvel való összhang igazolás	Rajzszám: Me-11/4
Rajz neve: Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.

Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök, Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585

5. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.



► Az Országos Erdőállomány Adattárba tartozó erdőket a terv 100%-ban erdőként szabályozza. Az erdők övezete Balatonakalin 519,86ha. A terv az övezet egészét erdőterületbe sorolta, sőt még ezen felül 12,755ha-t.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

► A településen található volt bánya/anyaggödör az Erdők övezetét nem érinti, különleges beépítésre nem szánt területként jelöli a terv.

86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;

b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, - erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével - 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni; **► A HÉSZ e törvényi előírásoknak megfelelően szabályozza az erdők beépíthetőségét.**

c) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell; **► A terv nem tiltja az erdők látogathatóságát.**

d) az övezetben - a magasfeszültségű hálózat kivételével - föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni. **► A terv nem tartalmazza az erdőterületen a nevezett nyomvonalas hálózatok kiépítését.**

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

Belterület határ

OTrT 3/3 MELLÉKLET

Erdők övezete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

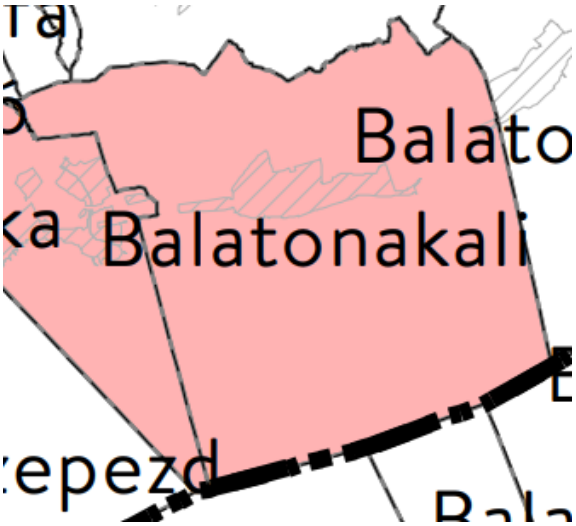
Erdő terület

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Területrendezési tervvel való összhang igazolás	Rajzszám: Me-3/3
Rajz neve: Erdők övezete	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.

Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585

6. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



82. § A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete tekintetében a 31. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

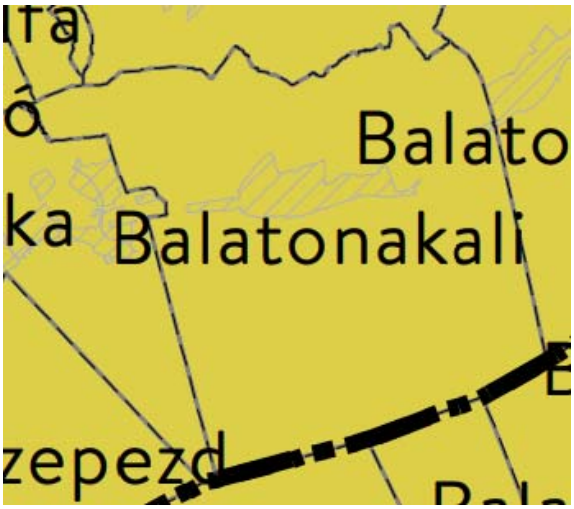
a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

b) a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

► A HÉSZ-t az előírásoknak megfelelően alakítottuk ki.

A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

7. Tájképvédelmi terület övezete



4. §)

(1) A település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

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

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

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

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos

tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

► **A HÉSZ-t az előírásoknak megfelelően alakítottuk ki.**

8. Vízminőség-védelmi terület övezete



5. §)

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

► **A vízvédelemmel érintett területeket kijelöltük, vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban megállapítottuk.**

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

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az előbbiek mellett

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

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

► **A HÉSZ-t az előírásoknak megfelelően alakítottuk ki.**

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

► **Nem jelöltünk ki új beépítésre szánt területet.**

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;
c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.
► **A HÉSZ-t az előírásoknak megfelelően alakítottuk ki.**

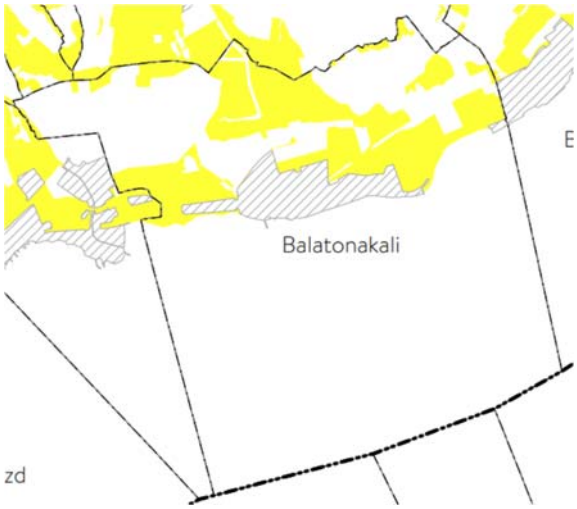
10. Vízeróziónak kitett terület övezete



12. § A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben a vízeróziónak kitett terület övezetben a következő előírások alkalmazandók:
a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek - kivéve a borszőlő termőhelyi kataszteri területek - erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni;
b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési - ennek hiányában a balatoni - főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell;
c) új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig;
d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.
► **A terv tartalmazza a településre elkészült vízrendezési terv fontos, szabályozandó elemeit.**

8. Általános mezőgazdasági terület övezete

13. § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítése során 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület.



►A BKÜK Balatonakali területén 556,325 ha övezetet jelöl, a tervezett szerkezeti terv ettől 25,77 ha-ral tér, azaz 4,6%-al tér el, így az az előírásnak megfelel.

14. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

►A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépített bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

b) gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

►A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépített bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

►A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépített bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

►A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépített bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágban lévő területen - a c) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

► A HÉSZ ennek megfelelően szabályoz.

b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen - a c) pontban foglaltak kivételével - szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m2-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg;

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, a beépíthető bruttó alapterület esetében szigorúbb előírásokat fogalmaz meg.

c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telkeken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m2-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m2 területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknál szigorúbb előírásokat fogalmaz meg, birtokközpont kialakítását nem teszi lehetővé.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználathoz igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz, csak a legalább 80%-ban művelt mezőgazdasági területen lehetséges a tájhasználati funkcióval összhangban lévő épületet építeni.

b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknak megfelelően szabályoz.

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

► A HÉSZ tiltja ezen eszközök, építmények elhelyezését.

17. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel.

(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m2-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel.

(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

► A HÉSZ ezen törvényi előírásoknál szigorúbb előírásokat fogalmaz meg, birtokközpont kialakítását nem teszi lehetővé.

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

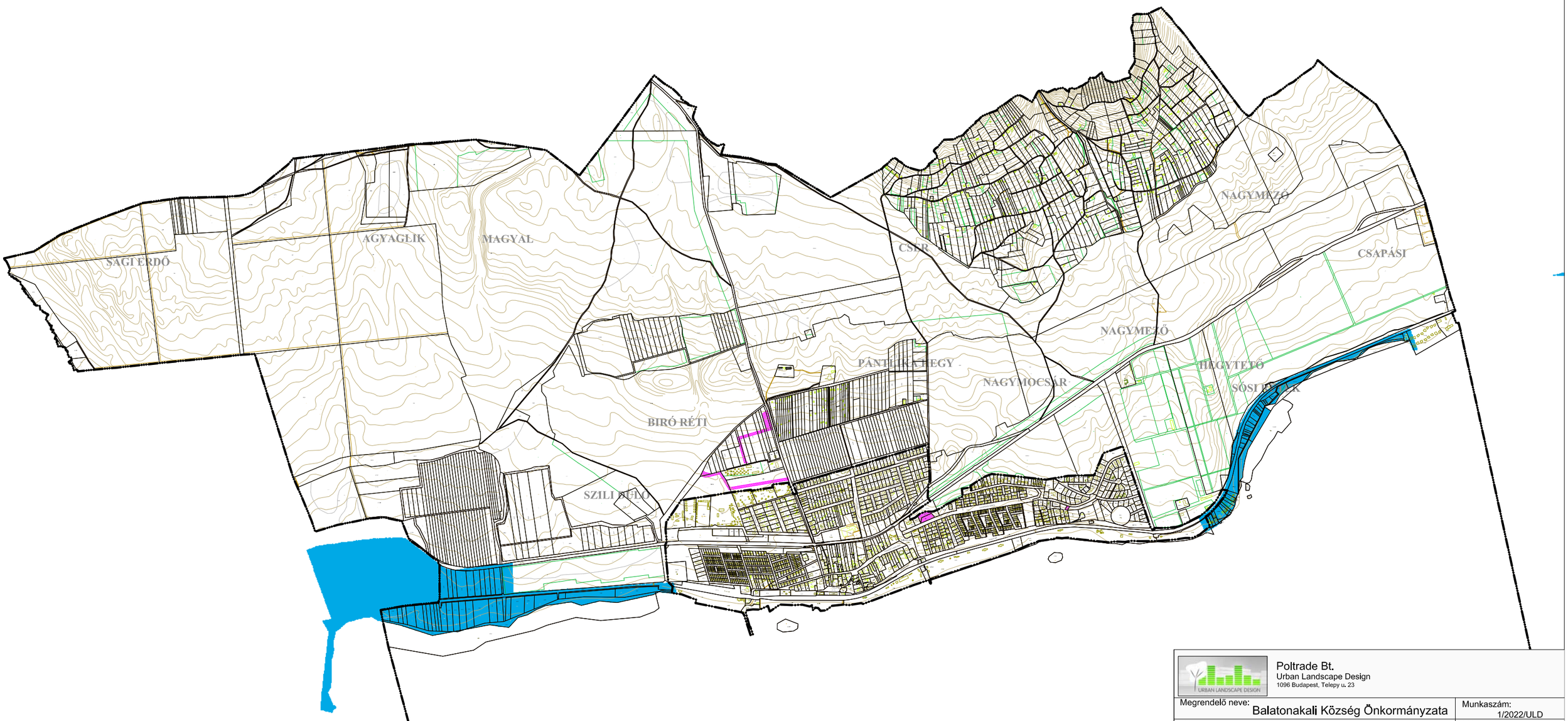
Belterület határ

BKÜTrT 11/1. MELLÉKLET

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Új beépítésre szánt terület



Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23	
Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Területrendezési tervvel való összhang igazolás	Rajzszám: Me-11
Rajz neve: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.
Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

Belterület határ

BKÜTrT 14. MELLÉKLET

Általános mezőgazdasági terület övezete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Általános mezőgazdasági terület

BKÜTrT-TŐL VALÓ ELTÉRÉS

Mezőgazdasági területfelhasználású térségtől való eltérés

SÁGI ERDŐ

AGYAGLIK

MAGYAL

CSER

NAGYMEZŐ

CSAPÁSI

PÁNTLIKA FELGY

NAGYHOSSZÚ

BIRÓ RÉTI

SZŐLŐHEGY

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

Megrendelő neve: Balatonakali Község Önkormányzata	Munkaszám: 1/2022/ULD
Munka neve: Balatonakali Településrendezési terve	Méretarány: 1: 20.000
Munkarész neve: Területrendezési tervvel való összhang igazolás	Rajzszám: Me-14
Rajz neve: Általános mezőgazdasági terület övezete	Dokumentálás dátuma: 2022. 07.

Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposa József TT/1T 19-0384	Felelős településtervezők: Mohácsi Katalin okl. településmérnök Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 Tkö)	Felelős közműtervező: Orosz István Péter Te, TH 05-1585

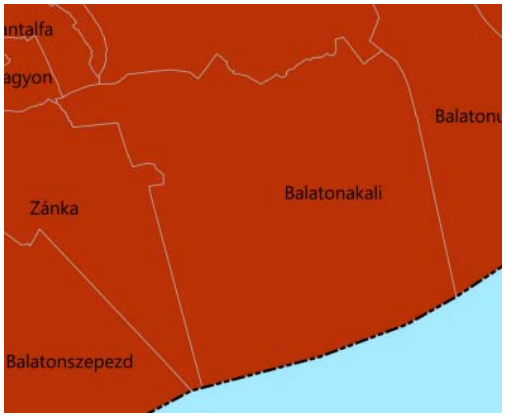
Egyedileg meghatározott megyei övezeteknek való megfeleltetés

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről (VMTrT)

A VMTrT 2.§-a szerint *„A rendelet hatálya - az egyedileg meghatározott övezetek kivételével – Veszprém megye közigazgatási területéből a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén kívüli területekre terjed ki. Az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed. A rendelet hatálya alá tartozó települések felsorolását a rendelet 1/A és 1/B mellékletei tartalmazzák."*

1. Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

11. § (1) Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete lehatárolását a rendelet 3.12.4. melléklete tartalmazza.



(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

►A terv nem jelöl ki új turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területet.

b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.

►A vonalas nyomvonalak kijelölésénél figyelembe lettek véve a térségi kapcsolatok és gondoskodtunk a hálózat folytonosságáról.

c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

►Balatonakalin nem került kijelölésre rekreációs célú terület. A nagyobb üdülőházas üdülőterületek (a már évtizedek óta működő táborok területe) a belterület szélén, elkülönülten helyezkednek el.

2. Veszprém megye várostérségeinek övezete



12. § (1) Veszprém megye várostérségeinek övezete lehatárolását a rendelet 3.12.5. melléklete tartalmazza.
►A lehatárolás szerint Balatonakali község Balatonfüred várostérségéhez tartozik.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

►A településrendezési eszközök a térségi kapcsolatok és fejlesztések figyelembevételével készültek.

3. Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

13. § (1) Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete lehatárolását a rendelet 3.12.6. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

►Balatonakali településfejlesztési döntései nem ellentétesek az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program elveivel.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A biológiai aktivitásérték egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-a értelmében az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése során kell biológiai aktivitásértéket számítani.

A 38 és 17. sz. településszerkezeti módosítások valójában szerkezeti jelentőségű változások, ahol egy zöldterület felcserélésével jön létre lakóterület, illetve egy tervezett erdőterület (nem adattáras erdő) kerül át üdülőházas üdülőterületbe. Ezek összesített területe 0,87ha.

A 17, 18, 25, 44 sz. településszerkezeti módosítások közúti közlekedési területből hoznak létre falusias lakóterületet:

- A 25. számú változás a fejlesztési területként kezelt tömb újragondolásával, az úthálózat csökkentésével jön létre. A tervezett utca nem volt szerkezeti jelentőségű.
- A 17. és 18. sz. módosítások a hatályos tervekben szereplő utca áthelyezésével jön létre. A tervezett utca magánterületen futott. Az utca fölöslegessé vált a szomszédos tömb átalakításának köszönhetően.
- 44. sz. változás szintén magánterületen tervezett út, amely egyetlen telket szolgált volna ki. A telek az új településrendezési eszközöknek köszönhetően máshonnan kerülne megközelítésre.

Mivel csak a hatályos tervben szabályozott területek kerültek újragondolása, és a módosítások nem eredményeztek ténylegesen új beépítésre szánt területeket, biológiai aktivitásérték számítás az új terv készítése során nem készült.