aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

1. kötet

# SÁRMELLÉK KÖZSÉG
# településterve

## megalapozó vizsgálat

véleményezési tervdokumentáció

2024. február

Sármellék településterve- megalapozó vizsgálat

# aláíró lap

Sármellék településrendezési terveinek felülvizsgálatát megalapozó vizsgálathoz

| | |
|---|---|
| **településtervező** | |
| **Agg Ferenc**<br>okl. építészmérnök<br>városépítési és városgazdasági szakmérnök<br>TT 1-20-0001<br><br>településtervező munkatárs<br>**Barna Erika**<br>okl. településmérnök | |
| **tájrendezési tervező** | |
| **Balogh Zsombor**<br>okl. tájépítész mérnök<br>Tk 11-0281<br><br>**Balha Gabriella**<br>okl. tájépítész mérnök<br>Tk 14-0393 | |
| **környezetvédelmi tervező** | |
| **Petőházi Attila**<br>okl. környezetmérnök 20-0521<br>SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf | |
| **örökségvédelem, régészet** | |
| **Simmer Lívia**<br>régész<br>18-002 | |
| **közlekedési tervező** | |
| **Tóth János**<br>okl. építőmérnök<br>településrendezési közlekedési tervező<br>Tkö-20-0183 | |
| **Németh László**<br>okl. építőmérnök, közlekedési tervező<br>KÉ-K/20-0587 | |

| vízközmű tervező | |
|---|---|
| **Koleszár Éva**<br>okl. építőmérnök<br>TV-20-0769 | |
| energia közmű tervező, hírközlési tervező | |
| **Szurmai Zoltán**<br>okl. villamosmérnök<br>TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027 | |
| településtörténet, demográfia, fejlesztési koncepció | |
| **Henics Attila**<br>közgazdász | |
| építési szabályzat – jogi tanácsadó | |
| **dr. Simon Beáta**<br>jogász | |

# tartalomjegyzék

## Sármellék fejlesztési tervének és településtervének készítését megalapozó vizsgálathoz


| |
|---|
| 1. előzmények |
| 2. megalapozó vizsgálat |
| 2.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok |
| 2.2. Területrendezési követelmények |
| 2.3. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése |
| 2.4. A település demográfiai helyzete |
| 2.5. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások |
| 2.6. A település gazdasága |
| 2.7. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés |
| 2.8. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat |
| 2.9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata |
| 2.10. Környezetiállapot-jellemzők |
| 2.11. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat |
| 2.12. Közlekedés |
| 2.13. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás |
| 2.14. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők |
| 3. összegzés, probléma és értéktérkép |

# 1. előzmények

Sármellék Község Képviselő-testülete az 93/2020. (X. 28.) számú képviselő testületi határozatban döntött a teljes felülvizsgálat és az új településrendezési tervek készítésének szükségességéről. E határozat szerint a település rendezési terveinek felülvizsgálata a 314/2012. (XI. 08) Korm. rendelet alapján került kezdeményezésre.

**SÁRMELLÉK ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE**

**K I V O N A T**

**Készült:** Sármellék Önkormányzat Képviselőtestülete 2020. október 28-án tartott rendes nyílt üléséről készült jegyzőkönyvből.

**93/2020.(X.28.) határozat**
Sármellék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település hatályos településrendezési ezközeinek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti teljes felülvizsgálatát határozza el.
Határidő: azonnal
Felelős: Horváth Tibor polgármester

**Kmft.**

**Horváth Tibor sk.**
**polgármester**

**Hetesi Krisztina sk.**
**jegyző**

---

**A kivonat hiteles:**

**Sármellék, 2020. november 10.**

Hetesi Krisztina
**Hetesi Krisztina**
**jegyző**

Sármellék Közös Önkormányzati Hivatal

A község e határozat alapján megkezdte a tervek felülvizsgálatát. Mindezt két ütembe tervezték megvalósítani.

Az első ütemben elkészült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, a tervek készültekor hatályos OTÉK (*tehát a 2021. július 16-án hatályba lépő módosításait tartalmazó*) szabályozását alapul véve

- Sármellék településfejlesztési koncepciója,
- a településszerkezeti terve a teljes település területére kiterjedően,
- valamint a repülőtér, az M76-os nyomvonala és a Fenékpuszta irányába tartó kerékpárút által érintett területekre a helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

E terveket a község az 52/2022. (VI. 28.) határozatával és a 10/2022. (VI. 29.) rendeletével fogadta el. E jóváhagyással párhuzamosan hatályon kívül helyezésre került a korábbi helyi építési szabályzat, így azon területekre, melyekre a tervezés első ütemében nem készült szabályozás – többek között a község belterületére – jelenleg nem érvényes a helyi építési szabályzat. E tervek elkészítését az önkormányzat egy második ütemben tervezte megvalósítani.

Időközben a településtervek készítésére vonatkozóan új szabályozás lépett hatályba, melyet a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határoz meg. Az OTÉK 121.§-a értelmében a község a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján készült, és 2022. júniusában jóváhagyott terveket csak 2027. év végéig használhatja, legkésőbb e dátumig el kell készíteni az új szabályok szerinti településtervet. Bár lehetőség lenne arra, hogy a 2022. júniusában jóváhagyott terv módosításával készüljön el a második ütemben tervezett építési szabályzat és szabályozási terv, az ugyanúgy 2027-ig lenne csak alkalmazható.

Mindennek megfelelően a község önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti a teljes település területére kiterjedően az új szabályok szerinti fejlesztési tervet és településtervet. Erről a 121/2023. (XII.22.) számú határozatában döntött, melynek kivonata a következő:

SÁRMELLÉK ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE

# KIVONAT

**Készült:** Sármellék Önkormányzat Képviselőtestülete 2023. december 22-én tartott rendes nyílt üléséről készült jegyzőkönyvből.

**121/2023.(XII.22.) határozat**

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a következőket határozza el:

I. Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt a 419/2021 (VII. 15.) korm. rendelet szerinti új településterv (fejlesztési terv és rendezési terv) készítéséről.

II. A településterv készítése során új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre az e határozat 1. mellékletében jelölt helyeken, melyek megfelelnek az Építési Törvényben foglalt követelményeknek a következőkben részletezettek szerint:

1. A Dózsa György úttól keletre a falusias lakóterületek kiegészítése a belterülethatárig

Az érintett településrészen az új beépítésre szánt terület kijelölésére annak érdekében van szükség, hogy a Dózsa utca menti közel 300 méter hosszú telkek fejlesztési lehetőségei ne legyenek telekalakítási kötelezettséggel korlátozva, mely telekalakítások mindemellett útkapcsolat hiányában nem is megvalósíthatók. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére így a helyhez kötöttség és a racionális szabályozás kialakíthatósága miatt van szükség.

2. A Tüskevári út mentén a falusias lakóterületek kiegészítése a belterülethatárig

A beépítésre szánt területként kijelölésre kerülő önkormányzati tulajdonban lévő telek a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódik, belterületen helyezkedik el, valamint közművel ellátott. Mindezen okokból kifolyólag lakóterületként történő hasznosítása az önkormányzat és a település érdekét szolgálja.

3. A Szitaközi úttól északra lévő lakóterületi fejlesztés kiegészítése a keleti irányba

A lakóterületi fejlesztés struktúrája a hatályos tervhez képest módosításra kerül, mely során több zöldterület kerül kijelölésre, a fejlesztési terület északi közlekedési kapcsolatainak száma egyre csökken, valamint a településszövet záródása érdekében a keleti irányba bővül. Az útterületek módosítása miatti új beépítésre szánt terület kijelölések helyhez kötöttek, ésszerűen a szomszédos lakóterületi tömbökhöz sorolandók. A fejlesztés keleti irányú bővítése az új lakóterületi struktúrát egy új úttal egészíti ki, ahol kétoldalú beépítés tud megvalósulni. A

településszövet szabdaltsága ezáltal megszűnik, így a fejlesztés helyhez kötöttnek tekinthető.

4. Garázssorok elhelyezhetősége érdekében különleges közlekedési terület kijelölése

A kisvárosias lakóterületek gépjármű elhelyezési igényeinek kielégítése érdekében új különleges beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre a hatályos terveken zöldterületként, illetve közlekedési területként jelölt ingatlanokon. E rendeltetés számára jelenleg nincsen a településrendezési terveken hely biztosítva, a kisvárosias lakóterületekhez szükséges kapcsolódása miatt a település más részén nem megvalósítható.

5. Rendezett településközponti terület kialakítása az egykori vasútállomás környezetében

Az egykori vasútállomás környezetében cél egy rendezett településközpont kialakítása, melyhez szükséges a jelenlegi kötöttpályás közlekedési területek egy részének más célú hasznosítása. Ennek megfelelően a jelenlegi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és településközponti vegyes területfelhasználású tömbök bővítése javasolt a vasúti területek rovására. E fejlesztés helyhez kötött, máshol nem megvalósítható.

III. Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek készítésének tartalmát a határozat 2. mellékletét képező települési főépítészi feljegyzés szerint elfogadja.

**Kmft.**

**Horváth Tibor sk.**
**polgármester**

**Hetesi Krisztina sk.**
**jegyző**

---

**A kivonat hiteles:**

**Sármellék, 2024. január 2.**

**Hetesi Krisztina**
**jegyző**

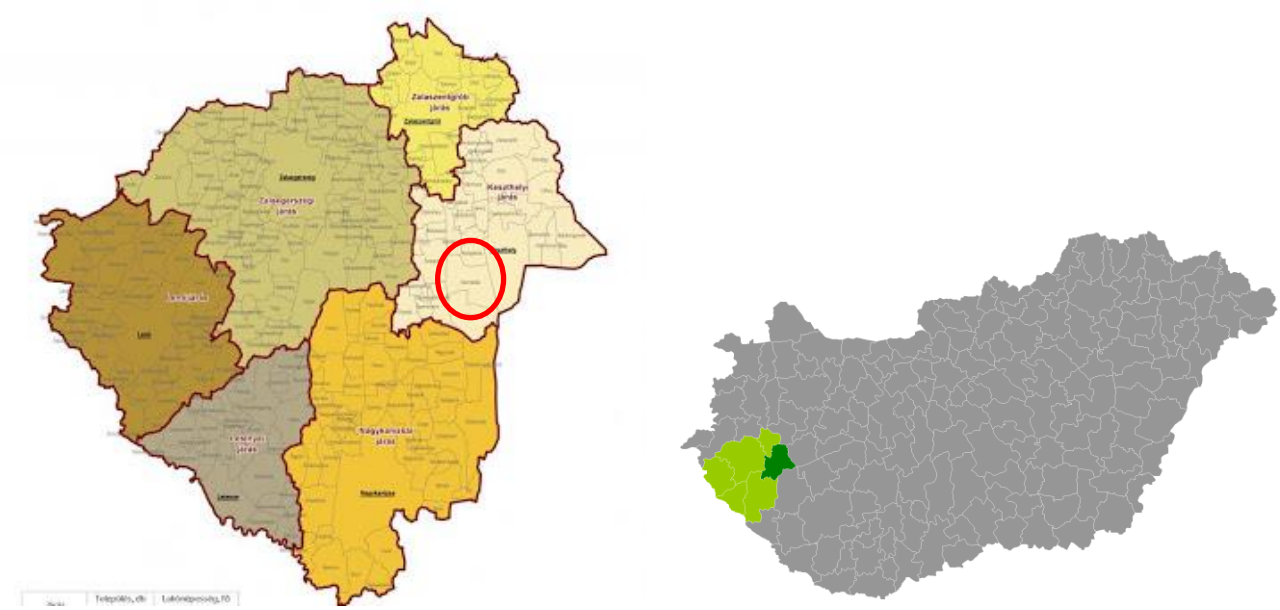
Az új fejlesztési terv és településterv készítéséhez a 2022. júniusában jóváhagyott településfejlesztési és településrendezési dokumentumok felhasználásra kerülnek, annak fontos tartalmi elemei nem kerülnek módosításra. Ennek oka, hogy e tervek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján, illetve a 2021. július 16-án hatályba lépő módosításokat már tartalmazó OTÉK alapján készültek. Az e jogszabályokban azóta bekövetkező változások természetesen vizsgálatra kerülnek, de alapjaiba véve a korábban készült tervek felhasználhatók, az új tartalmi követelményeknek megfelelően átalakíthatók.

# 2. megalapozó vizsgálat

## 2.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Sármellék Zala megye keleti részén helyezkedik el a Balatontól délnyugatra. A település a Keszthelyi járásba tartozik. A járás központja Keszthely, melytől a település légvonalban kb. 8 km-re, míg közúton kb. 15 km-re helyezkedik el. A megyeszékhelytől, Zalaegerszegtől való távolsága kb. 40 km, Zala megye másik megyei jogú városától, Nagykanizsától szintén kb. 40 km autózással közelíthető meg.
Sármellék területén a belterületet átszelve halad át a 76-os, a település északi külterületi részét átszelve a 75-ös főút. A MaTrT és a Balaton kiemelt térségének szerkezeti tervéhez képest módosítva, a belterülettől északra kelet-nyugati irányba fogja átszelni az M76-os gyorsforgalmi út, melynek megépítését követően a 76-os főút forgalma hosszútávon csökkenni fog. Az M76-os gyorsforgalmi út terveinek része a Sármelléki csomópontról déli irányba leágazó, a repülőteret feltáró út kiépítése, melynek megvalósítását követően a község belterülete mentesülni fog a gyorsforgalmi út és a repülőtér közötti forgalom terhelésétől. Az átmenő forgalom azonban már a Zalacsány és Hévíz között elkészült új útvonal átadásával is jelentősen csökkent a településen.
Sármellék rendelkezik vasútvonallal, mely használaton kívül van. A meglévő vasútvonal az 1970-es években megszüntetett Zala folyó völgyét feltáró vonalnak fennmaradt része, melyet az egykori katonai objektum kiszolgálása miatt tartottak fenn Balatonszentgyörgyről leágazóan. A legközelebbi működő vasútállomás 12 kilométerre található Balatonszentgyörgyön.
Tömegközlekedés szempontjából elsődleges a buszközlekedés. A megyeszékhely nem érhető el azonban közvetlen buszjárattal, Nagykanizsa, Keszthely azonban igen.
Sármellék hivatal szempontjából a Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozik.

A Keszthelyi járás elhelyezkedése Magyarországon és Zala megyén belül, valamint Sármellék elhelyezkedése:



*(forrás: terport.hu, Wikipédia)*

A település turisztikai, gazdasági térségi kapcsolatai szempontból jó elhelyezkedéssel bírnak. Több turisztikai attrakció is található a települések közelében. Sármelléktől északra helyezkedik el Hévíz, nemzetközileg is ismert és kedvelt gyógyfürdő, Keszthely Zala megye harmadik legnagyobb városa, a Balaton nyugati térségének központja, a Balaton-part üdülő települései, Kis-Balaton

természetvédelmi területe kedvelt kirándulóhelyei, Zalavártól délre pedig Zalakaros ugyancsak a hazai és nemzetközi turizmus szempontjából egyaránt kedvelt gyógyfürdője.

Sármellék és Zalavár községek múlt rendszerből származó öröksége az egykori katonai repülőtér, melynek más repülőterekhez viszonyított földrajzi elhelyezkedése (Graz, Budapest, Zágráb, Ljubljana, Bécs), kiépítettsége és domborzati adottságai, a környezetében lévő nemzetközileg is fontos idegenforgalmi területek – Hévíz és Balaton-, valamint a repülőtér tervezett gyorsforgalmi kapcsolata a jövőben a repülőtér szerepét növelni, erősíteni fogja. Magyarországon Budapest és Debrecen mellett a légi közlekedésben kiemelt szerepet kaphat.

A település a repülőtér által a térségi kapcsolatokon túl nemzetközi kapcsolatokkal is rendelkeznek, melynek következtében a repülőteret országhatárnak is tekinthetjük. Már ma is menetrend szerinti járatok indulnak és érkeznek Németország és Oroszország felől.

# 2.2. Területrendezési követelmények

## A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

A területfejlesztésről szóló hatályos dokumentumok közül az

- Országos Fejlesztési és Településfejlesztési Koncepció (2014),
- Zala Vármegye Területfejlesztési Koncepciója (2020),
- Zala Vármegye Területfejlesztési Programja (2020) valamint a
- Balaton Kiemelt Térség fejlesztési dokumentumai: a Stratégiai Program (2021), az Operatív Program (2021), illetve a
- Klímastratégia (2020) bír különös jelentőséggel.

Fontos azonban látni, hogy a hatályos fejlesztési dokumentumok még nem reflektálnak az elmúlt évek meghatározó társadalmi, politikai és gazdasági történéseire, amelyek jelentős hatást gyakorolnak a magyarországi térségek és települések jövőképére, lehetőségeire is. Ilyen történés volt a világjárvány, amely többek között a turisztikai ágazat teljesítményét csökkentette jelentősen, vagy az orosz-ukrán háború, amely az energiahordozók piacára és árára, illetve a Sármelléket és térségét különösen érintő turizmusra gyakorolt jelentős hatást.

**Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**

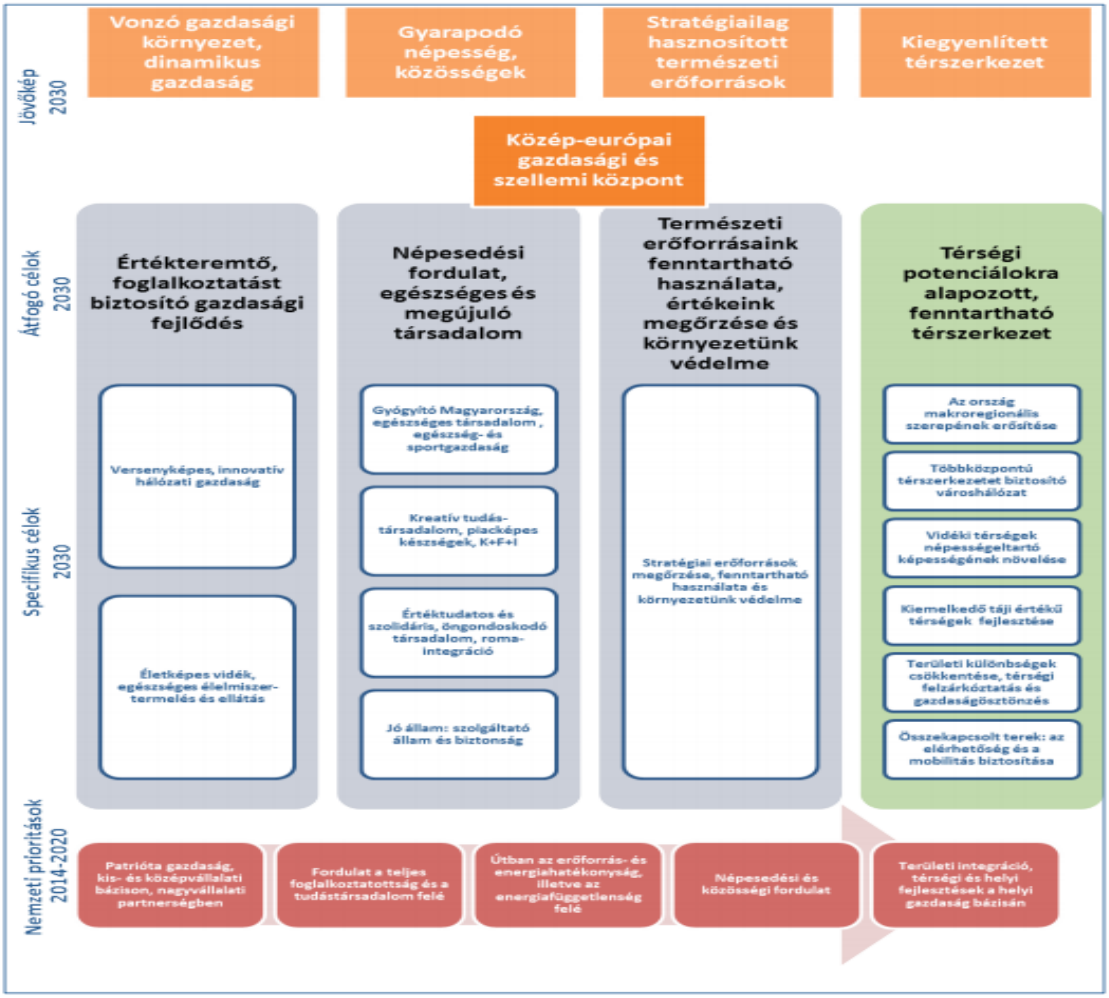
Az Országgyűlés 2014-ben fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Településfejlesztési Koncepció elnevezésű dokumentumot (1/2014. (I. 3.) OGY határozat), „a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásainkkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében, tekintettel a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzésekre”.

Az Országos Területfejlesztési Koncepció négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt fogalmaz meg:

- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdaság és növekedés;
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom;
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme;
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika alakítása és a célok elérése során a területi célokat, a lehetséges kitörési pontok és fordulatot igénylő területek alapján az OFTK az alábbiak szerint határozza meg:

1. az ország makro-regionális szerepének erősítése,
2. a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
3. vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
4. kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
5. területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
6. összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.




Az országos fejlesztési dokumentumban szerepel Sármellék a regionális repterek fejlesztése okán, a légi forgalom fellendítése mellett a jelenleg kihasználatlan logisztikai célú hasznosítási lehetőségek figyelembe vétele érdekében.

„A Budapest központú légi forgalom terén visszaesés várható a hazai légitársaság megszűnése miatt, azonban az ily módon megnyílt piacon teret nyerhetnek újabb légitársaságok, melyek akár bővíthetik is a Budapestről elérhető desztinációk körét. A regionális repülőterek (elsősorban Sármellék, Debrecen, Pér, továbbá Pécs-Pogány, Szeged, Nyíregyháza) szerepének felértékelődése mellett számolni szükséges a jelenleg még kihasználatlan repülőterekben is rejlő logisztikai célú hasznosítási lehetőségekkel (volt katonai repülőterek, pl.: Kalocsa-Foktő, Taszár, Mezőkövesd, Kunmadaras). A repülőterek fejlesztésének alapja egy környezetvédelmi, területfejlesztési, gazdasági, közlekedési szempontból megalapozott stratégia kell, hogy legyen.”

Sármellék a Balaton-térség része, amely hazánk egyik legkarakteresebb, önálló ökológiai egységet alkotó tájegysége. „A térséget a kiemelkedő természeti, kultúrtörténeti és táji értékei, valamint az ezekre épülő idegenforgalma és tájgazdálkodása az ország legmarkánsabb, önálló fejlesztési célokra igényt tartó térségévé teszik, így a területfejlesztés is egyik legfontosabb feladatának tekinti a térség környezeti és társadalmi szempontból is fenntartható fejlesztésének, az értékek megőrzésének biztosítását.” A térség komplex egységet képez, fejlesztése is egységes egészként képzelhető el. Turisztikai, mezőgazdasági bevételei révén a
A Balaton és térsége egyedülálló érték, a nemzetgazdaság jelentős tényezője – fogalmaz az OFTK, és bár nem önálló tervezési-statisztikai területi egység, az egységes tervezés és támogatáspolitika igénye és szüksége itt a legerősebb az országban. A mindenkori fejlesztésnek a még meglevő táji, kulturális és természeti adottságokat tiszteletben tartva szabad csak megvalósulnia. „A Balaton-térség fejlesztésének alapvető célja, hogy a környezet, a táj értékeinek megőrzésével és

fejlesztésével, a turisztikai kínálat diverzifikálásával a térség adottságainak szélesebb körű hasznosításával, valamint az érintett számos szereplő partnerségét biztosító stabil intézményrendszer megteremtésével egy fenntartható módon versenyképes Balaton térség jöjjön létre."

A Balaton térség tekintetében az OFTK az alábbi fejlesztéspolitikai feladatokat határozza meg:

- A fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése, a térség változatos vonzerőire épített új és komplex turisztikai termékek kialakítása, magas színvonalú szolgáltatások biztosítása.
- A szezon meghosszabbítása egész éves kínálati programcsomagok megteremtésével, ennek érdekében térségi turisztikai hálózatok, tematikus utak kialakítása, megerősítése.
- Egységes térségi turisztikai menedzsment mellett a turisztikai kínálat területileg differenciált tervezésével a vendégforgalom területi szétterítése, a háttérterületek adottságain (borvidék, nemzeti park, hegyek, erdők, aprófalvak, történelmi emlékek, népi hagyományok gasztronómia stb.) alapuló alternatív turisztikai termékek kínálatának kifejlesztése és „értékesítése" a parttól távolabbi településeken.
- A Balaton, a vizes élőhelyek és egyéb természeti területek ökológiai és kémiai állapotának megóvása és további javítása, a vízszint-ingadozásból fakadó problémák mérséklése, a Balaton-part terhelésének korlátozása, a nádasok védelme, a térség élő és élettelen természeti értékeinek megőrzése.
- A térség további beépítésének megakadályozása, tájrehabilitáció, a tájsebek kezelése, az eróziós és deflációs hatások mérséklése (magaspart és pincevédelem).
- Az ingatlanállomány rehabilitációja, valamint a városiasodott környezet kínálta területeken új funkciókkal való hasznosítása (pl. lakófunkciók, tudásalapú gazdasági tevékenységek, országos közigazgatási, közszolgáltatási funkciók).
- A Balaton-felvidék aktív tájképvédelme, a természetvédelemre, táji adottságokra épülő gazdálkodási módok kialakítása, fejlesztése.
- A kulturális örökség magas szintű védelme, tudatosítása és bemutatása.
- Egységes, turisztikai vonzerőként is szolgáló balatoni közösségi közlekedési rendszer megteremtése.
- Települési együttműködés és egységes elvek mentén zajló fenntartható városfejlesztés a Balaton városgyűrűjében.
- A Balaton illegális feltöltésének megakadályozása.
- A Balaton törvényt és egyéb jogszabályokat figyelmen kívül hagyó beruházások, építkezések leállítása, az eredeti állapot visszaállítása.
- A Balaton-térség háttér településeinek fejlesztése.

**Zala Vármegye Területfejlesztési Koncepciója és Programja**

A 2020-ban, részben a korábbi fejlesztési dokumentumok felülvizsgálatával, illetve a 2021-27-es uniós programozási időszakra vonatkozó követelmények figyelembevételével elfogadott vármegyei fejlesztési koncepció és program az alábbi jövőképet és átfogó stratégiai célokat határozta meg:

Jövőkép: GAZDAG ÉS HARMONIKUSAN FEJLŐDŐ ZÖLD ZALA

*Zala megye a „Zöld Zala" programra építve ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre, gyógy- és egészségturizmusára támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat és tisztes megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.*

A jövőkép integráns részét képezik az átfogó célokban meghatározott célállapotok. A középtávú célok meghatározásának alapjául szolgáló, hosszú távon elérni kívánt célállapotokat megfogalmazó átfogó célok az alábbiak:

- Jól működő, fejlett gazdaság

Zala megyében az egészséges szerkezetű integrált területi beavatkozások stratégiája eredményeként kialakul egy jól működő, fejlett és versenyképes gazdaság. A térség az ipari fejlesztések, valamint a hagyományos helyi iparágak és a mezőgazdaság megújulása jellemezte. A kedvező térszerkezeti pozíció kihasználásának köszönhetően egy megújult közép-európai gazdasági térben áll helyt.

- Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió

A megye összetartó társadalmában él a zalai identitástudat és a hagyományok tisztelete. A jól képzett, szerteágazó piacképes kompetenciával rendelkező népesség vállalkozóként versenyképes, munkavállalóként pedig biztosítja a Zalában működő vállalkozások emberi erőforrásait. Az erős belső társadalmi, gazdasági és területi kohéziója révén a külföldi tőke számára is vonzó befektetési célpontot képez a megye, amely okosan és hatékonyan használja ki egyedülálló európai és magyarországi térszerkezeti adottságait.

- Élhető Zala megye

A megye gazdaságának nemzetközi versenyképességét biztosítja központi városrégiója (Zalaegerszeg, Nagykanizsa, Keszthely); fontos részét képezik legkeresettebb üdülővárosai (Hévíz és Zalakaros), valamint szervesen kapcsolódnak hozzá fejlett kisvárosai (Lenti, Zalaszentgrót, Letenye, Zalalövő és Pacsa) és aprófalvai. Mindemellett a Balaton önálló térségi fejlesztési koordináló szerepe erősödik, melyhez a társadalmi-gazdasági szereplők erős balatoni identitása kötődik. Az életképes aprófalvakban, a helyi mezőgazdaságban, az ökoturizmusban, illetve a közeli városokban dolgozó, aktív népesség él rendezett települési környezetben. A megye fenntartja és óvja egészséges természeti környezetét, táji, épített örökségi értékeit, egészséges erdeit, tiszta vizű tavait, folyóit, biztosítja a környezet védelméhez szükséges közműszolgáltatásokat.

A fejlesztési dokumentum a célok elérése érdekében az alábbi fejlesztési irányokat azonosította (kiemeltük azokat az irányokat, amelyek Sármellék település esetében különösen relevánsak):

- Feldolgozóipari működőtőke-beruházások ösztönzése.
- Gazdasági környezet fejlesztése.
- K+F+I kapacitás fejlesztése.
- **A térség közúti elérhetőségének javítása.**
- A sármelléki repülőtér működtetésének és fejlesztésének hosszú távú biztosítása.
- **A turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése, turisztikai kínálat és vonzerő bővítése.**
- Az egészségügyi közszolgáltatások fejlesztése.
- **Népességcsökkenés negatív tendenciájának mérséklését célzó fejlesztések megvalósítása.**
- **Természeti környezet védelme.**
- Megújuló energia-előállítási potenciál jobb hasznosítása, elsősorban a napenergia, és termálvíz hasznosítása mellett*.

**Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja**

„A balatoni területfejlesztés alapvető feladata feltárni és rendszerezni a balatoni tér belső és külső erőforrásait, a fenntarthatóság sarokköveit valamint az érdektagolt balatoni társadalom és gazdaság szükségleteit és céljait" – fogalmaz a 2021 februárjában elfogadott Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja, amely az alábbiakban rögzíti a térség jövőképét:

*Fő cél a Balaton térségének dinamizálása, fenntartható gazdasági fellendítése, a régió ökológiai rendszerének megőrzésével együtt, hogy a térségben élők és dolgozók számára egész évben biztosítható legyen egy kiemelkedő minőségű élet és munkakörnyezet.*

A dokumentum a jövőkép eléréséhez négy átfogó célt fogalmaz meg:

- *megbízható jövedelem-szerzést és javuló életminőséget, a környezetkímélő technológiák alkalmazásának széles körű elterjedése következtében magas minőségű környezetet biztosítson a helyi lakosok számára,*
- *vonzó működési környezetet biztosítson elsősorban szolgáltatásokat kínáló és innovatív, magas hozzáadott értéket előállító és döntően magasan képzett munkatársakat foglalkoztató vállalkozások számára,*
- *vonzó természeti és épített környezeti feltételeket és magas színvonalú szolgáltatásokat biztosítson a térséget felkeresők számára, melynek eredményeként növekedjen a Balaton térségébe látogató turisták tartózkodási ideje, attrakciókhoz kapcsolódó költésekben és szolgáltatásvásárlásban megmutatkozó elégedettsége.*
- *A változó igényekhez, természeti folyamatokhoz rugalmasan igazodó és folyamatosan megújulásra képes szolgáltató és cselekvőképes, együttműködő intézmények és szervezetek szolgálják a lakosokat, turistákat és vállalkozásokat.*

Az átfogó célokhoz rendelt stratégiai célok a következők (kiemeljük a Nagyradára különösen releváns irányokat) :

| | |
|---|---|
| **Innovatív Balaton!** | A Balatoni gazdaság jövedelemtermelő és minőségi, egész éves foglalkoztatási képességének javítása a helyi és kapcsolódó tudásbázisokkal való együttműködés eredményeként az új termékek, szolgáltatások fejlesztése révén |
| Aktív és élményt adó Balaton! | A turizmusból származó bevételek növelése, illetve a kapacitások egész éves kiegyensúlyozottabb kihasználása a turisztikai termékek és szolgáltatások összehangolt fejlesztésének eredményeként |
| Balatoni egészség és megújulás! | A régióban élők és ide látogatók egészségi állapotának és életminőségének javítása a térség természeti forrásaira épített egészségipari szolgáltatások igénybe vétele és közvetítése által. |
| **Balatoni terméket az asztalra!** | Helyben, vidéki térségekben előállított és feldolgozott egészséges élelmiszerek termelésének, feldolgozásának és fogyasztásának az ösztönzése. |
| **Megújuló balatoni közösségek!** | A társadalom harmonikus fejlődésének záloga a dinamikusan működő gazdaság mellett a térségben, vidéki területen élő közösségek folyamatos megújulása |
| **Természetes Balaton! Egészséges környezet, tiszta Balaton!** | A táj valamint a felszíni és felszín alatti vízkészletek fenntartható módon való használata az eltérő területi adottságok figyelembe vételével, a biodiverzitás megőrzése, a környezetszennyezés mérséklése és megelőzése a környezetterhelés minimalizálása, a térség fenntartható fejlődését biztosító keretek közé szervezése, a települések építészeti színvonalának emelése, fenntartható területhasználat |
| **Elérhető Balaton!** | Környezetbarát és a változó igényekre rugalmasan reagálni képes, erőforrás hatékony közlekedési rendszer működtetése a Balaton térségében |
| Együttműködő Balaton! | Közös érdek vezérelte intézményi (üzemeltetési, szabályozási, finanszírozási) együttműködés a különböző intézményi szereplők között. |

A Balatoni Kiemelt Térséghez tartozás a lehetőségek mellett azonban korlátokat is jelent Nagyrada számára. Bár közigazgatási területét tekintve közvetlenül határos a Kis-Balatonnal, a vízfelület, illetve a partszakasz jelenleg nem elérhető a településen élők, illetve turisták számára, miközben a jelenleg érvényes védőövezeti szabályok alapján bizonyos gazdasági tevékenységek is korlátozás illetve tilalom alá esnek.

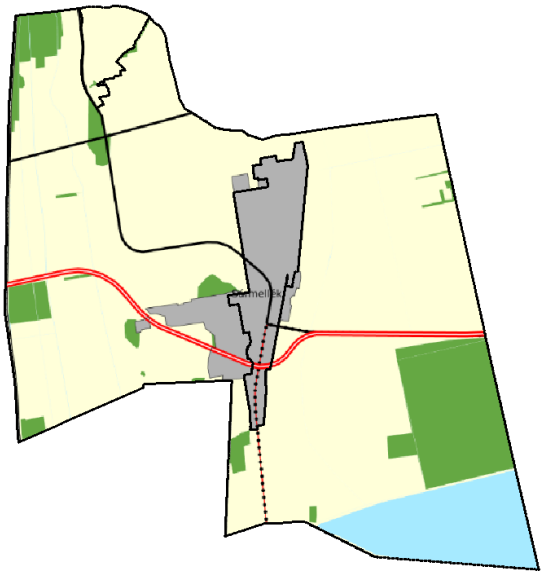
# A hatályos településszerkezeti terv és a területrendezési tervek összefüggéseinek vizsgálata

## Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

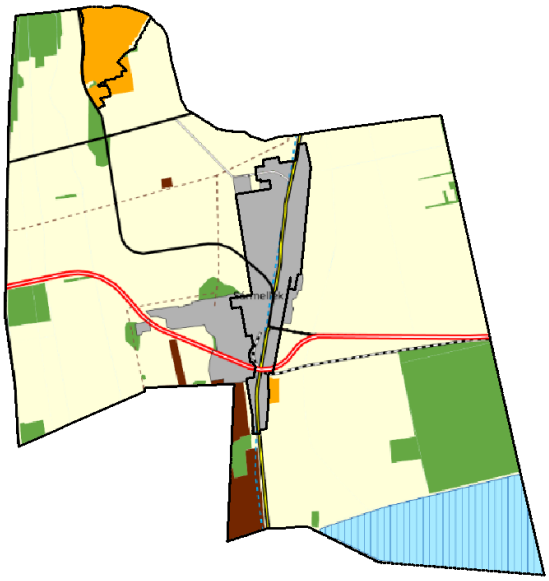
Sármellék a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (*továbbiakban országos terv*) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai mellett a negyedik részében meghatározott Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének *(továbbiakban: balatoni terv)* előírásai vonatkoznak a településre az országos terv előírásai mellett.

Sármellék hatályos településszerkezeti terve 2022. júniusában került jóváhagyásra és a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelően készült el a település teljes közigazgatási területére kiterjedően.

## Területrendezési tervek infrastruktúra hálózatával való összhang



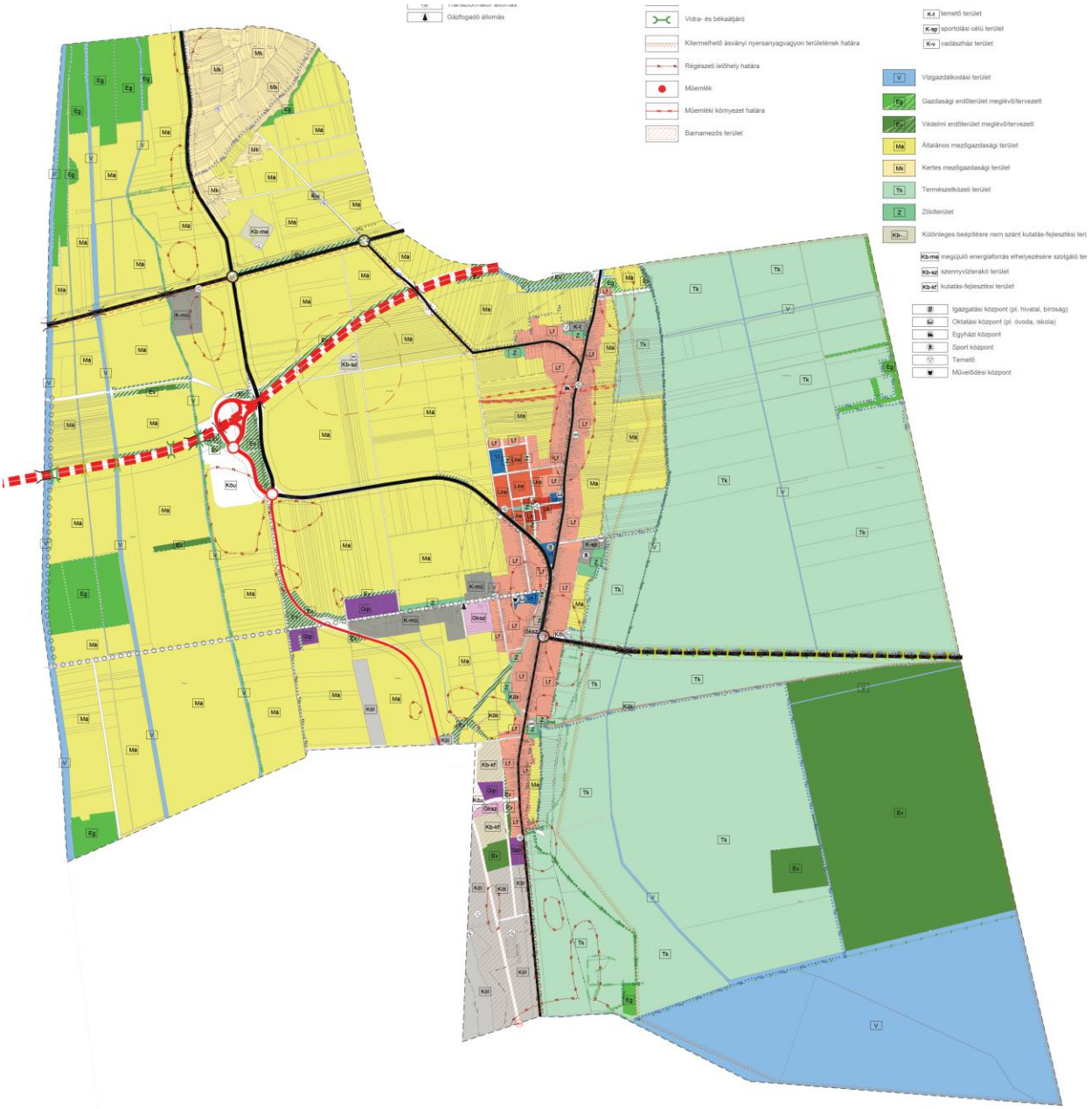
az országos terv szerkezeti terve



szerkezeti terv a Balatoni terv alapján

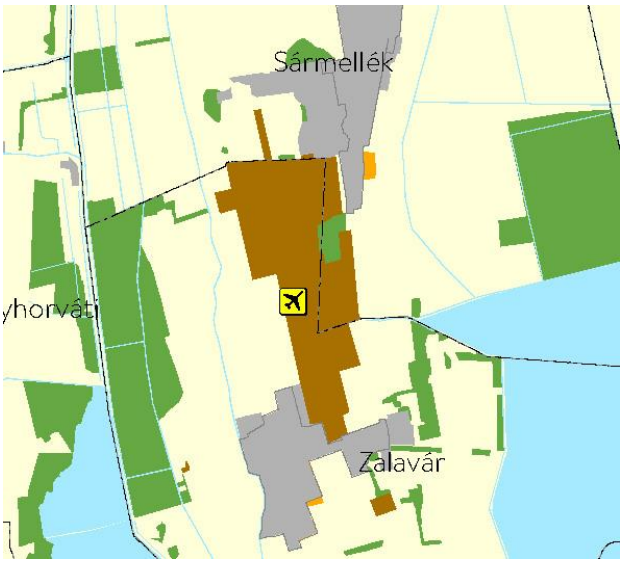
A hatályos településszerkezeti terv infrastruktúra hálózata a következő összefüggéseket mutatja a területrendezési tervekkel:

- Tervezett gyorsforgalmi út – A települést érinti a tervezett M76-os gyorsforgalmi út nyomvonala. 2020-ban beemelésre került a tervezett gyorsfogalmi út engedélyekkel rendelkező nyomvonala Sármellék rendezési terveibe. A beillesztett nyomvonal nem egyezik meg teljesen a területrendezési tervekben szereplővel, azonban az eltérés egyeztetésre került a tervek készültekor, a településrendezési tervekben az egyeztetett nyomvonal szerepel.
- Meglévő főútvonalak – Sármellék településrendezési terveiben a továbbiakban is szerepelnek, azok terület közlekedési területként jelölt.
- Tervezett kerékpárút nyomvonal - Sármellék településrendezési terveiben szerepel, annak helyigénye elkészült úttervek alapján szerepel a hatályos tervekben
- Földgáz elosztó vezeték – a településrendezési tervekben jelölésre került
- Térségi ivóvíz és szennyvízvezetékek – a településrendezési tervekben közterületen halad




hatályos településszerkezet

- A területrendezési terv a légi közlekedési speciális építményei között nevesíti a részben Sármellék közigazgatási területén elhelyezkedő repülőteret is. Az „Országos repülőterek”között „Nemzetközi kereskedelmi repülőtér”-ként szerepel a Sármellék [Hévíz – Balaton Airport] repülőtér, amelynek területe és struktúrája a tervben megegyezik a meglévő létesítmény területével.




szerkezeti terv a Balatoni terv alapján

# Területrendezési tervek térségi területfelhasználásaival való összhang

*11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével **

*a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;*

Az erdőgazdálkodási térség területére vonatkozó szabályok alapján szerepelnek a településszerkezeti terven az erdő települési területfelhasználások. Ez alapján az erdők övezetére vonatkozó szabályoknak a későbbiekben részletezetteknek megfelel a terv. Az erdő térség további területei az erdőtelepítésre javasolt övezetek területét foglalja magába, melyre vonatkozóan annyi került meghatározásra, hogy figyelembe kell venni a települési erdőterületek kijelölésénél. Ezzel az erdő térségre vonatkozó előírásokkal is összhangban van a terv. A településszerkezeti terven meglévő és tervezett erdőterületek differenciáltan szerepelnek.

*b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

A hatályos településszerkezeti terven a mezőgazdasági térségre érvényes előírások érvényesülnek, hiszen a térség területe legalább 75%-ban (pontosan 91,125%-ban) a településen általános mezőgazdasági területfelhasználásba került besorolásra, illetve nem szerepel nagyvárosias terület a térség területén.

*c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

A vízgazdálkodási térség területe a hatályos településrendezési tervekben vízgazdálkodási területként jelölt, lehatárolása az érintett vízügyi szerv véleményét figyelembe véve történt.

*d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

*A hatályos településszerkezeti terv a fenti előírásnak megfelel.*

*e) * a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

*A hatályos településrendezési eszközök a fenti előírásnak megfelelnek.*

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv szerkezeti tervlapja szerint a településen elhelyezkedő tervezési területen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

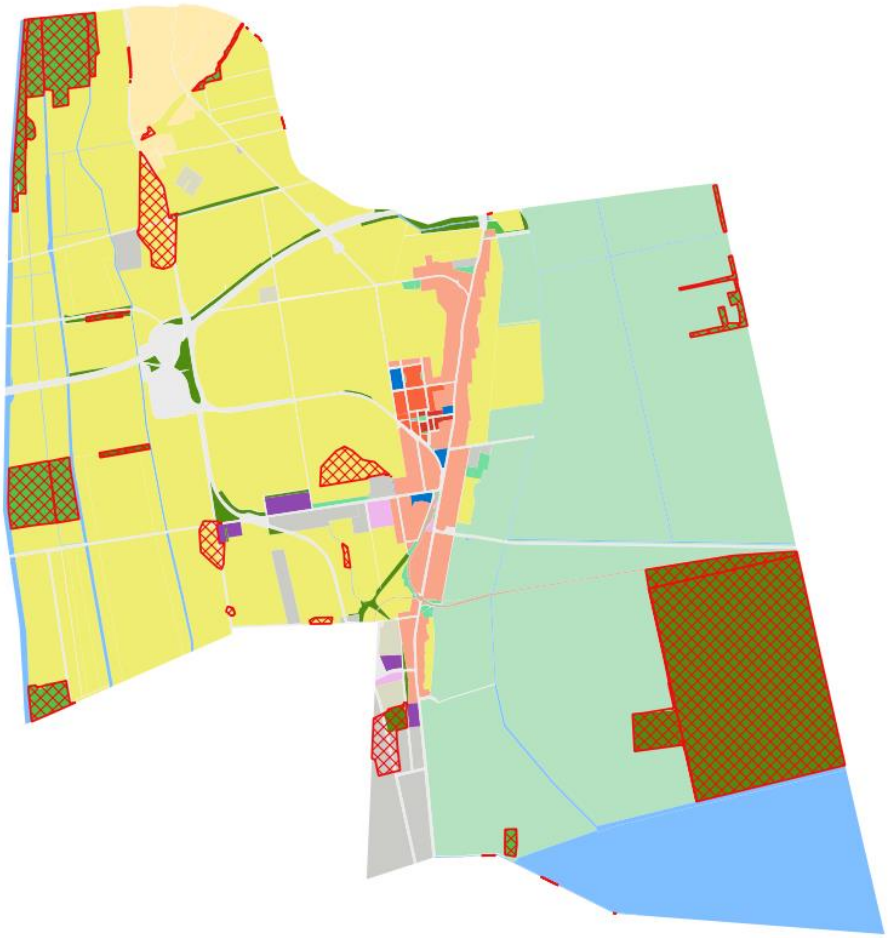
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

- Szőlő, gyümölcs és kert művelésű térség

A következőkben a térségekre vonatkozó előírások bemutatására kerül sor a hatályos településrendezési tervekkel való kapcsolatukat vizsgálva.

***11. §*** *A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során*
*a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;*

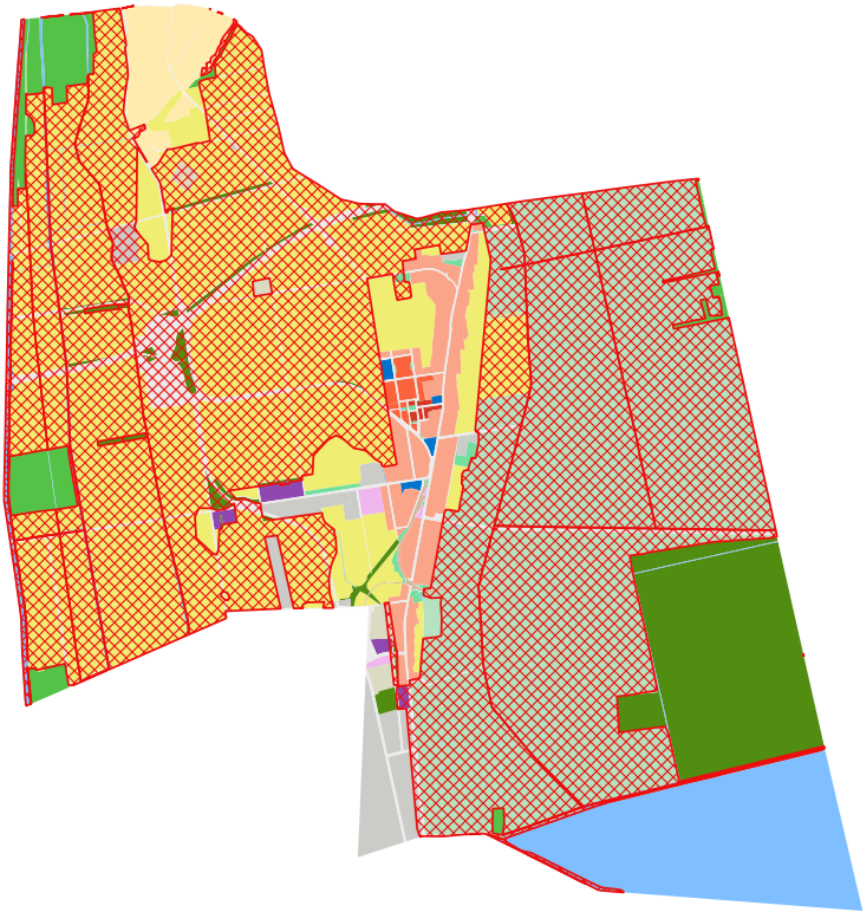
A jobb oldali ábrán piros négyzetrácsos felülettel láthatóak az erdő térségi területfelhasználásho z tartozó területek. Ez tartalmazza az erdők övezetét, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét.
Az ábráról leolvashatók a hatályos településrendezési terv területfelhasználásai, melyből láthatóak azon területek, melyek bár az erdő térség területén helyezkednek el, a hatályos településrendezési tervek nem sorolják erdő területfelhasználásba .



az erdő térség és a hatályos településrendezési tervek területfelhasználásainak viszonya

*b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;*

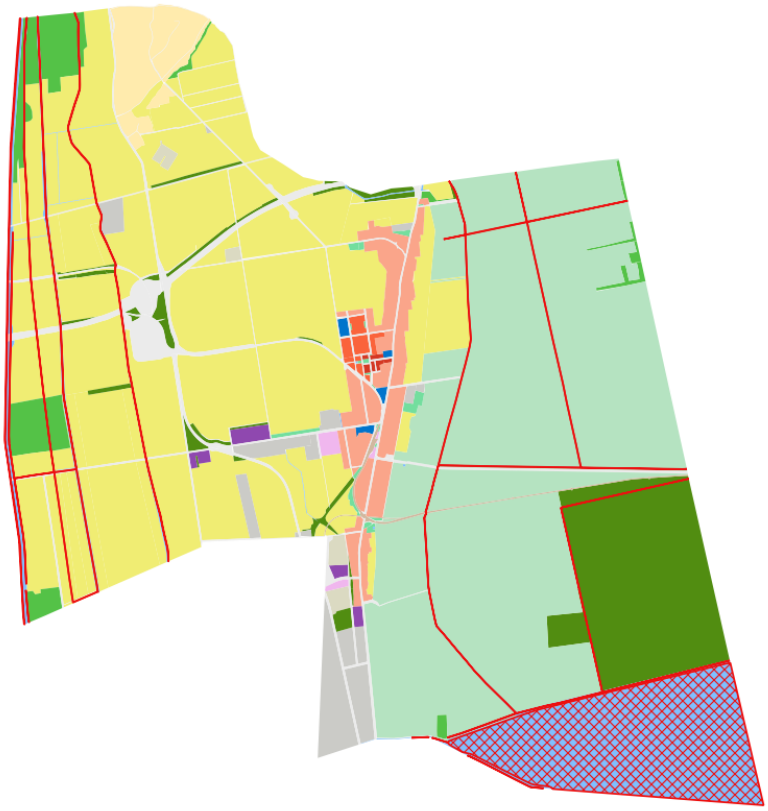
A jobb oldali ábrán piros négyzetrácsos felülettel láthatóak a mezőgazdasági térségi területfelhasználáshoz tartozó területek.
Az ábráról leolvashatók a hatályos településrendezési terv területfelhasználásai, melyből láthatóak azon területek, melyek bár a mezőgazdasági térség területén helyezkednek el, a hatályos településrendezési tervek nem sorolják erdő területfelhasználásba.
Ezek elsősorban erdőterületek.



a mezőgazdasági térség és a hatályos településrendezési tervek területfelhasználásainak viszonya

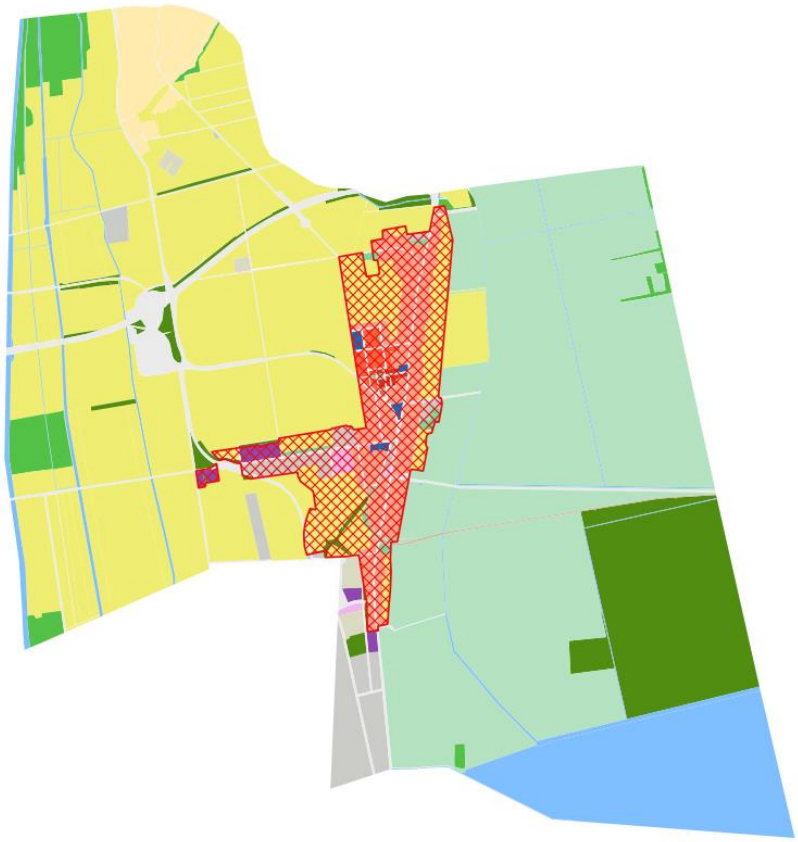
*c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

A jobb oldali ábrán látható piros négyzetrácsos felülettel, illetve piros vonallal jelölt területen a területrendezési terv vízgazdálkodási térséget jelöl. A hatályos településrendezési eszközök e területen vízgazdálkodási területfelhasználást jelölnek.



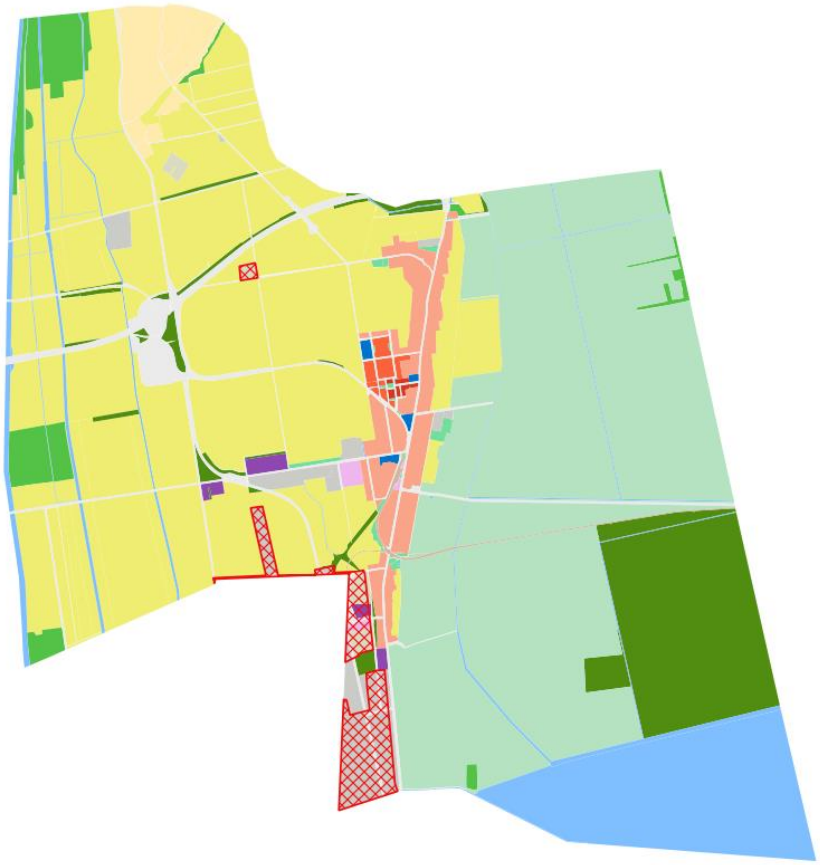
*d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;*

A jobb oldali ábrán piros négyzetrácsos felülettel került jelölésre a települési térség. Az ábrán láthatóak továbbá a települési térség területén jelölt területfelhasználások.



*e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

A sajátos térség területe a jobb oldali ábrán látható piros négyzetrácsos felülettel. A hatályos terv e területeket a törvényi előírásoknak megfelelően legalább 95%-ban közlekedési vagy különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolja.



Az országos területrendezési terv előírásain túl a településre vonatkoznak a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet előírásai is. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv szerkezeti tervlapja szerint Sármellék településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

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

A térségi területfelhasználási kategóriákra a MaTrT-ben az alábbi rendelkezések vonatkoznak, melyekből adódó korlátok a megalapozó munkarészekben már bemutatásra kerültek. Jelen fejezetben az kerül igazolásra, hogy a tervezett településszerkezet összhangban van a területrendezési tervek előírásaival.

*32. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása*
*50. § (1) * A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek településrendezési terveit 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 tervek a fenti előírások figyelembe vételével készültek.

*(2) A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben: **

*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 erdőterület övezetként lehatárolni;*

Az erdőgazdálkodási térség területére vonatkozó szabályok alapján szerepelnek a településszerkezeti terven az erdő települési területfelhasználások. Ez alapján az erdők övezetére vonatkozó szabályoknak a későbbiekben részletezetteknek megfelel a terv. Az erdő térség további területei az erdőtelepítésre javasolt övezetek területét foglalja magába, melyre vonatkozóan annyi került meghatározásra, hogy figyelembe kell venni a települési erdőterületek kijelölésénél. Ezzel az erdő térségre vonatkozó előírásokkal is összhangban van a terv.

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

A tervezés során a hatályos településszerkezeti tervben szereplő erdőterületeket kell alapul venni, annak területi kiterjedése nem csökkenhet.

*c) * a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési övezetbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki;*

A hatályos településszerkezeti terven a mezőgazdasági térségre érvényes előírások érvényesülnek, hiszen elsődlegesen (legalább 50%-ban) a térség területe a településen általános mezőgazdasági területfelhasználásba került besorolásra (91,125%-ban), illetve nem található ott nagyvárosias terület vagy üdülőterület.

*d) * szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területét általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület övezetbe 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 településszerkezeti tervben a térség területe kertes mezőgazdasági és általános mezőgazdasági területfelhasználásba került besorolásra, így a törvényi előírásnak megfelel. A települési területfelhasználások meghatározása során az általános mezőgazdasági és a kertes mezőgazdasági térségi övezetek előírásaiban meghatározott 95%-os megfelelési kötelezettség került elsődlegesen figyelembe vételre. Ezen túlmenően ahol ezen kötelezettségnek való megfelelést a valós területhasznosítás szerinti besorolás nem akadályozta, ott a valós hasznosítás került figyelembe vételre.

*e) * a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

A vízgazdálkodási térség területe a településrendezési tervekben vízgazdálkodási területként jelölt, lehatárolása az érintett vízügyi szerv véleményét figyelembe véve történt.

*f) * új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési*

*hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;*

A repülőtér területét keresztülszeli a Sármellék és Zalavár között húzódó közigazgatási határ. Területrendezési hatósági eljárás kerütl lefolytatásra annak érdekében, hogy a területen a közigazgatási határ mentén kijelölésre kerülhessenek a tervezett beépítésre szánt területek. Az eljárás 2022. június 20-án lezárásra került, az Állami Főépítész határozatban területfelhasználási engedélyt adott ki, mely engedély alapján a közigazgatási határ mentén beépítésre szánt terület kijelölhető, így a terv megfelel az előírásoknak.

*g) * új ipari terület építési övezet 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;*

A 76. számú főút keresztülhalad a településen. A nyomvonalától számított 1000 méteren belül új ipari terület területfelhasználási egység nem szerepel, ott különleges beépítésre nem szánt terület meghatározása történt, mely kutatás-fejlesztéshez köthető létesítmények, irodaházak elhelyezésére ad lehetőséget.

*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 építési övezetben, övezetben sem helyezhető el;*

A 76. számú főút keresztülhalad a településen. A nyomvonalától számított 1000 méteren belül csarnok épület nem helyezhető el. A hatályos szabályozás csarnok elhelyezését nem teszi lehetővé az érintett területen, összhangban a törvényi rendelkezéssel.

*i) * a sajátos területfelhasználású térség területe – legfeljebb 5% eltéréssel – különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület övezetbe sorolható;*

A Balaton kiemelt üdülőkörzet szerkezeti tervén jelölt sajátos térség területét a településrendezési tervekben az előírások alapján legfeljebb 5%-ban lehet beépítésre szánt területként kijelölni. Ez a szabály a területen kijelölhető gazdasági területeket jelentősen korlátozza. A törvénynek való megfelelést illetően a következő számítás igazolja, hogy a sajátos térség területén belül 95%-ban beépítésre nem szánt különleges, vagy közlekedési települési területfelhasználás került jelölésre.

| | |
|---|---|
| A sajátos térség Sármellékre eső területe | 69,58 ha |
| Közlekedési vagy különleges beépítésre nem szánt területként jelölendő települési területek (95%) | 66,097 ha |
| Egyéb területfelhasználási kategóriába besorolható területek (5%) | 3,47878 ha |
| Egyéb területfelhasználási kategóriába besorolt területek | **3,47877 ha (4,998%)** |

*j) * a településrendezési tervben új ipari gazdasági terület nem jelölhető ki;*

A településrendezési eszközökben új, környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem szerepel, a kijelölésre került gazdasági területek egyéb ipari gazdasági terület területfelhasználásba tartoznak.

*k) * a település központi belterületén lévő vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó általános gazdasági terület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezet legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet, továbbá az új telephelyek területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 30%, amelyet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;*

Az építési szabályzatban szereplő előírások a törvény előírásaival való összhangot biztosítják.

*l) * a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági terület építési övezet területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, továbbá az új telephelyek területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 50%, amelyet fás növényzettel fedetten kell kialakítani.*

Az építési szabályzatban szereplő előírások a törvény előírásaival való összhangot biztosítják.

## Az Országos, a Zala Vármegyei és a Balaton kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervvel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemeltek.

77. § (1) A BKÜTrT-ben alkalmazott országos és megállapított kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

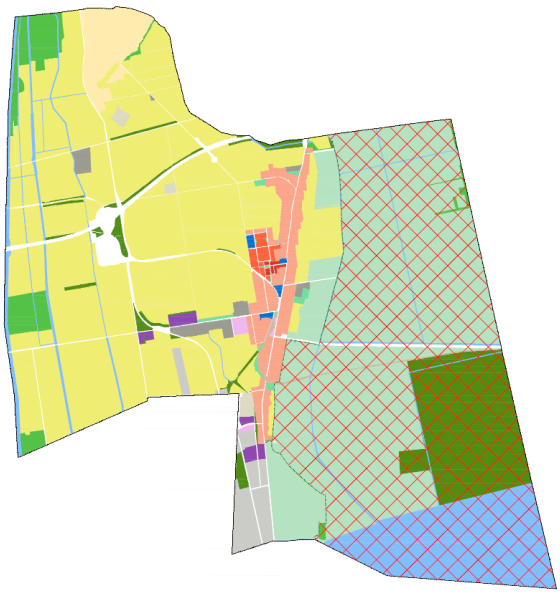
**1. ökológiai hálózat magterületének övezete,**
**2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,**
**3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,**
**4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete,**
**5. tájképvédelmi terület övezete,**
6. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
7. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
**8. vízminőség-védelmi terület övezete,**
9. földtani veszélyforrás terület övezete,
10. vízeróziónak kitett terület övezete,
**11. rendszeresen belvízjárta terület övezete,**
12. tómeder övezete,
**13. általános mezőgazdasági terület övezete,**
**14. kertes mezőgazdasági terület övezete,**
**15. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,**
**16. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,**
**17. erdők övezete,**
**18. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,**
**19. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete,**
20. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

### ökológiai hálózat magterületének övezete

**13. Ökológiai hálózat magterületének övezete**
**25. §** (1) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.
(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.
(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési

hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(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.
(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.
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

**49. Ökológiai hálózat magterületének övezete**
**78. §** Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
*a)* a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
*b)* új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 $m^2$ bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
*c)*[*] 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével - nem létesíthető;
*d)* védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
*e)*[*] a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.



a hatályos településszerkezeti terv területfelhasználásai és a BFNP adatszolgáltatása a magterületre vonatkozóan

a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő magterület (BFNP adattal megegyező)

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében beépítésre szánt terület nem található, az érintett terület természetközeli, védelmi erdő és vízgazdálkodási területfelhasználásba tartozik a hatályos településszerkezeti terven.

## ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

**14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

**26. §** (1)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

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

*a)* a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

*b)* a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3)* A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

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

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

(6)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

**50. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

**79. §** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

*a)* a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell;

*b)* szántó művelési ágú területen - a Balatoni főépítész hozzájárulását követően - kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;

*c)* a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m2-nél kisebb telek nem építhető be;

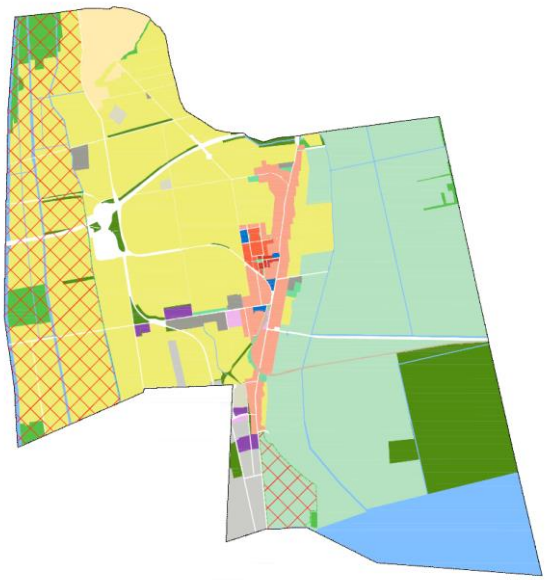
*d)* csarnok nem helyezhető el;

*e)* új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;

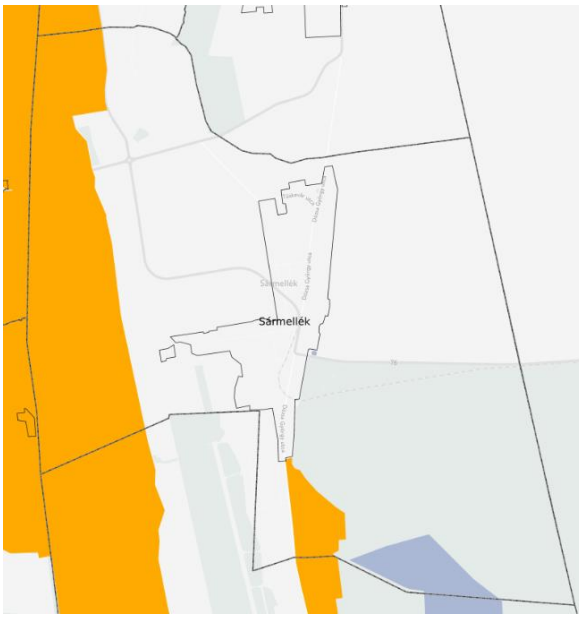
*f)* 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével - nem létesíthető;

*g)* védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

*h)** a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.



a hatályos településrendezési terv területfelhasználásai és a BFNP adatszolgáltatása az ökológiai folyosó területére vonatkozóan (vörös rácsos felület)




a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő ökológiai folyosó (BFNP adattal megegyező)

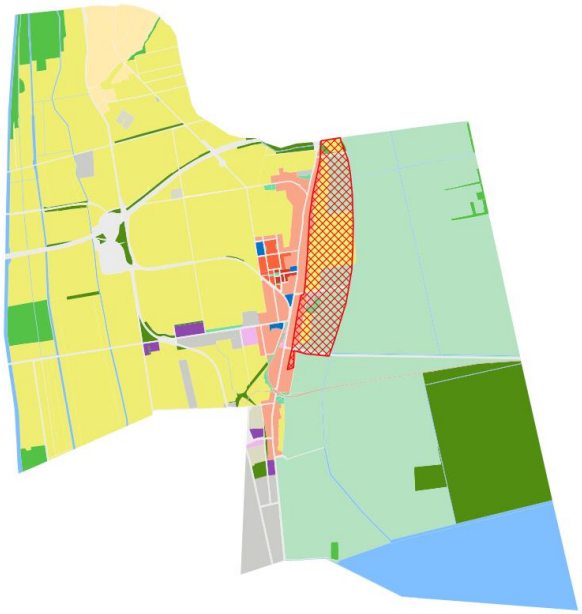
A hatályos településrendezési tervek az ökológiai folyosó övezetének területén általános mezőgazdasági, erdőterületeket, illetve természetközeli területeket jelölnek. A jogszabályban meghatározott követelmények teljesülését a szabályozás is tartalmazza.

## ökológiai hálózat pufferterületének övezete

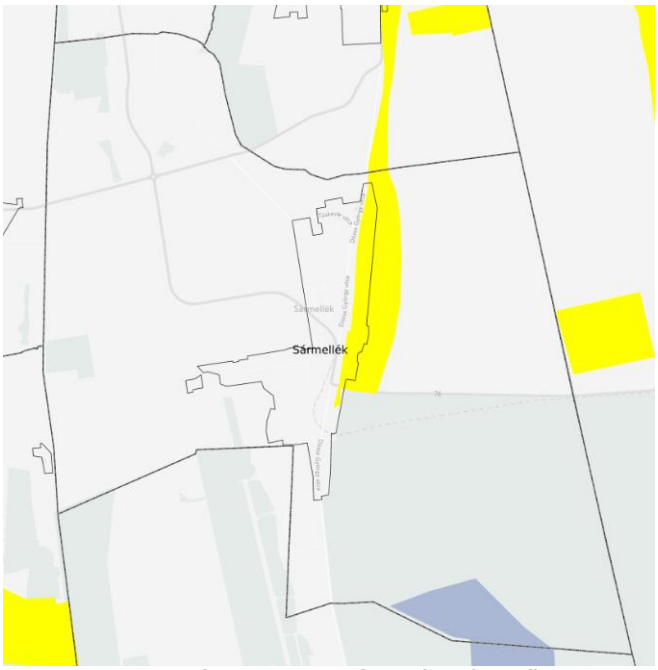
**15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**
**27. §** (1)* Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
(2)* Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési 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.
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

**51. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**
**80. §** Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;
b) * a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m2-nél kisebb telken épület nem helyezhető el;
c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
d) csarnok nem helyezhető el;

e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.



a hatályos településrendezési terv területfelhasználásai és a BFNP adatszolgáltatása a pufferterület övezetének területére vonatkozóan (vörös rácsos felület)



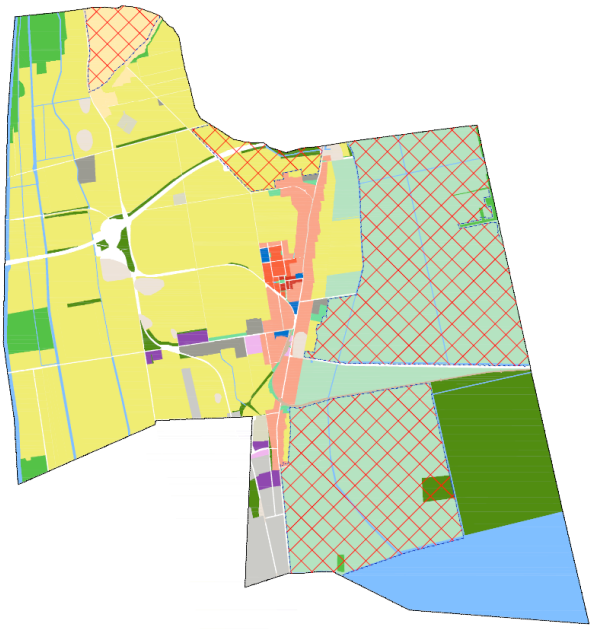

a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő puffer terület (BFNP adattal megegyező)

A települést érintő puffer területen a hatályos tervek általános mezőgazdasági területet, erdőterületet, illetve falusias lakóterületet jelölnek.

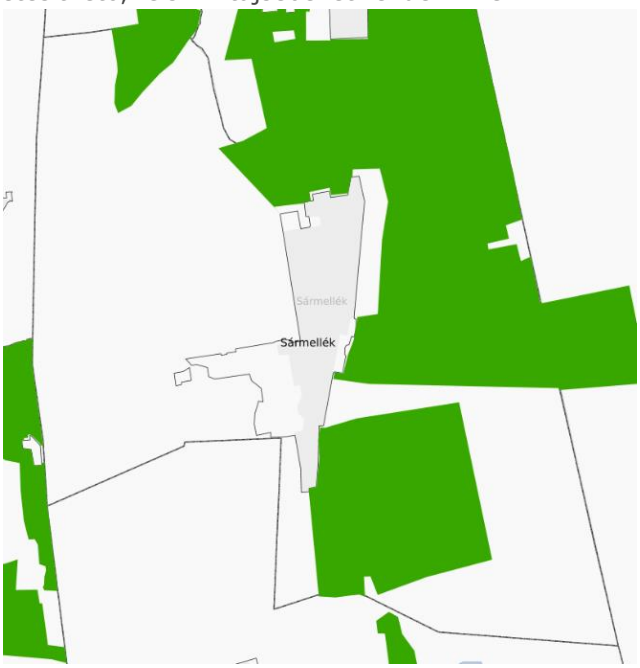
## tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

**52. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**
**81.** § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett - a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.
(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:
a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
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;
c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;
d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.
(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;
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;
e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.



a hatályos településrendezési tervek területfelhasználása és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe a BFNP adatszolgáltatása alapján




a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
(BFNP adattal megegyező)

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területén a hatályos településrendezési tervek általános mezőgazdasági, kertes mezőgazdasági és kis mértékben erdőterület területfelhasználási egységet állapítanak meg. E területek a település zártkerti része, valamint a település keleti részén elhelyezkedő vizes élőhelyek egy része. Az övezetre meghatározott követelmények teljesülését a helyi szabályozás is biztosítja.

## tájképvédelmi terület övezete

**4. Tájképvédelmi terület övezete**

**4. §** (1)* A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

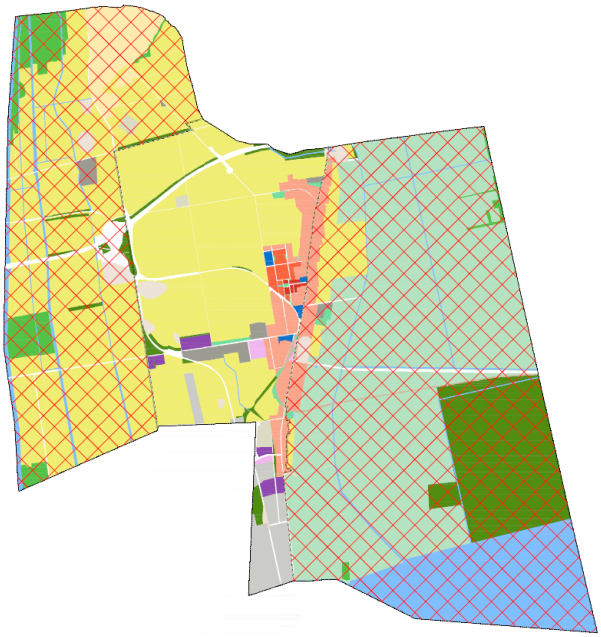
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell 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 hatályos településrendezési terv területfelhasználásai és a tájképvédelmi övezet területe a BFNP adatszolgáltatása alapján

a területrendezési tervek mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő tájképvédelmi övezet területe (BFNP adatszolgáltatással megegyező)

A tájképvédelmi terület övezete a település keleti és nyugati részeit érinti, melyek külterületek, illetve zártkerti részek. E területeken a hatályos településrendezési tervek általános és kertes mezőgazdasági, gazdasági és védelmi erdő, vízgazdálkodási, valamint természetközeli területfelhasználást jelölnek. A tájképvédelmi terület övezetén helyezkedik el a tervezett M76-os gyorsforgalmi út egy szakasza, illetve egy hozzá kapcsolódó csomópont is. A infrastruktúra elemek kialakítása során a tájba illesztésről gondoskodni kell, a településrendezési tervekben ennek elősegítése érdekében védelmi erdőterületek kerültek kijelölésre.
Az övezetre meghatározott követelmények teljesülését a helyi szabályozás is biztosítja.

## vízminőség-védelmi terület övezete

**5. Vízminőség-védelmi terület övezete**

**5. §** (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

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

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

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

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

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

A területrendezési törvény mellékletét képező tervlap, illetve a Nyugat-Dunántúl Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján a település teljes közigazgatási területét érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.
A településen kijelölt vízbázis védőterület, illetve védőidom nem található.
A vízminőség-védelem érdekében a helyi építési szabályzatban meghatározásra kerülnek előírások a szennyvíz kezelésével kapcsolatosan összhangban a törvény rendelkezéseivel.

a vízminőség-védelmi terület övezete a területrendezési törvény melléklete alapján

rendszeresen belvízjárta terület övezete

**9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

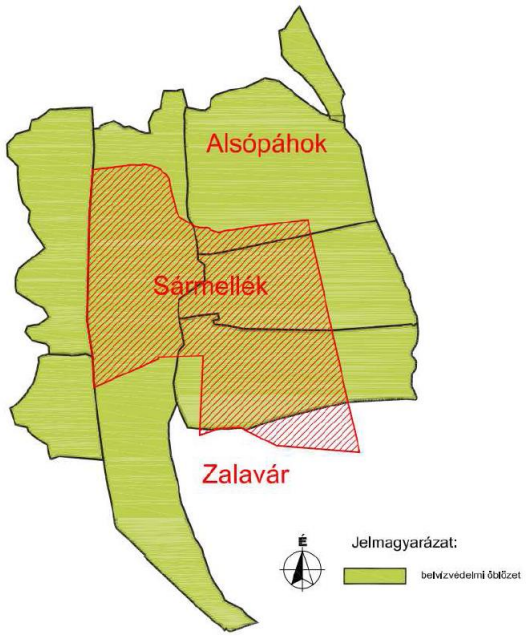
**9. §** (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(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:

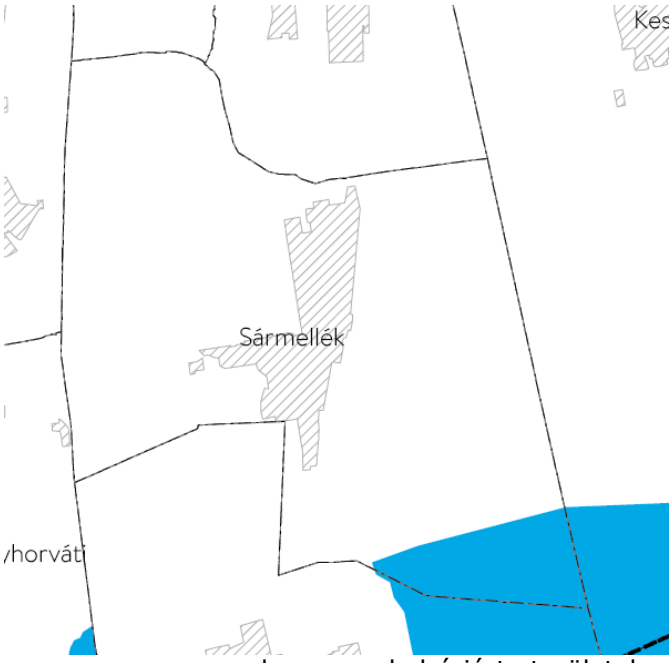
a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken 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.




belvízvédelmi öblözetek a NyuDuVízIg adatszolgáltatása alapján (vörös rácsos felület)




rendszeresen belvízjárta területek a területrendezési tervek mellékletét képező tervlap alapján

A község közigazgatási területe belvízzel veszélyeztetett. A település közigazgatási területe érinti a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 06.02. Zala bal parti és a 06.03. Keszthely-Hévíz Belvízvédelmi szakaszát. A belvízvédelmi rendszer 10 öblözete automata szivattyútelepekkel épült ki. A belvízvédekezés során a Zalán levonuló árhullám esetén a kiépített szivattyútelepeken elrendelt védekezési munkák – szivattyúzások – során a belvíz átemelésre kerül a befogadóba. A belvízi védekezés során a 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendeletben foglaltakat kell betartani.

A tervezett településszerkezeti terv a törvényben meghatározottakkal összhangban van, ugyanis a rendszeresen belvízjárta terület övezetén nem kerül sor beépítésre szánt terület kijelölésére, illetve az elhelyezhető építményekkel kapcsolatban minden esetben egyeztetni kell a természetvédelmi és vízügyi igazgatási szervekkel.

## általános mezőgazdasági terület övezete

**13. Általános mezőgazdasági terület övezete**

**13. §** * Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

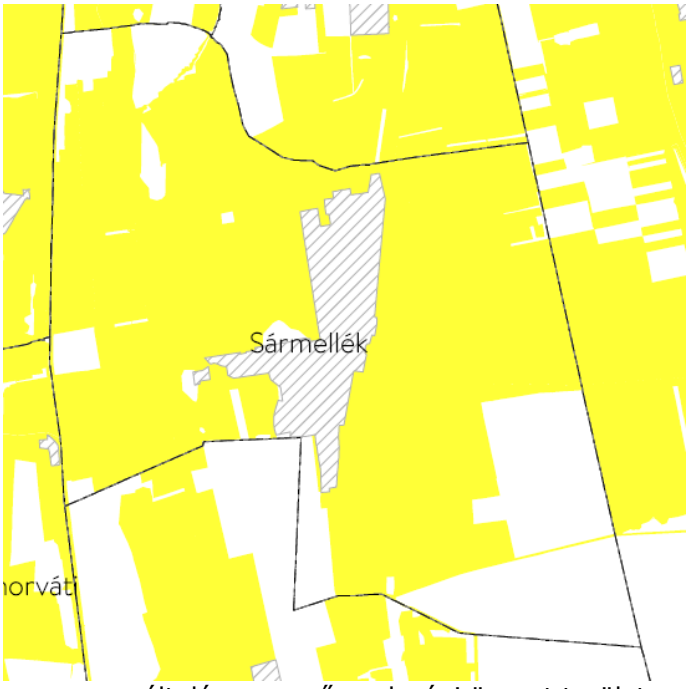
14. § (1) A településrendezési eszközben a 13. § alapján általános mezőgazdasági területbe sorolt övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók: *

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

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;

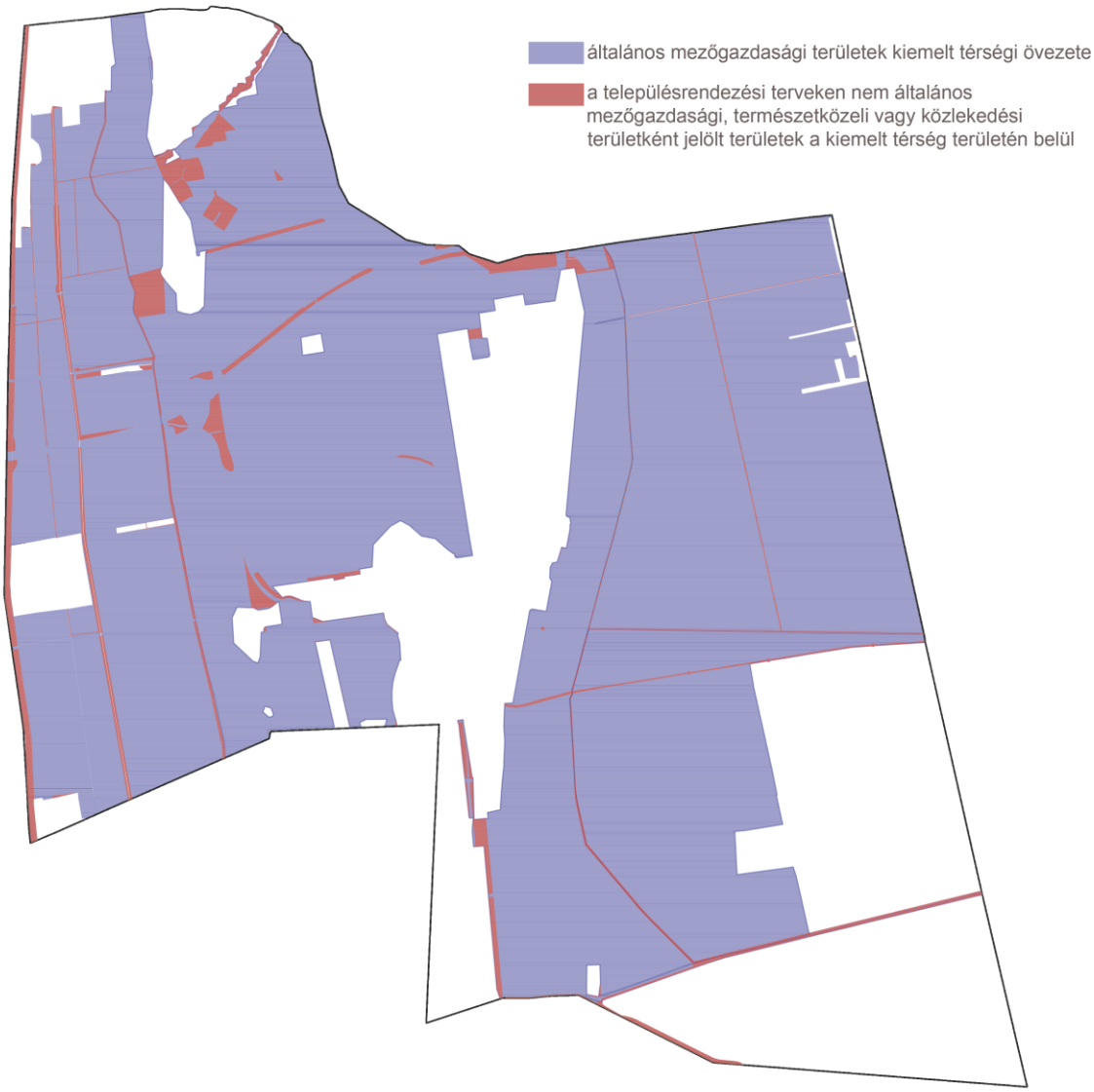
c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 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;
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.
(2) * Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat, kivéve a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 m-en belül.
14/A. § * A Trtv. 1/3. mellékletében meghatározott parti és partközeli települések esetében
a) a 13. §-ban foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a fennmaradó általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe nem sorolt területeknél nem helyezhető el üdülő- és kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület, és legalább 3 ha-os telekméret esetén, telkenként legfeljebb 150 m2 bruttó alapterülettel, 7,5 méter beépítési magassággal egy darab lakórendeltetésű épület helyezhető el; és
b) a 14. § (1) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a helyi építési szabályzat általános mezőgazdasági terület övezetében nem helyezhető el üdülő- és kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület, valamint lakórendeltetésű épület esetén telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el.
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;
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;
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 egy lakást tartalmazó lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.
16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:
a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználathoz igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-

tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;
c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.
17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési 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.




általános mezőgazdasági övezet területe a területrendezési törvény mellékletét képező tervlap alapján

A fenti ábrán látható az általános mezőgazdasági terület övezete a térségi övezeti tervlap alapján. Látható, hogy a település jelentős részét érinti az övezet területe. Az általános mezőgazdasági övezet területi kiterjedése Sármellék község esetében 2435,67 ha. Az övezet területén legfeljebb 5%-ban lehet kijelölni általános mezőgazdasági, természetközeli vagy közlekedési terület-felhasználáson kívül egyéb területet. A hatályos településszerkezeti terven az általános mezőgazdasági kiemelt térségi övezet területén nem a fenti területfelhasználásokba sorolt területek összessége 114,49 ha, mely 4,7%. Ezzel a számítással igazolt, hogy a törvénnyel összhangban, legalább 95%-ban általános mezőgazdasági, közlekedési vagy természetközeli területfelhasználásba sorolt. A területi megfelelést a következő ábra mutatja.




A kiemelt térségi övezetre vonatkozó további előírások az általános mezőgazdasági területeket beépítési feltételeire határoz meg szabályokat. A helyi építési szabályzat tartalmazza ezen előírásokat, azok a rendeletbe be lettek építve. Ennek megfelelően az összhang biztosított.

## kertes mezőgazdasági terület övezete

**55. Kertes mezőgazdasági terület övezete**

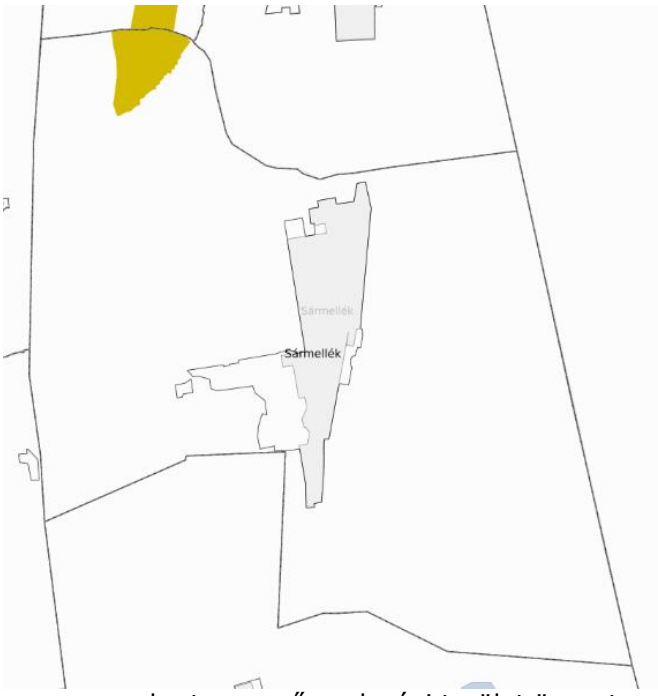
**84. §** (1) * A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési terv készítésénél kertes mezőgazdasági terület vagy tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, országos jelentőségű védett természeti területen tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni. Az övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe sorolás céljából az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal egyetértése esetén módosítható.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:

a) beépítésre szánt terület és belterület nem jelölhető ki;

b) * a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m2, országos jelentőségű védett természeti területen

2700 m2, kivéve, ha 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;
i) * az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



kertes mezőgazdasági terület övezete a területrendezési terv mellékletét képező tervlap alapján

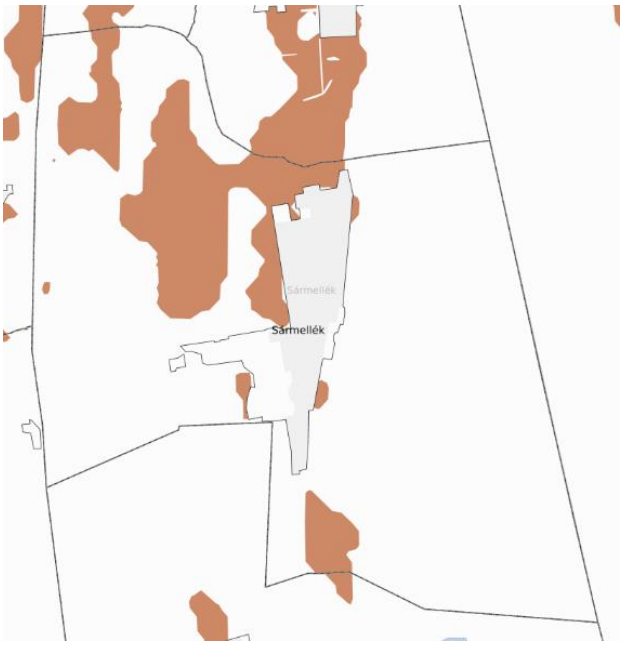
A kertes mezőgazdasági terület kiemelt térségi övezetére vonatkozó előírások alapján a településrendezési tervekben az övezet területét legfeljebb 5%-ban lehet kertes mezőgazdasági területen kívül egyéb területfelhasználásba sorolni. A kertes mezőgazdasági területek kiemelt térségi övezete a településen belül 62,96 ha, mely területből egyéb, nem kertes mezőgazdasági területfelhasználásba 2,69 ha terület sorolt, mely 4,27%. E területi arány kisebb, mint 5%, így a törvényi előírásoknak való megfelelés biztosított.
E területekre a hatályos szabályozási terv nem terjed ki, így a készülő tervekben kell a területrendezési jogszabályoknak megfelelő szabályozást meghatározni.

## kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

**16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete**
**28. §** (1)* Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(3)* A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

**56. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete**
**85. §** A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete tekintetében a 28. § szerinti övezeti előírások mellett alkalmazandó, hogy az övezet területén csak a termőhelyi adottságokat megőrző területhasználat folytatható.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetén a hatályos tervek általános és kertes mezőgazdasági, erdő, természetközeli és közúti közlekedési területfelhasználást jelölnek.




kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete a területrendezési terv mellékletét képező tervlap alapján

## jó termőhelyi adottságú szántók övezete

**2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**

**2. §** (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

A jó termőhelyi adottságú szántók területén a hatályos tervek elsősorban általános mezőgazdasági területfelhasználást jelölnek.
Az övezet területén ezen túl érinti közlekedési és erdő területfelhasználás.

jó termőhelyi adottságú szántó terület övezete a területrendezési terv mellékletét képező tervlap alapján

## erdők övezete

**17. Erdők övezete**

**29. §**[*] Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
30/A. §* Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

**57. Erdők övezete**
**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;
c) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát – tulajdoni állapottól függetlenül – biztosítani kell;
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.

Az erdők övezetére vonatkozó előírások szerint az erdők övezetének területét, mely a nyilvántartott erők területének és a közvetlen kiszolgáló területek összessége, legalább 95%-ban erdő települési területfelhasználásba kell sorolni. A szabálynak való megfelelés igazolására a következő számítás szolgál:

| | |
|---|---|
| Nyilvántartott erdőterületek a települési térségen kívül | 364,62 ha |
| Nem erdő települési területfelhasználásba sorolt területek az övezet területén belül | 15,14 ha |
| arány | **4,15%** |

## erdőtelepítésre javasolt terület övezete

**3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**
**3. §** (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

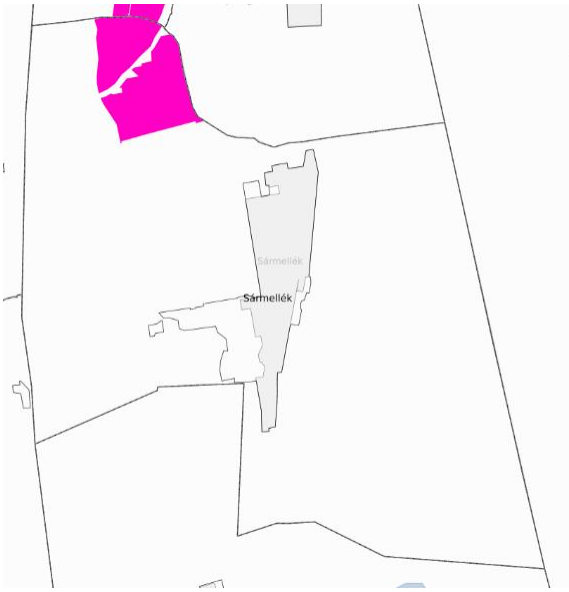
A területrendezési tervek mellékletét képező tervlapon láthatóak az erdőtelepítésre javasolt övezet területéhez tartozó területek. E területek a hatályos terveken nagyrészt általános mezőgazdasági területek.

borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete,

**58. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete**
**87. §** (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:
*a)* új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
*b)* telek belterületbe nem vonható;
*c)*[*] épület – érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg –
*ca)* a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és
*cb)* az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel, a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen pedig a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken, legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel
építhető és bővíthető;
*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;
*g)*[*] az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.
(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 építhető, amelyről a településrendezési tervben rendelkezni kell.
(4)[*] A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet 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.

Az övezet a település észak-nyugati részén helyezkedik el. A borszőlő termőhelyi kataszter övezetének területén a hatályos tervek kertes mezőgazdasági területfelhasználást jelölnek.



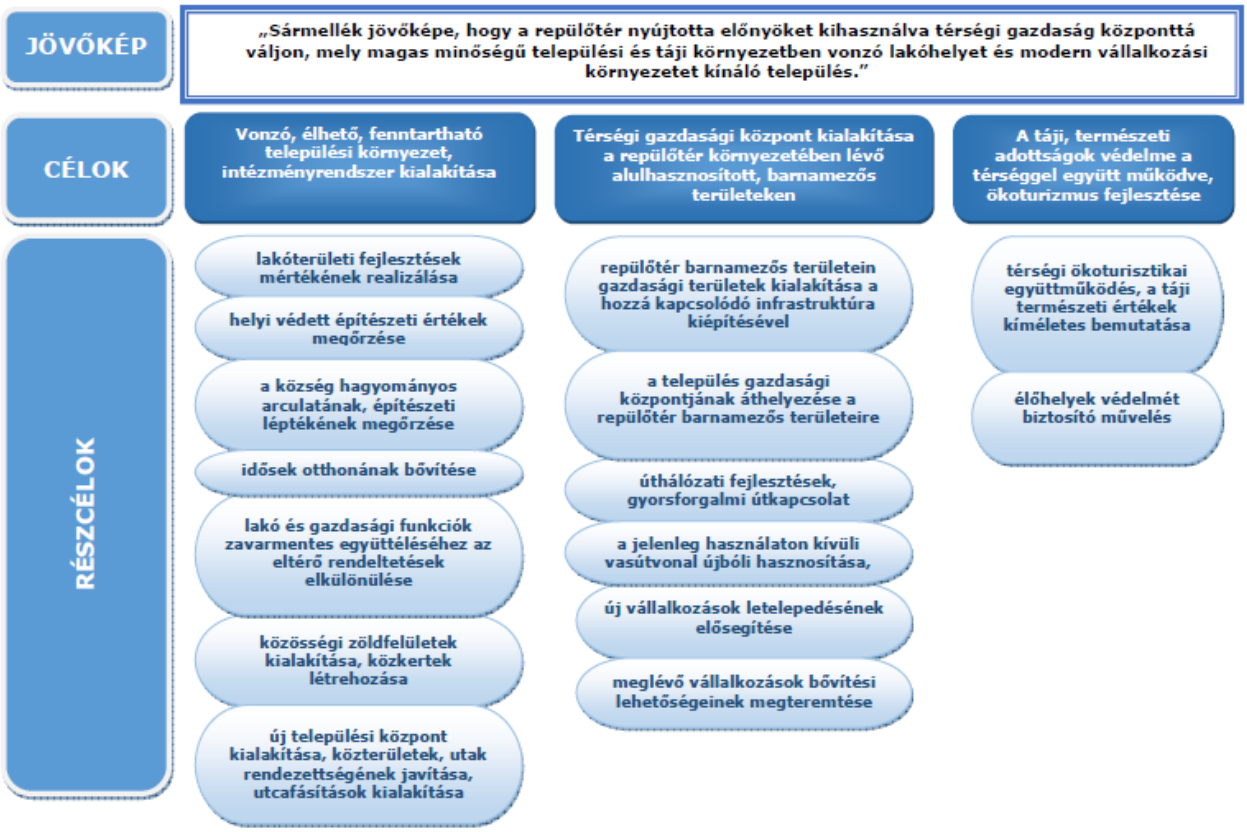

borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete a területrendezési terv mellékletét képező tervlap alapján

# 2.3. tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

## hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

### a hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai, hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Sármellék község a településfejlesztési koncepcióját 2022. júniusában hagyta jóvá. A község településfejlesztési, településrendezési szerződéssel nem rendelkezik.
A településfejlesztési koncepcióban meghatározásra került a település jövőképe, melyhez a fejlesztési koncepcióban célok, alcélok kerültek hozzárendelésre. Mindez a következő ábrákon nyomon követhető, mely a koncepció részét képezi.




## településrendezési tervi előzmények vizsgálata

### hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése

**Sármellék** község önkormányzat Képviselő testülete a hatályos településszerkezeti tervet az 52/2022. (VI. 28.) számú határozattal fogadta el. E terv a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A település helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 10/2022. (VI. 29.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. E szabályozás nem terjed ki többek között a település belterületére, csupán a szabályozási tervlapokon lehatárolt területekre.

## hatályos településrendezési elhatározások megvalósulásának elemzése

**Közlekedési infrastruktúra hálózat**
A hatályos településszerkezeti terv tartalmazza az M76-os gyorsforgalmi út nyomvonalát, valamint az ahhoz kapcsolódó repülőtéri bekötő utat. Ezen utak tervei elkészültek, az útépítést megelőző munkálatok is megkezdődtek, azonban a projektet leállították.
Tartalmazza a településszerkezeti terv a Fenékpuszta irányába haladó kerékpárutat is, melynek szintén kész tervei vannak. Az építési munkálatok egyenlőre itt sem zajlanak.
További tervezett közlekedési elem nem került jelölésre a terveken.

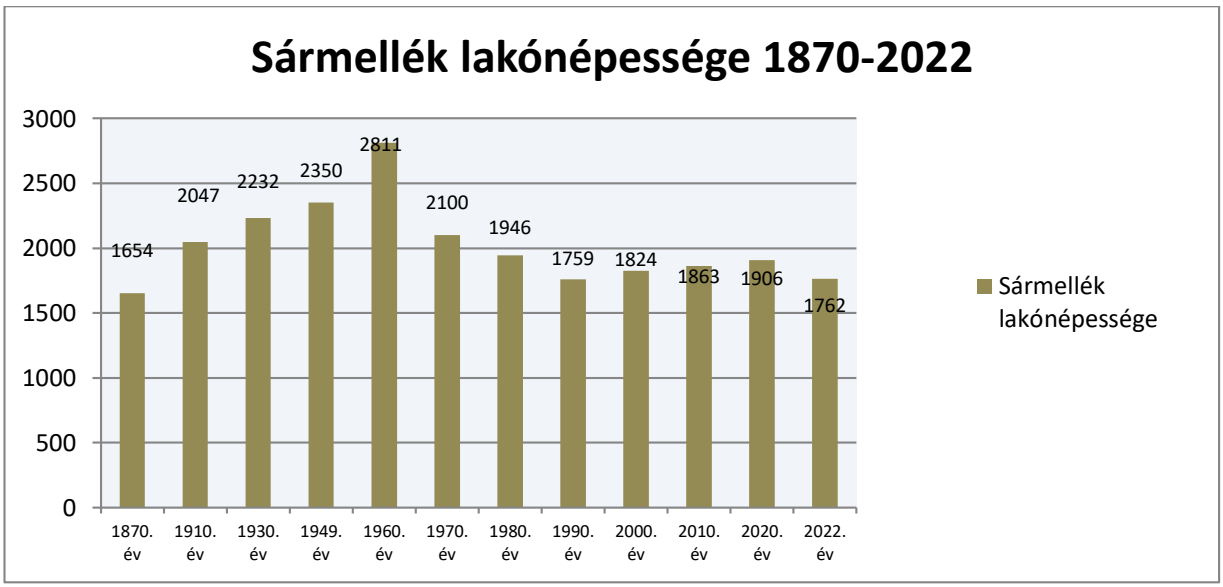
**Lakóterületek**
A hatályos településrendezési terveken lakóterületi fejlesztés a Szitaközi úttól északra szerepel, mely területen döntően kertvárosias lakóterületek kerültek kijelölésre hozzá kapcsolódó zöldterülettel, központi vegyes terület-felhasználással. Az e területeken előirányzott lakóterületi fejlesztések még nem valósultak meg.

**Gazdasági területek**
A településen a gazdasági fejlesztési területek a repülőtér melletti területre kerültek áthelyezére a Zala utca menti területekről. E területen az önkormányzat pályázati forrásból megkezdte a terület előkészítését a gazdasági hasznosításhoz.

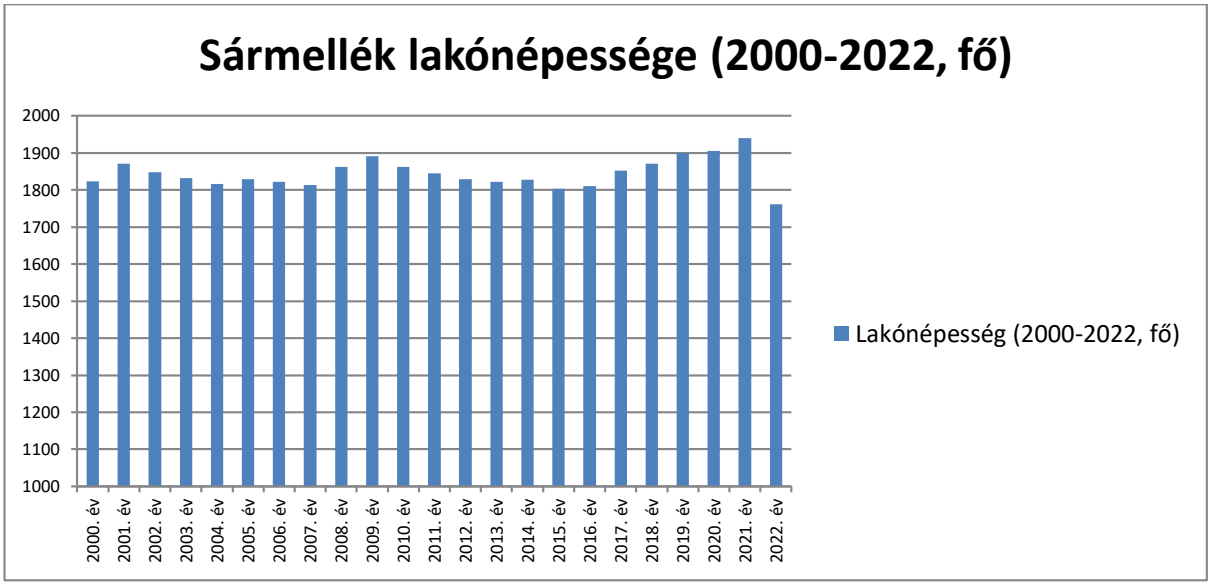
## 2.4. A település demográfiai helyzete

**Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség**

Az alábbi diagramon nyomon követhető a település népességszámának alakulása az 1870-es évektől. Látható, hogy a település lakossága ebben az időszakban mindig 1550 és 2850 fő közötti értéken belül mozgott. Az 1920-as években a népességszám a környező évtizedek adataihoz képest alacsony, mely a világháború hatásainak tudható be. A legmagasabb népességszám 2811 fő, mely az 1960-as években jelentkezett. Az érték minden bizonnyal összefüggésben áll a településen ekkor üzemelő katonai repülőtérrel és annak bázisával, mely növelte a község lakosságszámát.

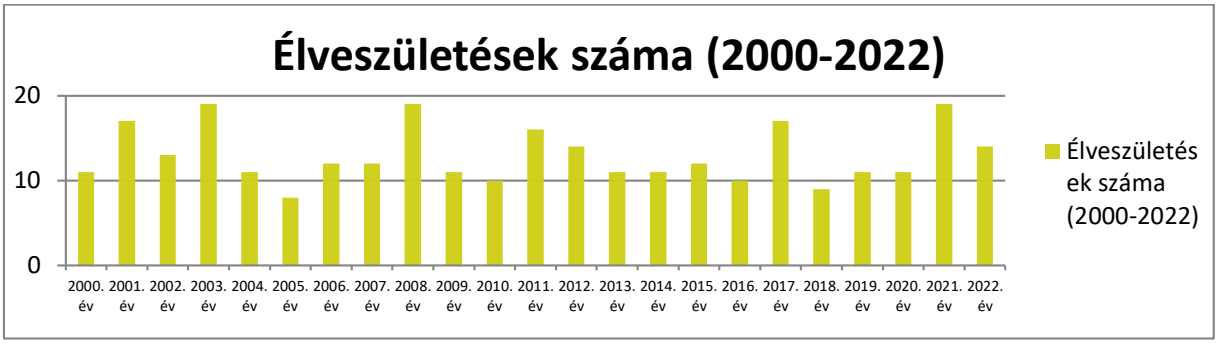



A következő diagram az elmúlt valamivel több, mint két évized változásait mutatja:



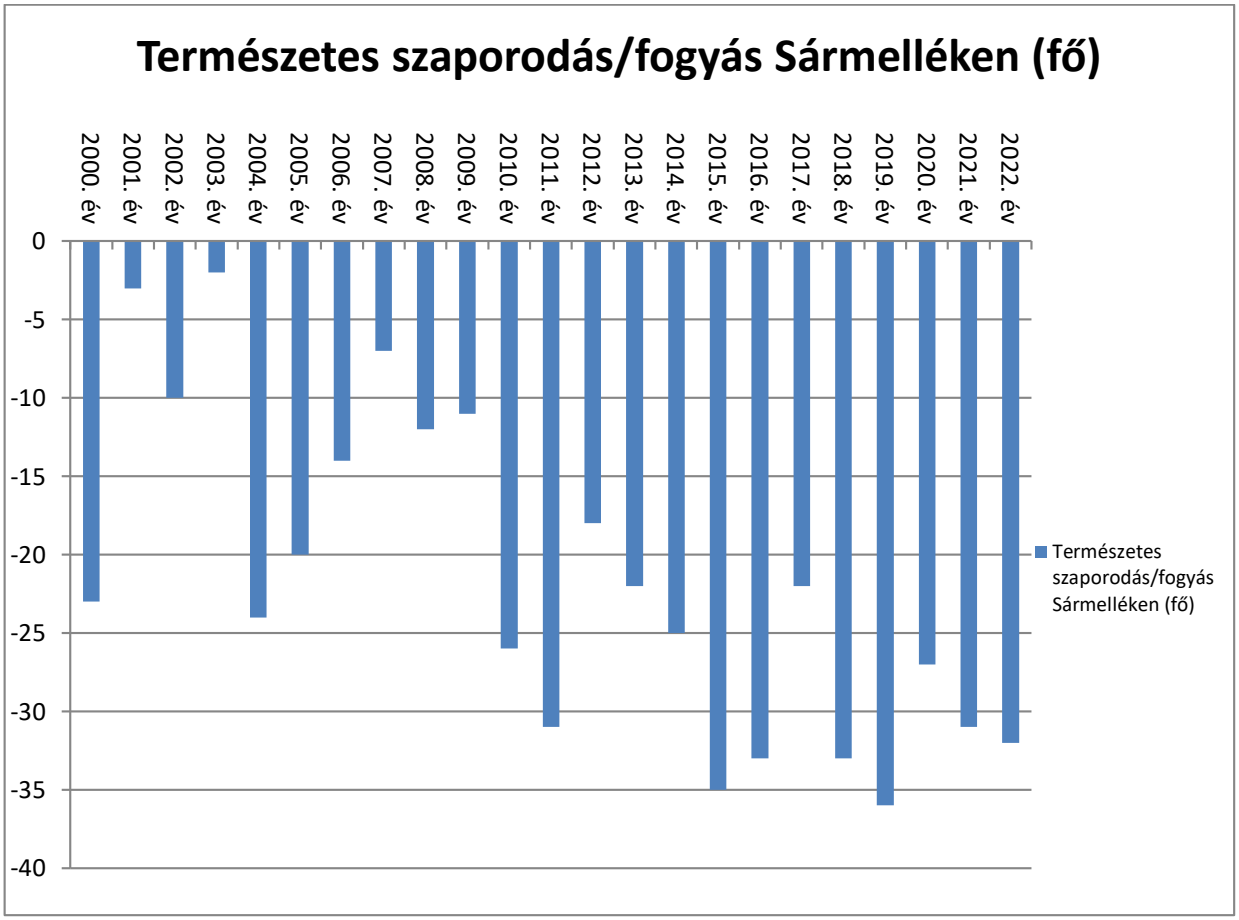

A település tehát a XX. század első évtizedében, illetve az évszázad közepén ért el népességcsúcsot, minden bizonnyal összefüggésben a már említett katonai infrastruktúra kiépülésével. Az 1960-es évektől a rendszerváltozásig azonban változó intenzitással, de folyamatosan csökken a lakók száma. Az elmúlt három évtizedben a folyamat stabilizálódott, a

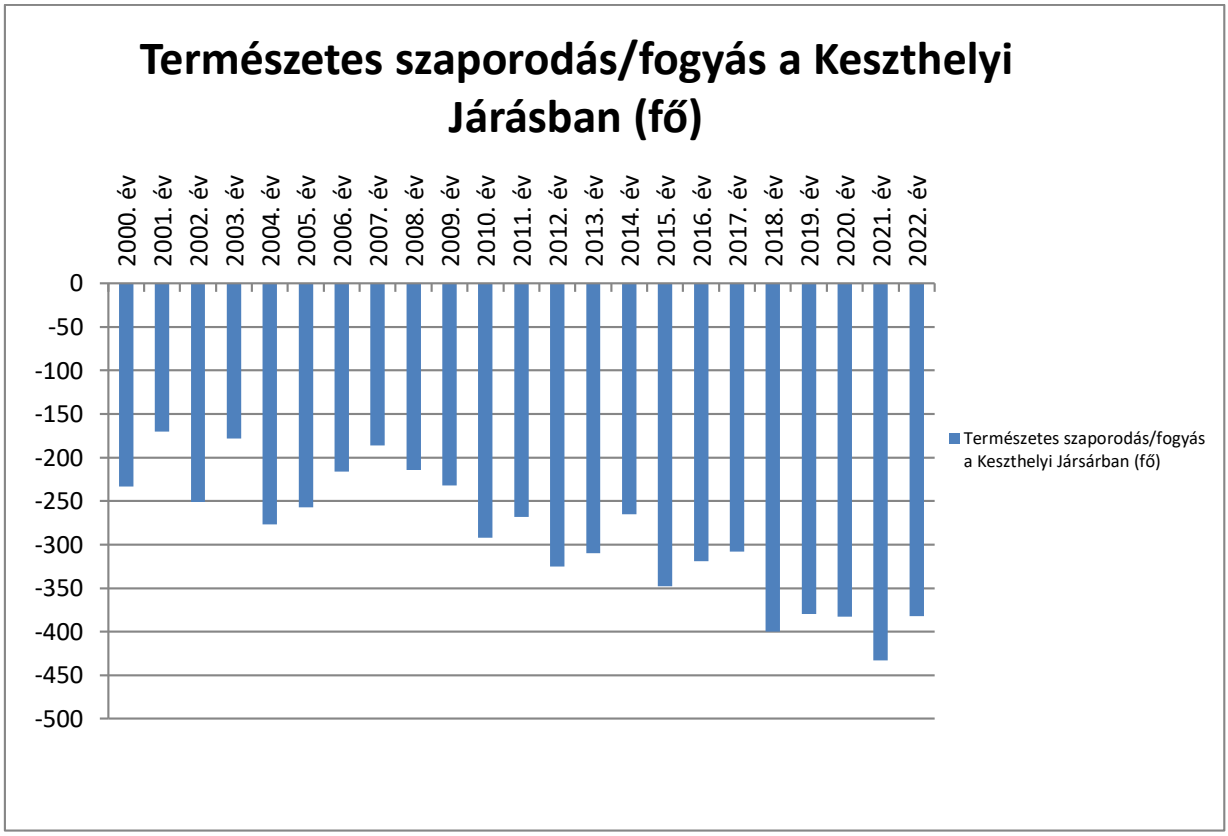
legutolsó népszámlálási adat (2022) véleményünk szerint inkább a statisztikai adatok bizonytalanságáról, semmit egyszeri, jelentős demográfiai deficitről szól.

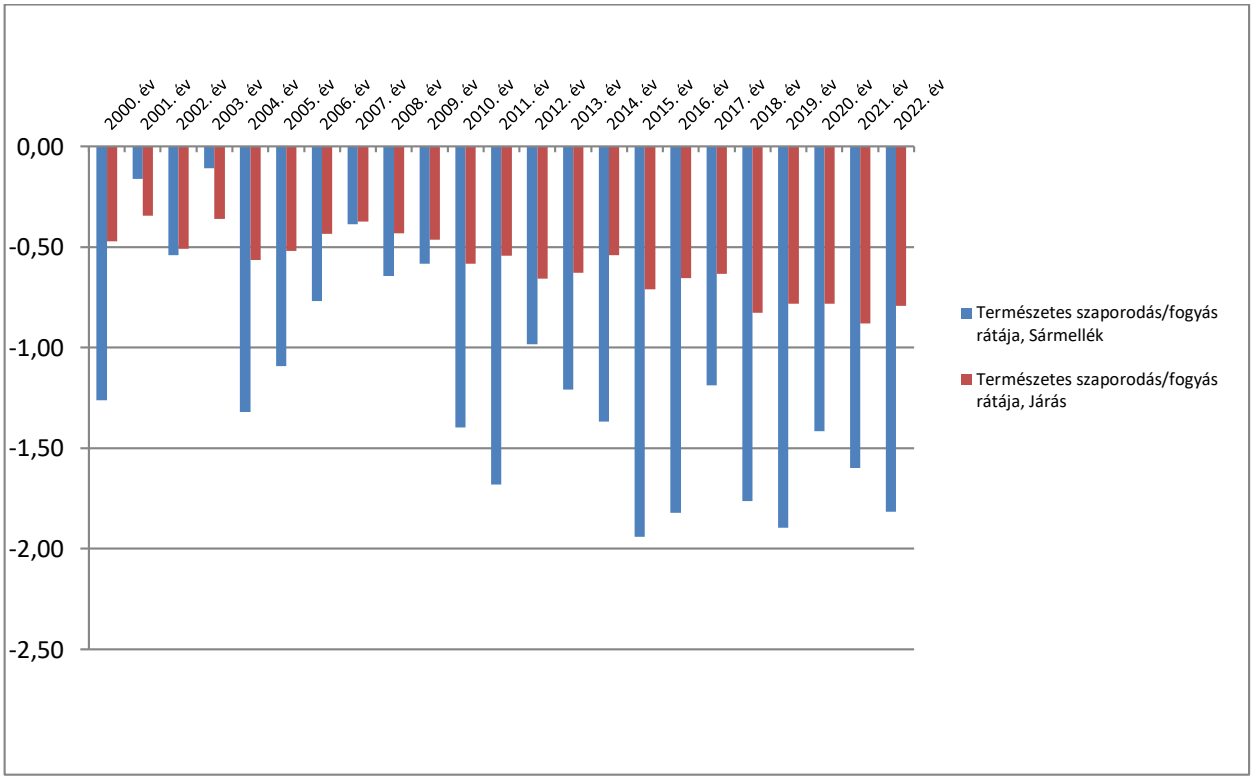



A születési ráta, a nagyon kicsi elemszám miatt trendszerűen nem értelmezhető, de megjegyezhető, hogy a ráta a Nagykanizsai járás területén, illetve vármegyei szinten folyamatosan csökkent az elmúlt közel negyedszázad során.

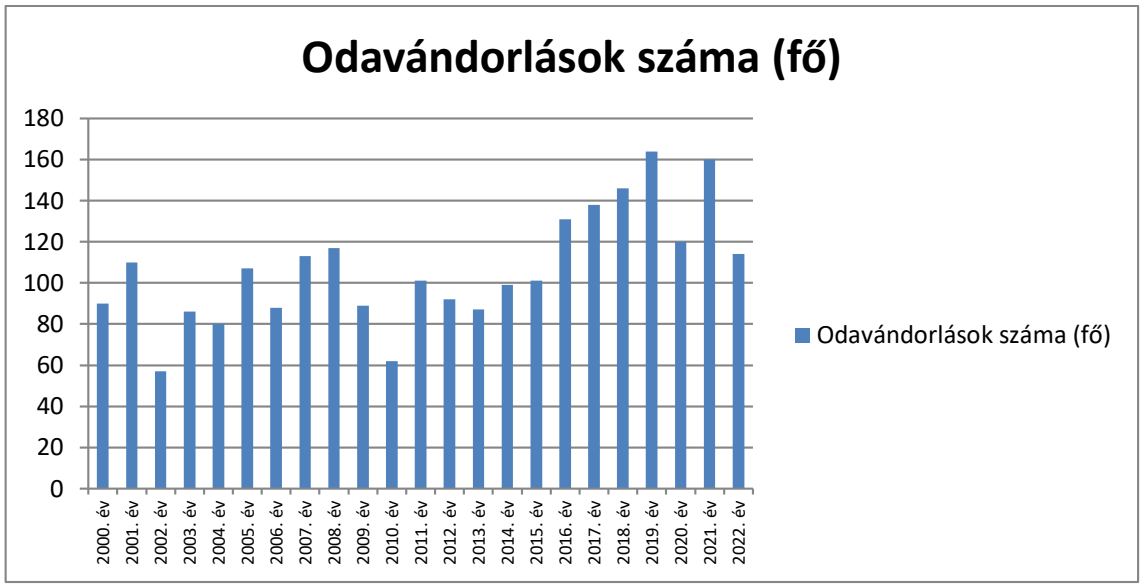
A természetes szaporodás/fogyás a születések és halálozások számának különbözetét mutatja meg az adott településen. Amint a következő ábrán látható, Sármelléken az elmúlt több mint két évtizedben egyszer sem nem haladta meg a születések száma a halálozásokét, az időszak egészét a természetes fogyás jellemezte, mégpedig trendszerűen növekvő mértékben. A települési adatsort a járás egészére vonatkozó diagram követi. Jól látszik, hogy a tendencia a járás egészét jellemzi. A harmadik diagram a természetes fogyás *rátáját,* vagyis a természetes fogyás alakulását mutatja a lakónépesség arányában. Az adatok azt mutatják, hogy bár a települési trend nem különbözik a járási egészében tapasztalhatótól, annak mértéke jelentősen eltér.

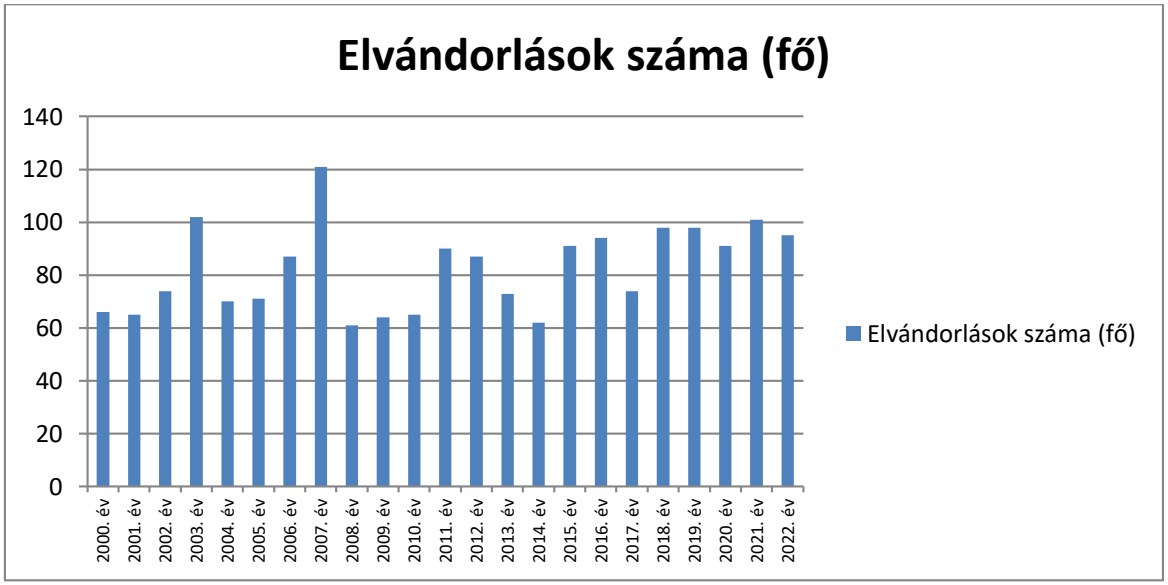


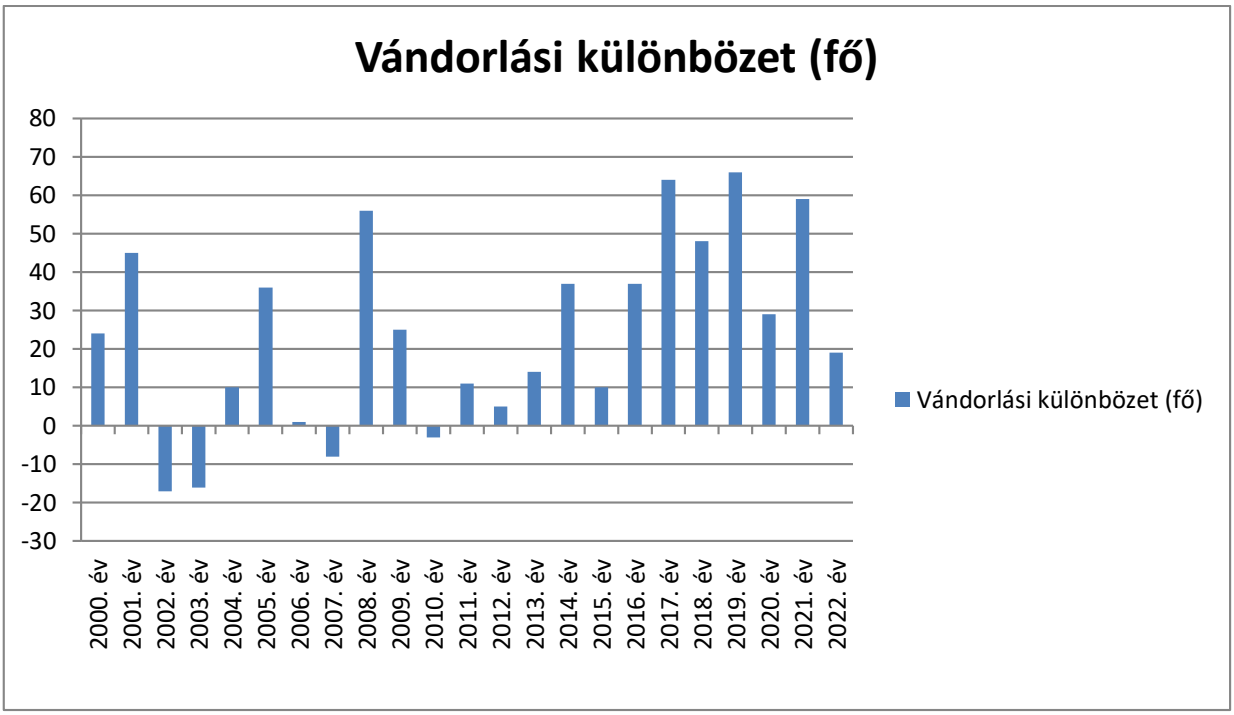



A következő diagramok a betelepüléseket, illetve az elköltözéseket, vagyis az oda- és elvándorlási adatsorokat mutatják:

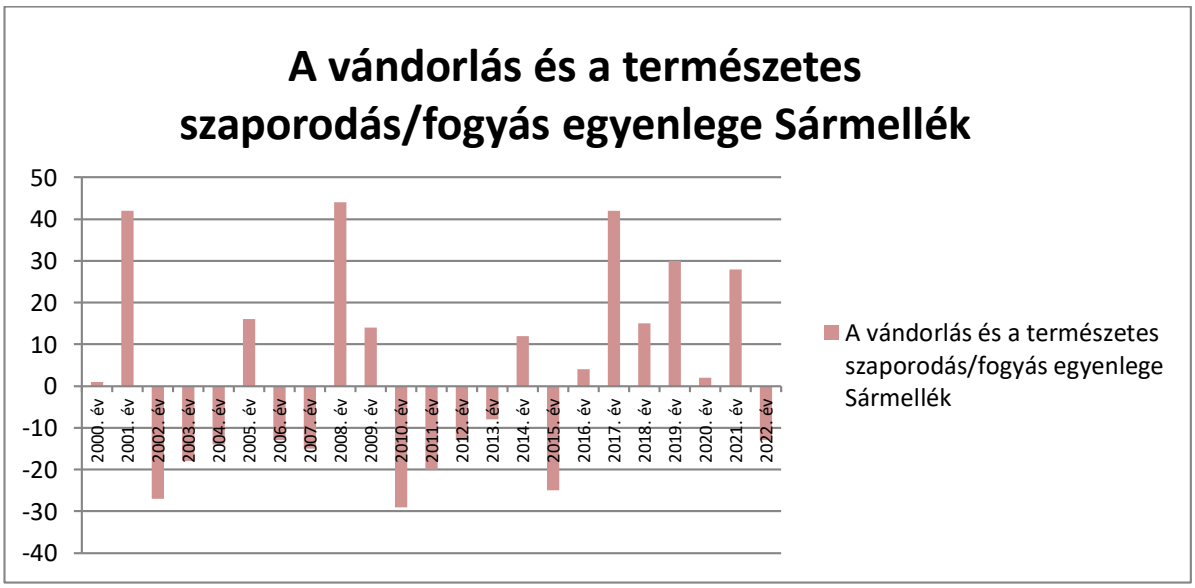

Odavándorlások száma (fő)
180
160
140
120
100
80
60
40
20
0
2000. év
2001. év
2002. év
2003. év
2004. év
2005. év
2006. év
2007. év
2008. év
2009. év
2010. év
2011. év
2012. év
2013. év
2014. év
2015. év
2016. év
2017. év
2018. év
2019. év
2020. év
2021. év
2022. év
Odavándorlások száma (fő)


Elvándorlások száma (fő)
140
120
100
80
60
40
20
0
2000. év
2001. év
2002. év
2003. év
2004. év
2005. év
2006. év
2007. év
2008. év
2009. év
2010. év
2011. év
2012. év
2013. év
2014. év
2015. év
2016. év
2017. év
2018. év
2019. év
2020. év
2021. év
2022. év
Elvándorlások száma (fő)




A település tehát alapvetően vonzó hatást gyakorol, az utóbbi évtizedben rendre pozitív a vándorlási különbözet. A kérdés természetesen az, hogy ebben a folyamatban milyen szerepet játszanak az ingatlanárak változásai a térségben, a szuburbanizációs folyamatok, illetve a nagyobb távolságú vándorlások.

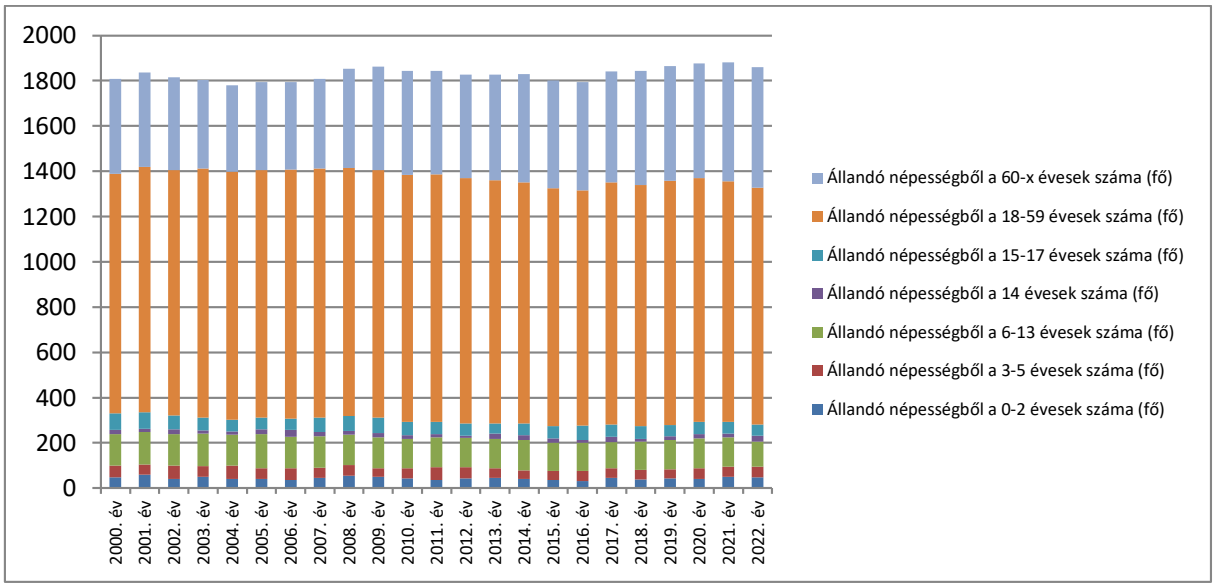
Fontos kérdés az is, hogy a pozitív vándorlási különbözet képes-e, és ha igen, milyen mértékben képes kompenzálni a természetes fogyást. Ezt mutatja meg a következő diagram.

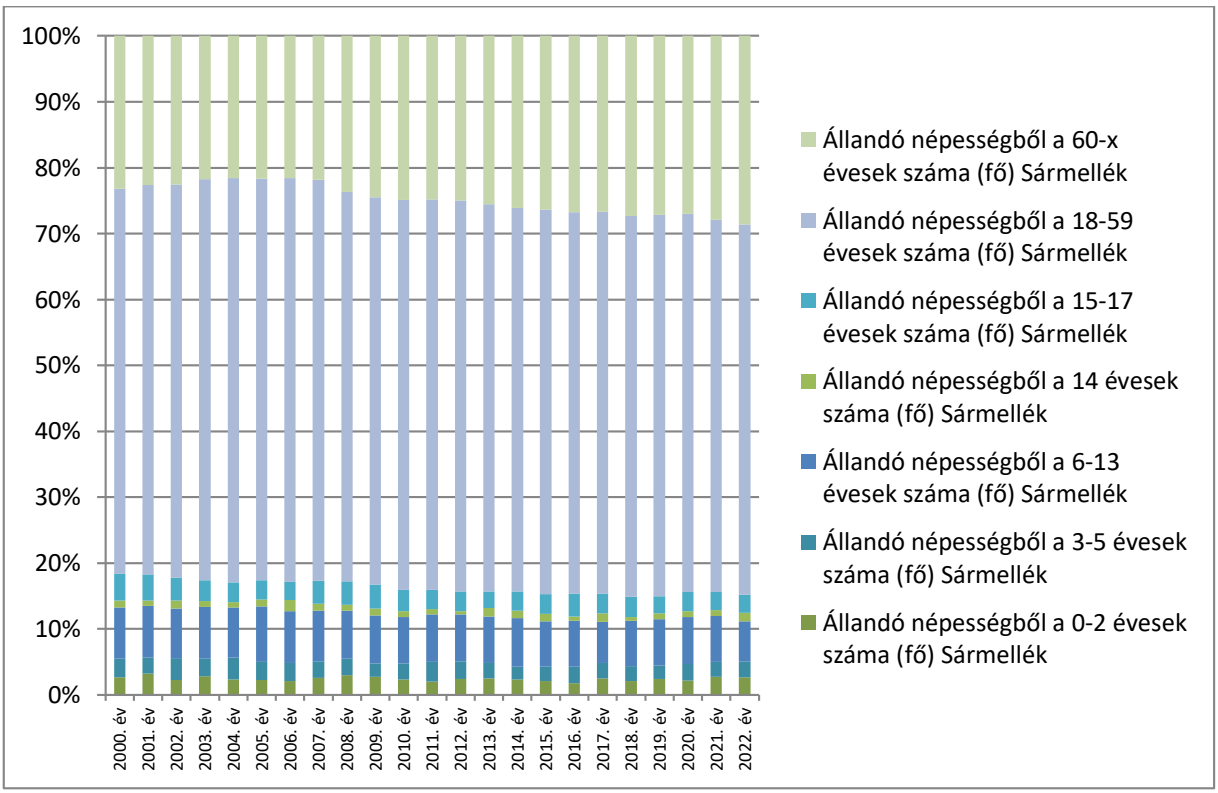



Amint az látható, az egyes évek között meglehetősen hektikus az egyenleg alakulása, összességében azonban az elmúlt két évtized során, ha kis mértékben is, de a két demográfiai folyamat egyenlege pozitív (55 fő).

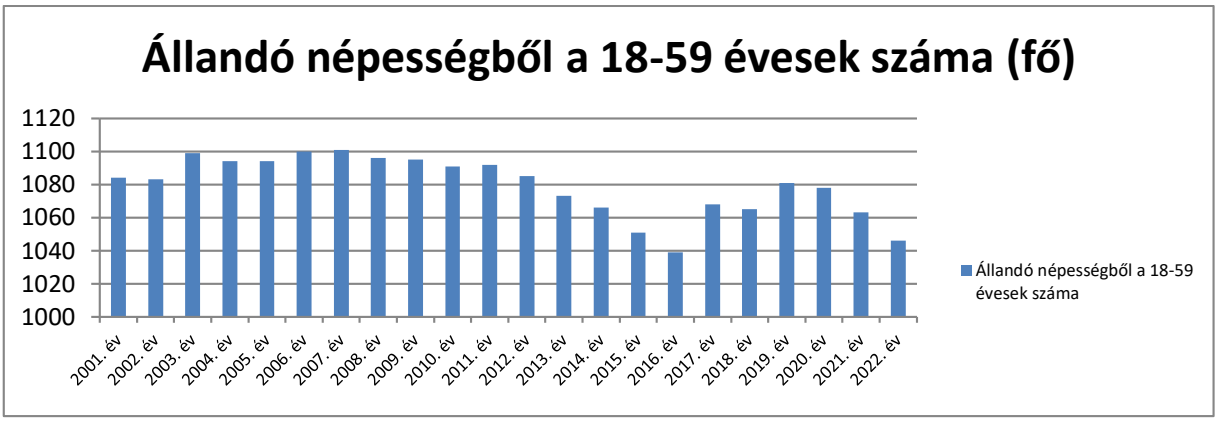
A népesség korösszetételét és annak változását mutatják a következő diagramok Sármelléken.

A folyamatok öregedő társadalmat jeleznek, vagyis a nő az idősek és csökken a 17 év alattiak száma, illetve aránya a településen. Ez a tendencia jellemző országos, regionális, vármegyei és járási szinten is.

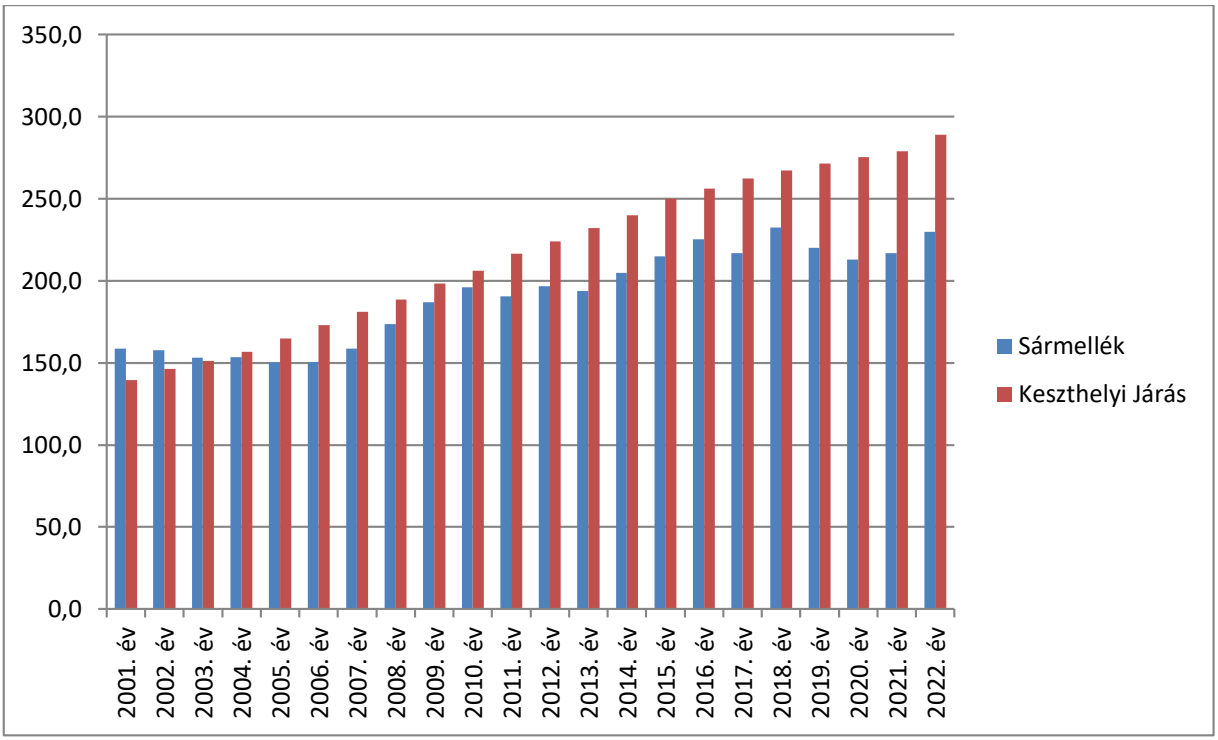



A következő diagramm az aktív (a 18-59 éves) korosztály létszámának alakulását mutatja a településen:

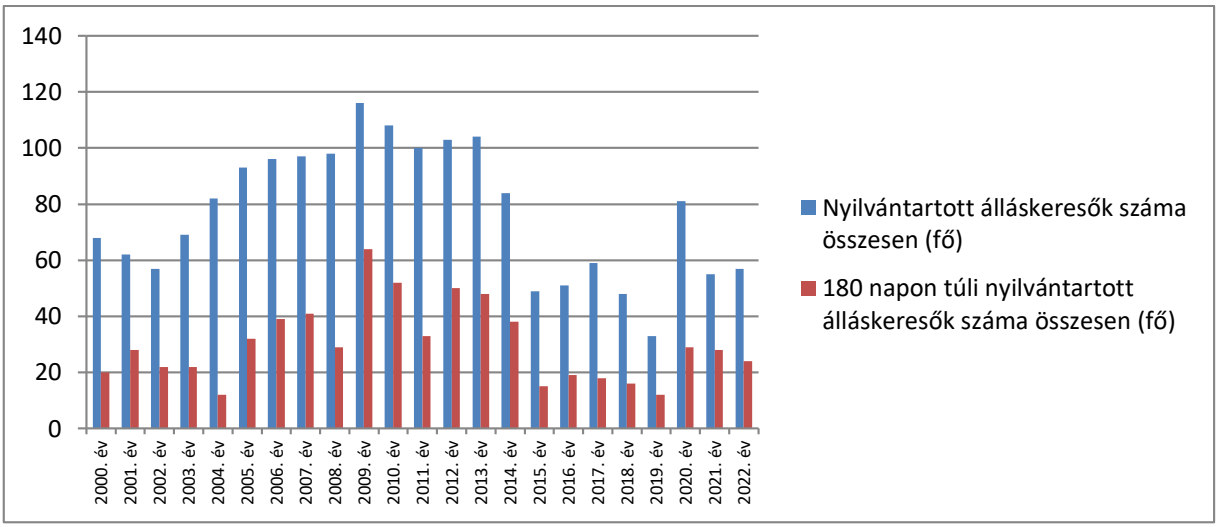



A következő ábrán látható **öregedési mutató** a népességből a 100 fő 0-14 korú lakosra jutó 60 év feletti népesség számát mutatja a településen, illetve járási szinten. A mérőszám elöregedő helyi társadalmat jelez a településen és a járásban is.

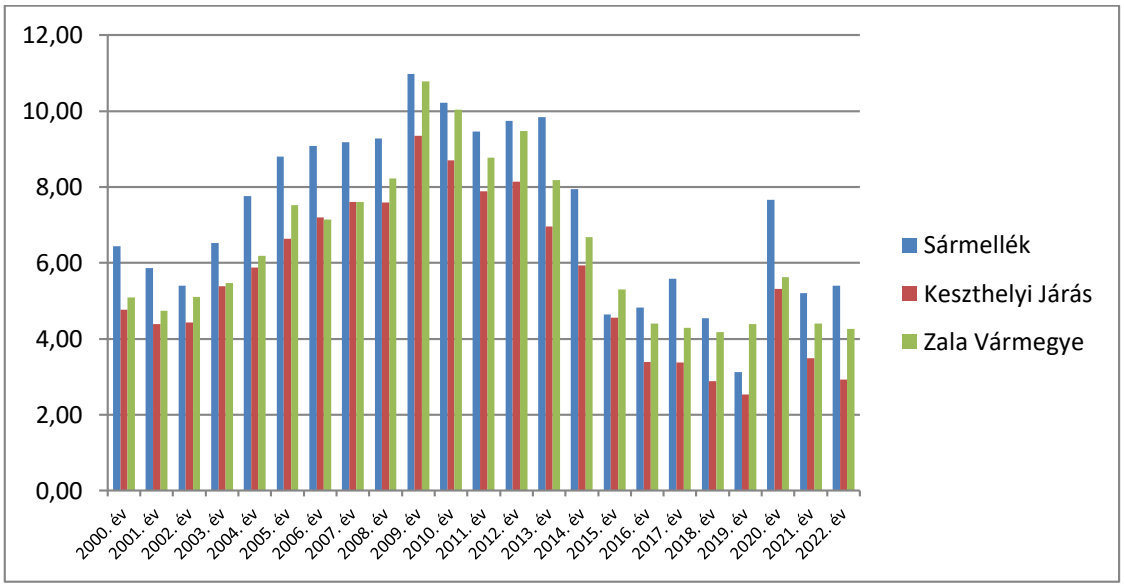



## Foglalkoztatottság, jövedelem, életszínvonal

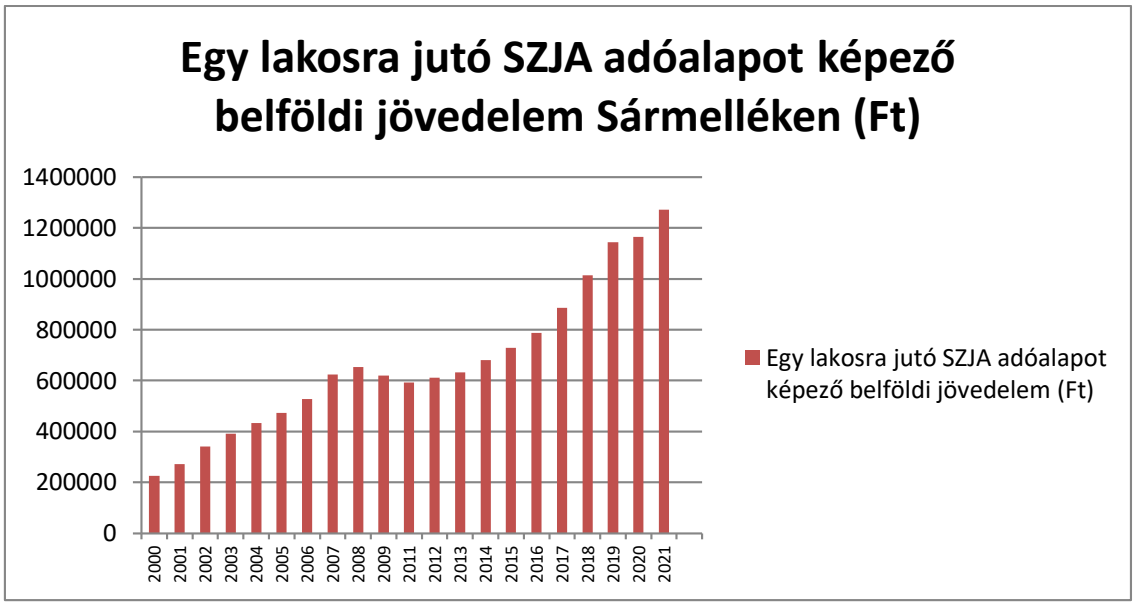
A település alkalmazásban álló munkavállalói részben helyben, részben viszont Keszthely és Hévíz térségében találnak munkát.
Az alábbi ábra az ezredfordulótól mutatja a településen az adott évben nyilvántartott álláskeresőt, illetve közülük a 180 napnál régebben nyilvántartott álláskeresők számát. Amint az látható, a válságok, így a 2008-as pénzgyi-, illetve a 2020-as covid-járvány időszaka jelentős hatással volt a helyi foglalkoztatásra.

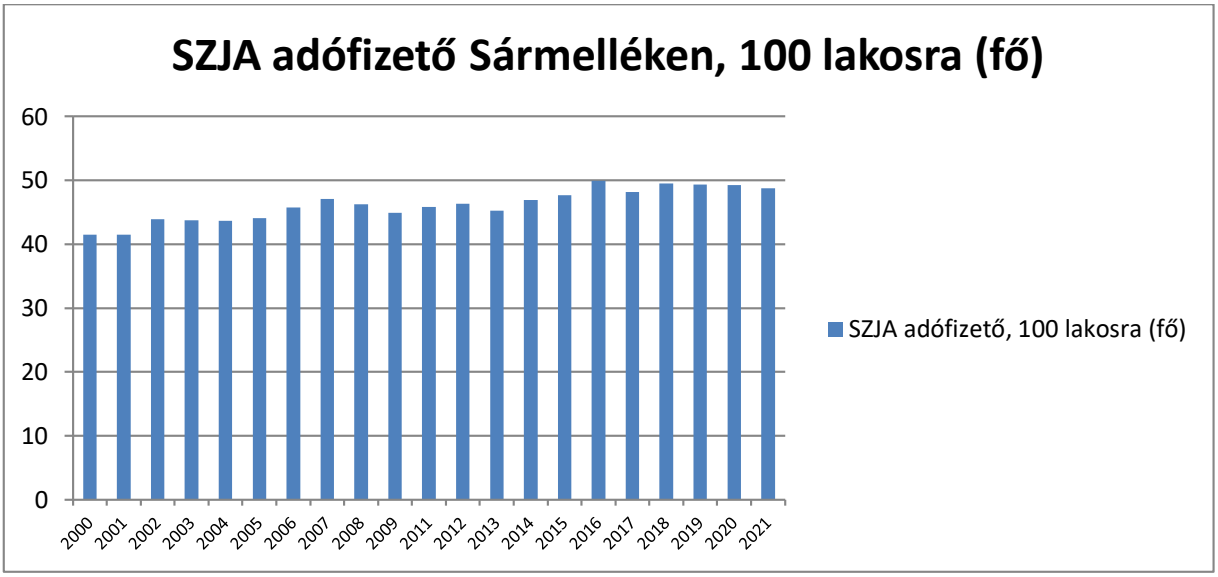


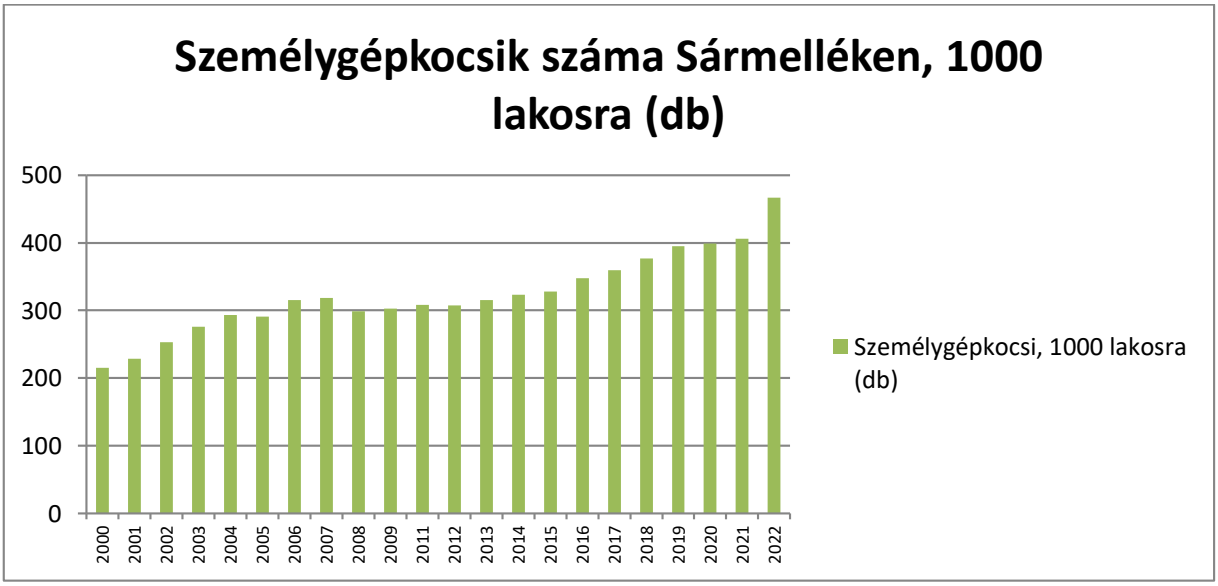

A nyilvántartott álláskeresők és a munkaképes korú népesség arányának alakulása a vármegyei, illetve a járási adatoknál valamivel rosszabb helyzetet tükröz Sármelléken:




A helyi jövedelmi viszonyokat a 100 lakosra jutó SZJA adófizetők számával, az egy lakosra jutó SZJA alapot képező jövedelem nagyságával, illetve a személygépjárművek számának alakulásával mérjük. Sármellék és a környező települések esetében a következő diagramok mutatják be a jövedelmi viszonyok alakulását.

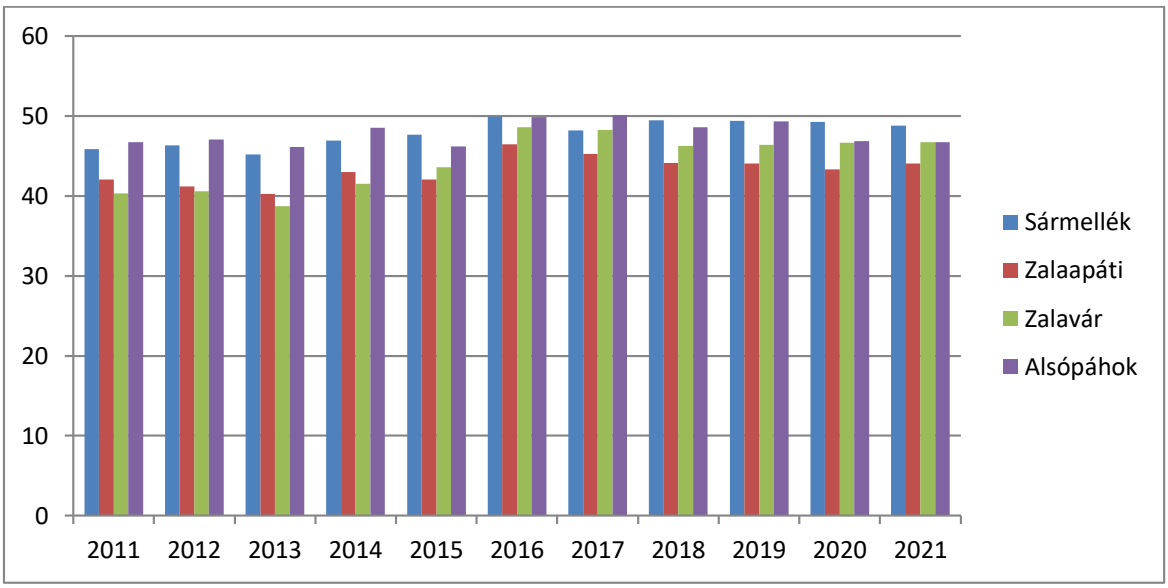

Egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem Sármelléken (Ft)
1400000
1200000
1000000
800000
600000
400000
200000
0
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
Egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem (Ft)


SZJA adófizető Sármelléken, 100 lakosra (fő)
60
50
40
30
20
10
0
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
SZJA adófizető, 100 lakosra (fő)

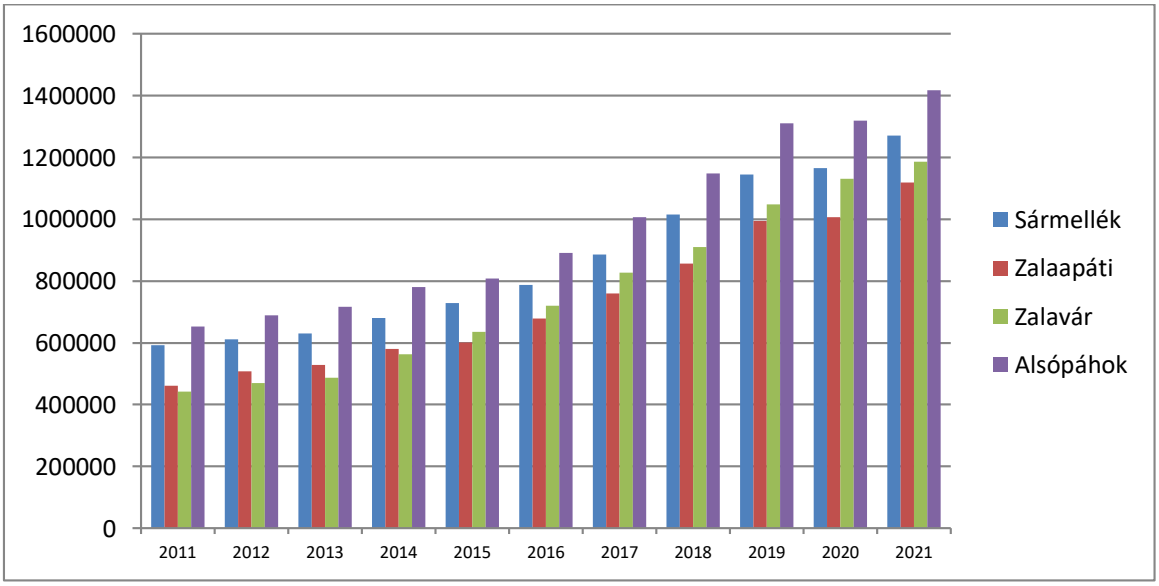

Személygépkocsik száma Sármelléken, 1000 lakosra (db)
500
400
300
200
100
0
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
Személygépkocsi, 1000 lakosra (db)

A fentiek azt jelzik, hogy mind az adó fizetők száma, mind pedig az általuk elért jövedelem nagysága folyamatosan növekedett a vizsgált időszakban, tehát az elmúlt két évtizedet a gyarapodás jellemezte Sármelléken. Szükséges ugyanakkor megjegyezni, hogy a jövedelmi adatsorok pillanatnyilag 2021-ig érhetőek el, márpedig az elmúlt két év hazai inflációja jelentősen átrendezte a jövedelmi viszonyokat.

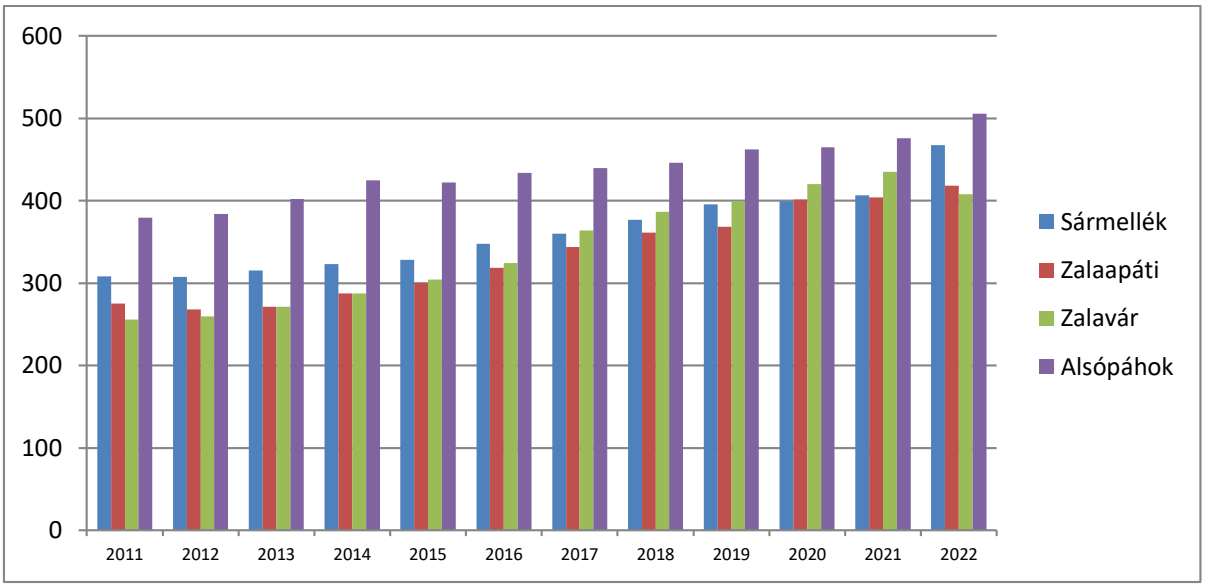
A 100 lakosra jutó SZJA adófizetők száma következőképpen alakult a térség településein:




Amíg az adófizetők száma tekintetében Sármellék megelőzi a szomszédos településeket, az egy lakosra jutó SZJA alapot képező jövedelem az idegenforgalmi szempontból frekventáltabb Alsópáhokon a legmagasabb.




Hasonló trendet láthatunk az 1000 lakosra jutó személygépjárművek számának alakulásában is:


600
500
400
300
200
100
0
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
Sármellék
Zalaapáti
Zalavár
Alsópáhok

## 2.5. a település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

**Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)**

Sármelléken általános iskola, óvoda és bölcsőde is működik.

Az óvoda és a bölcsőde egy intézményben, a Zöld Gólya Óvoda és Bölcsöde Általános Művelődési Központban működik. Az intézmény épülete eredendően nem óvodának épült, földesúri kúria volt. Több kisebb-nagyobb átalakítás révén 1974-ben nyerte el jelenlegi formáját. A Szentgyörgyvári gyermekek 1979-től kezdtek ebbe az óvodába járni, a falu elnéptelenedése miatt. Három évvel később, 1982. szeptember 1-én létrehozták az Általános Művelődési Központot, amelynek működtetéséről országosan is kevés tapasztalat volt. Megalapítása után a Sármelléki Napközi Otthonos óvoda egy szervezeti egységbe került az iskolával és a közművelődéssel. Az intézmény így többcélú intézménnyé vált. A 80-s, 90-s években kisebb felújítások után, 2009-ben került kialakításra az egységes óvodai-bölcsődei csoport. A 2012/2013-as nevelési évtől bevezetésre került Köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény, jelentős változást hozott az intézmény életében, hiszen 2013. január elsejétől az általános iskola állami fenntartású vált. Ettől a naptól az Általános Művelődési Központ két (óvodai és közművelődési) intézményegységre tagolódott, és Sármelléki Óvoda Általános Művelődési Központ néven működött tovább. Sikeres pályázat eredményeként, 2013 tavaszán az óvoda külső szigetelésére, nyílászáró cseréjére, a fűtés korszerűsítésére a gyermekmosdó és további belső felújításokra került sor. Ennek köszönhetően, modernebb, esztétikusabb környezetben vártuk a gyermekeket. 2017-ben a gyermek létszám folyamatos csökkenése, a törvényi változás indokolttá tette az intézmény átszervezését. Pályázati forrásból kialakításra került a bölcsődei csoport. 2018. szeptember 18-tól működik az intézmény mai nevén.

A Sármelléki Általános Iskola tanulói, pedagógusai a települések közösségi életében szervesen részt vesznek. Tanulók műsort adnak a települések legfontosabb rendezvényein is.Az állami fenntartásban működő iskola jó kapcsolatot ápol közvetlen partnereivel,az Intézményi tanáccsal, a szülői szervezetekkel, a korábbi fenntartó önkormányzatokkal, az óvodákkal, bölcsödével valamint a közművelődési intézményegységekkel is.

A település lakossága számára hozzáférhető az egészségügyi alapellátás, a rendszer jól kiépített és biztonságosan üzemel. Ennek részeként két körzetben működik helyben minden nap háziorvosi ellátás, fogorvosi alapellátás heti négy alkalommal biztosított helyben. A háziorvos és a fogorvos is vegyes praxisú, így felnőttet és gyermeket is ellát. Szintén helyben történik a védőnői ellátás, valamint a iskola-egészségügyi ellátás. Az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátás Keszthelyen biztosított. Járóbeteg szakellátás, illetve kórházi ellátás a betegség, sérülés jellegétől függően Keszthelyen, Hévízen, Nagykanizsán vagy Zalaegerszegen vehető igénybe.

Sármellék község a települési identitás, és a közösségi összetartozás erősítése érdekében több rendezvényt, közösségi programot szerveznek a községben. Ilyen esemény például a település legnagyobb rendezvénye, a szüreti felvonulás és falunap, melyet minden évben szeptemberben tartanak. Az érdeklődőket ekkor szüreti felvonulás, főző verseny és kulturális programok várják. További rendezvény a Szent István napi ünnep, mely alkalmával civil szervezetek által dagasztott új kenyeret együtt süti meg a falu közössége az Általános Művelődési Központban, majd közösen elfogyasztja azt. A település minden év június utolsó vasárnapján tartja meg a Keresztelő Szent János napi búcsút. További rendezvények, megemlékezések kerülnek megrendezésre nőnap, idősek napja és Mikulás napja alkalmából. Nőnapon a közösségi intézményekben dolgozó hölgyek számára a képviselő testület és a civil egyesületek férfi tagjai meglepetés műsorral, vacsorával és virággal kedveskednek a hölgyeknek. Idősek napja alkalmából minden októberben kulturális programokkal és vacsorával várja az időskorúakat az önkormányzat. Mikulás napon a Sármelléki Mikulás egész nap járja a település utcáit, rendezvényeit. Este az iskolában a gyerekek színpadi produkcióval is kedveskednek.
Ezen programok anyagi vonzatait anyagilag támogatja az önkormányzat.

Sármelléken jelenleg négy egyesület és három alapítvány folytat aktív civilszervezeti tevékenységet. A község műemléke a római katolikus templom, mely a Dózsa György utcában található, és 1839-ben épült. A templom előtt Szentháromságszobor áll, barokk stílusú. Háromszögletű talpazatán Szent Sebestyén, Vendel és Flórián szobra, az oszlopon Szentháromság szoborcsoport látható.

## Esélyegyenlőség biztosítása

Sármellék Község Önkormányzata Helyi Esélyegyenlőségi programjában – mely a 2018-2023-ig tartó időszakra készült – megfogalmazta a településen élők esélyegyenlőségének biztosítása érdekében megvalósítandó célokat, jövőképet. A dokumentumban olvasható jövőkép a következőképpen szól:

*„Fontos számunkra, hogy Sármellék a jövőben se jusson a mélyszegénység által sújtott települések sorsára, és az esetleges mélyszegénységben élők száma folyamatosan csökkenjen.*
*Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek oktatását, nevelését, ezért olyan iskolára van szükség a településen, amelynek befejezésével egyenlő esélyekkel indul bármely középiskola felvételizőivel, majd képességei alapján boldoguljon önállóan a felnőtt életben. A boldogulást, tudás megszerzését nem befolyásolhatja a szülők anyagi helyzete. Célunk, hogy a családok számára ne legyen a gyermekvállalás velejárója a szegénység.*
*Folyamatosan odafigyelünk az idősek biztonságára, megbecsülésük erősítésére, egészségük védelmére.*
*Elengedhetetlennek tartjuk a családtámogatási rendszer, személyre szabott szociális ellátó rendszer működtetését, hogy megkönnyítsük a gyermekvállalás, gyermeknevelés gondjait, a nők elhelyezkedési esélyeit.*
*Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élőkre. Az akadálymentesítésnél elvünk az, hogy minden, ami jó a fogyatékossággal élő embertársainknak, az jó a kismamáknak, egészségügyi problémákkal küzdőknek, nehezen mozgó időseknek egyaránt.”*

E dokumentumban részletesen bemutatatásra kerül a jövőkép és a célok elérése érdekében a megvalósítás előkészítése, annak folyamata és a hozzá kapcsolódó monitoring és visszacsatolás módja is.

## 2.6. A település gazdasága

### A település gazdasági súlya, szerepköre

A földrajzi és természeti környezetéből következően mezőgazdaság és a turizmus jellemző gazdasági ágazat. Gazdaságilag fajsúlyos tényező a településen megtalálható repülőtér is, mely nemzetközi kapcsolatot biztosít a település számára.
A repülőtér területe a két önkormányzat közös tulajdonában áll. A területen működő repülőtér üzemeltetője az állami (2020. augusztusától) tulajdonban álló Hévíz-Balaton Airport Kft. Mindennek megfelelően a repülőtér fejlesztése közvetlenül nem a településeknek áll érdekében, azonban közvetetten a Sármellék és Zalavár települések fejlődéséhez is hozzájárulhat a jövőben.
A repülőtér forgalmát döntő többségben utasforgalom adja, melynek elsődleges kapcsolata Németország. A repülőtér termináljában kávézó, duty-free shop, utazási irodák, járműbérlési lehetőség, taxi érhető el.
Elmondható, hogy a repülőtér üzemeltetése a jelenlegi formában nem gazdaságos, sőt, veszteséges. Annak érdekében, hogy a repülőtér önálló gazdálkodási egységként működhessen, elengedhetetlenek a fejlesztések, valamint az utasforgalom és teherforgalom növelése.
A repülőtér katonai múltjából következően a terület nagy része kerozin és gázolaj által erősen szennyezett. Ebből következően a terület hasznosítását megelőzően kármentesítést kell végezni, mely a repülőtér északkeleti részén, a 05/11 és a 047/14 hrsz.-ú telekre vonatkozóan megtörtént.
A repülőtér környezete jelenleg alulhasznosított barnamezős terület, mely gazdasági célra több szempontból is alkalmas. A repülőtér közelsége egyrészről gazdasági kapcsolatot jelent, másrészről a repülőgép forgalom közvetlen közelsége egyéb hasznosítást jelentősen korlátoz. Elmondható továbbá, hogy a terület közlekedési kapcsolatainak fejlesztése folyamatban van. Bár a jelenlegi úthálózat csak a terület lakott területen keresztül történő megközelítését teszi lehetővé, a tervezett M76-os gyorsforgalmi út, illetve az arról a reptérhez bekötő út tervei elkészültek. Az út jövőbeni kialakulása hozzájárulhat a terület gazdasági fejlődéséhez.

### A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A térség természeti adottságaiból adódóan a jellemző gazdálkodási tevékenység a szántóföldi növénytermesztés, kis mértékű a kertgazdálkodás, gyümölcstermesztés és aszőlészet, borászat.
A településen három vendéglátó egység működik, kézműves egyesületek vannak jelen. Turisztikailag fontos a Kis-Balaton, mely kiépített túraútvonalakkal, tanösvényekkel várja az ide látogatókat.

### A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelései

A településen több egyéni vállalkozás, illetve cég is működik. Ezek gazdasági ágazat szerint bontva a következők:

**Kereskedelem**
Kámán Csemege és Pékség
Georgikon COOP
CBA Élelmiszer üzlet
Gosza-Euro Vegyeskereskedés
Iparcikk kereskedés
Kis-Kuckó Kereskedés
Lukoil benzinkút
Posta Hivatal

**Szépségipar**

Eszti kozmetika

**Rendezvényszervezés**
MI-HO PROTOKOLL KFT.

**Vendéglátás**
Piros Hetes Presszó
Sport Presszó
Castello Pizzéria

**Egészségügy**
Háziorvosi ellátás
Védőnői szolgálat
Gyógyszertár
Házigondozó
Zöld Gólya Óvoda és bölcsőde ÁMK
Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Sármellékért Közhasznú Nonprofit Kft.
NYITOTT Tanulási Központ
Sárga Rózsa Időskorúak Otthona

**Kézművesek**
Angyalok Sütödéje
Cajon Stúdió
PupariumArt

**Mezőgazdasági termelő**
Kálóczi László

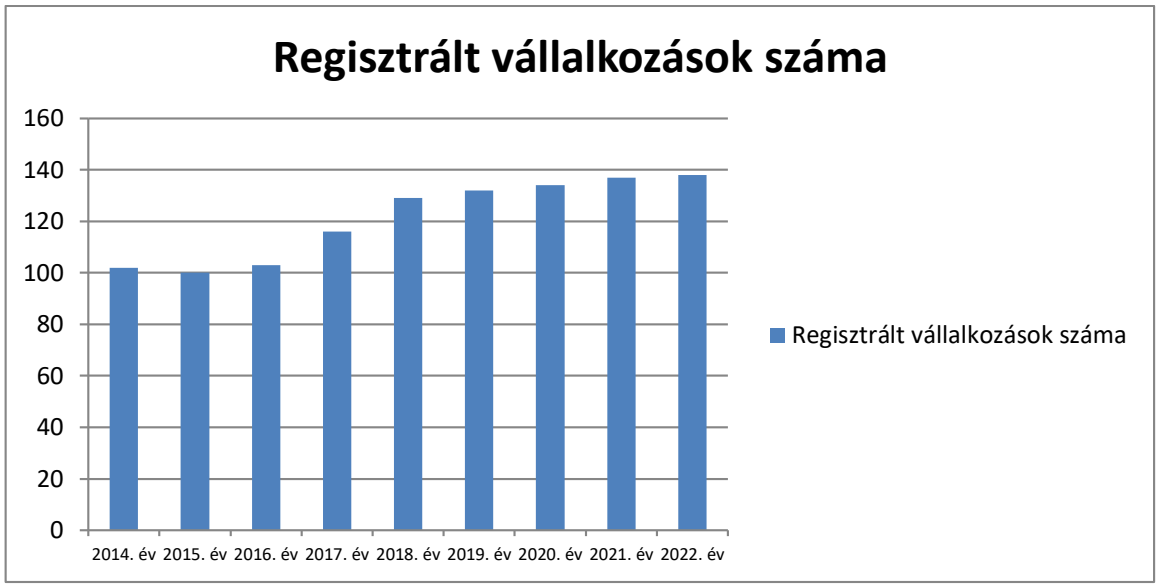
**Növénytermesztés, szőlészet, borászat**
Kárász Tibor
Égenföld – Tüskevár Kft.
Goldavis Baromfikeltető Kft.
Páhok Trans Kft.

**Repülőtér**
Hévíz-Balaton Airport Kft.
HungaroControl Magyar Légiforgalmi Szolgálat Zrt.
OMSZ Légimentő Nonprofit Kft.
OMSZ Országos Meteorológiai Szolgálat

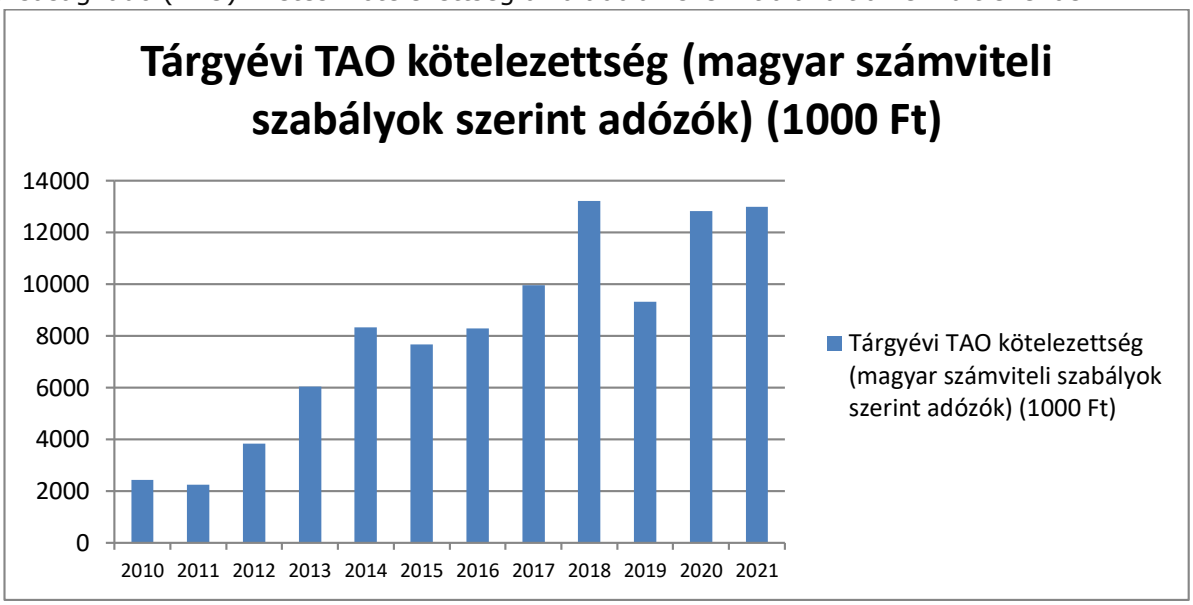
## A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A településen keresztül haladó 76-os főút, a termezett M76-os gyorsforgalmi út, illetve a repülőtér területe mind a gazdasági versenyképességet pozitívan befolyásoló tényező lehet. A versenyképességet pozitívan befolyásolhatja a település áthaladó turisztikai forgalom, mely a repülőtérnek köszönhető.

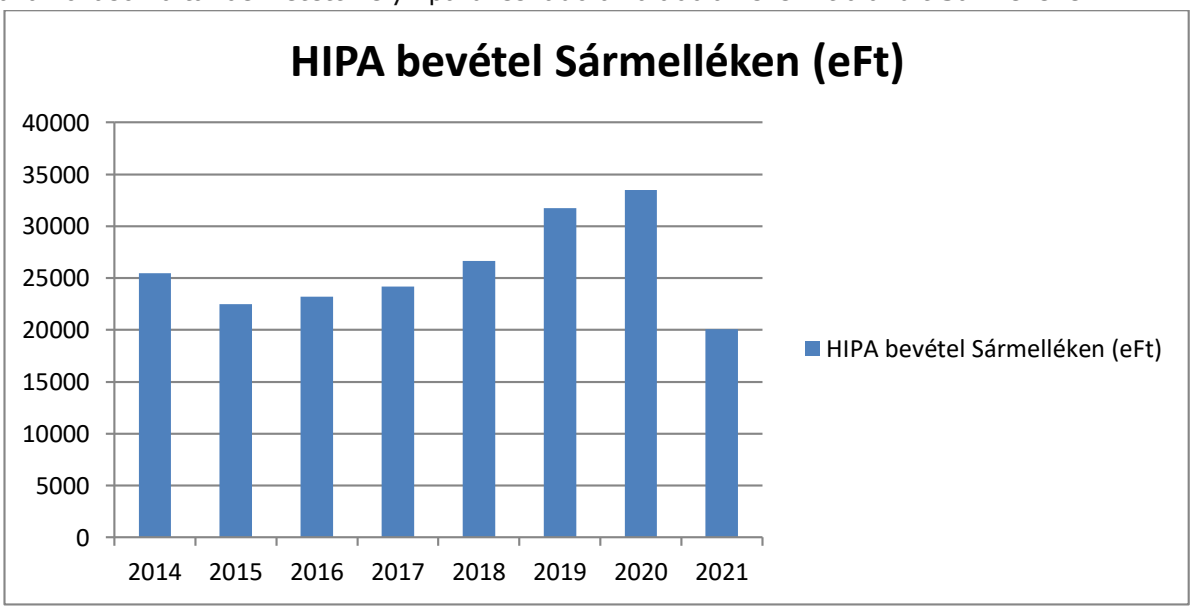
A regisztrált vállalkozások száma az alábbiak szerint alakut az elmúlt évtizedben Sármelléken:




A társasági adó (TAO) fizetési kötelezettség az alábbiak szerint alakult az elmúlt években:




A vállalkozások által befizetett helyi iparűzési adó az alábbiak szerint alakult Sármelléken:



## 2.7. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

*Vagyongazdálkodás*
A vagyongazdálkodás fontosabb feladatai közé tartozik a vagyon értékének, állagának megőrzése, vagyon növelése, feladatok ellátása érdekében történő hasznosítása. Önkormányzati vagyonnak számít a repülőtér 500 ha területe, melybe beletartozik az ipari park kialakításához szüksége terület, illetve a lakótelkek kialakításához szükséges telkek, melyek nagysága 1,2 ha.

*Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere*
Az önkormányzat a Hévíz Térsége Önkormányzati Területfejlesztési Társulás tagja.
A településen található repülőtér szempontjából vannak kiaknázatlan lehetőségek. A repülőtér fejlesztése, illetve az akörül tervezett gazdasági területek kialakítása nagyban hozzájárulhat a település turisztikai és gazdasági fejlődéséhez. A fejlesztés megvalósítása érdekében pályázati forrás felhasználására törekszik az önkormányzat.
Az idegenforgalom a település azon ágazata, ahol vannak kiaknázatlan lehetőségek. Ki lehet használni azt, hogy a település környékén sok turisztikai célpont van, melyek egyre népszerűbbek a külföldi lakosság számára, s jó ütemben fejlődik a belföldi turizmus is. A település turisztikai kínálatát szélesíteni kell annak érdekében, hogy a településen ne csak átmenő forgalom alakuljon ki, hanem megtartó képességgel is rendelkezzen. A turisztikai kínálatot az igényeket figyelembe véve egyre szélesíteni kell, ahol a településnek meg kell találnia, illetve ki kell alakítania saját arculatát és tovább kell fejlesztenie a turisztikai vonzerejét. A turisztika fontos azért is, mert munkahelyteremtő és -megtartó képessége is jelentős lehet. Kiemelten kell kezelni azokat a fejlesztéseket, melyek turisztikailag is kiemelkedő jelentőséggel bírnak, vonzerőt jelentenek. Érdemes az idegenforgalmi megítélés szempontjából fontos közterületeken megfelelő pihenőhelyek kialakítása (pad, asztal, szeméttároló edény), a meglévők állagmegőrzése. Támogatni kell az idegenforgalmat, illetve a település látogatottságát, ismertségét segítő rendezvényeket, biztosítani kell azt, hogy a rendezvények időpontja, programja a megyei lapban megjelenjen, a honlapra felkerüljön.
A gazdasági fejlődés érdekében olyan szabályozást kell kialkítani, mely elősegíti a gazdasági vállalkozások megtelepedését figyelembe véve a környező természetvédelmi értékek védelmét, valamint a területrendezési tervek Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szabályozásóból adódó korlátozásokat. A gazdasági fejlesztések elősegítése érdekében a repülőtér környezetében gazdasági területek kijelölését tervezi az önkormányzat.

*Gazdaságfejlesztési tevékenység*
A területi fejlődés érdekében létrehozták a Hévíz térsége Önkormányzati Területfejlesztési Társulást, melynek Sármellék is tagja. A település vonatkozásában a társulás fejlesztési koncepciója elsődlegesen a repülőtér fejlesztésére koncentrál, mint fejlesztési cél.
Az önkormányzat fejlesztési tevékenysége a gazdaság fejlesztése érdekében pályázati források kihasználásával gazdasági területek kialakítása. Ez a tervezettek szerint a repülőtér mellett jelölendő gazdasági területek infrastruktúrájának kiépítése, mellyel elősegítik a gazdasági vállalkozások megtelepedését.

*Foglalkoztatáspolitika*
Sármelléken a település méretéhez képest átlagos mennyiségű álláslehetőség nyílik az emberek számára és az Önkormányzat, mint közfoglalkoztató is kiveszi a részét a gazdasági életből. A közmunkaprogram központi költségvetésből finanszírozott, célja a tartósan álláskeresők szakmailag irányított munkavégzésének elősegítése és egyben ezen foglalkoztatottak fokozatos visszavezetése a munka világába. A közfoglalkoztatás jelentős szerepet tölt be az álláskeresők jövedelmi helyzetének stabilitásában. E település a közmunkaprogramok révén is szerepet tud vállalni a helyi lakosok foglalkoztatásában. A közfoglalkoztatottak száma a településen 7 fő volt 2022-ben.

*Lakás- és helyiséggazdálkodás*
Lakások száma 2017-ben 798. A település lakossága 1843 fő, mely 2,3 fő/lakás a teljes lakásállományra nézve. Azonban a 2011-es népszámlálási adatok alapján a 798-ból 95-ben nem laknak, így a lakott lakásokra vetítve ez az érték 2,6 fő/lakás.

Sármellék település rendelkezik 7 db önkormányzati bérlakással, azonban sem szociális lakásállománnyal, sem egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlannal sem.
Sármellék terepülés közigazgatási területéhez tartozik zártkerti terület, mely területeken egyre több család él életvitelszerűen. E zártkerti területeken a villamos energia ellátás megoldott, azonban a többi alapvetőnek számító közműhálózat, mint a víz, szennyvíz elvezetés, illetve a gáz nem áll rendelkezésre. Az itt lakók számára a települési szolgáltatások könnyebb elérése érdekében az úthálózat javítása szükséges.

*Intézményfenntartás*
Az Önkormányzat közigazgatási feladatait a Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal látja el (2013. január 1-től a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 84 § (1) bekezdésben meghatározott feladataik ellátására közös önkormányzati hivatalt hoznak létre).
Az óvoda, a bölcsöde, az iskola és a polgármesteri hivatal működése önkormányzati tulajdonú ingatlanokban történik. A Gondviselés Háza Sárga Rózsa Időskorúak Otthona a Máltai Szeretetszolgálat fenntartásában működik.

*Településüzemeltetési szolgáltatások*
A 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ 2. pontja alapján a feladat: „2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);”
A település a településüzemeltetési szolgáltatásainak eleget tesz. A zöldterületek, temető karbantartását vállalkozó végzi, a belterületi árkok karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik.

## 2.8. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

### Területfelhasználás vizsgálata

**a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata**

Sármellék község közel négy kilométer hosszúságban nyúlik el a Zalavári-hát területén. A falu két település összevonásából jött létre, az északi részen Sármellék, a déli részen Égenföld helyezkedik el. Sármellék az úgynevezett „keserű csapásig" tart, míg Égenföld délen a vasútig.

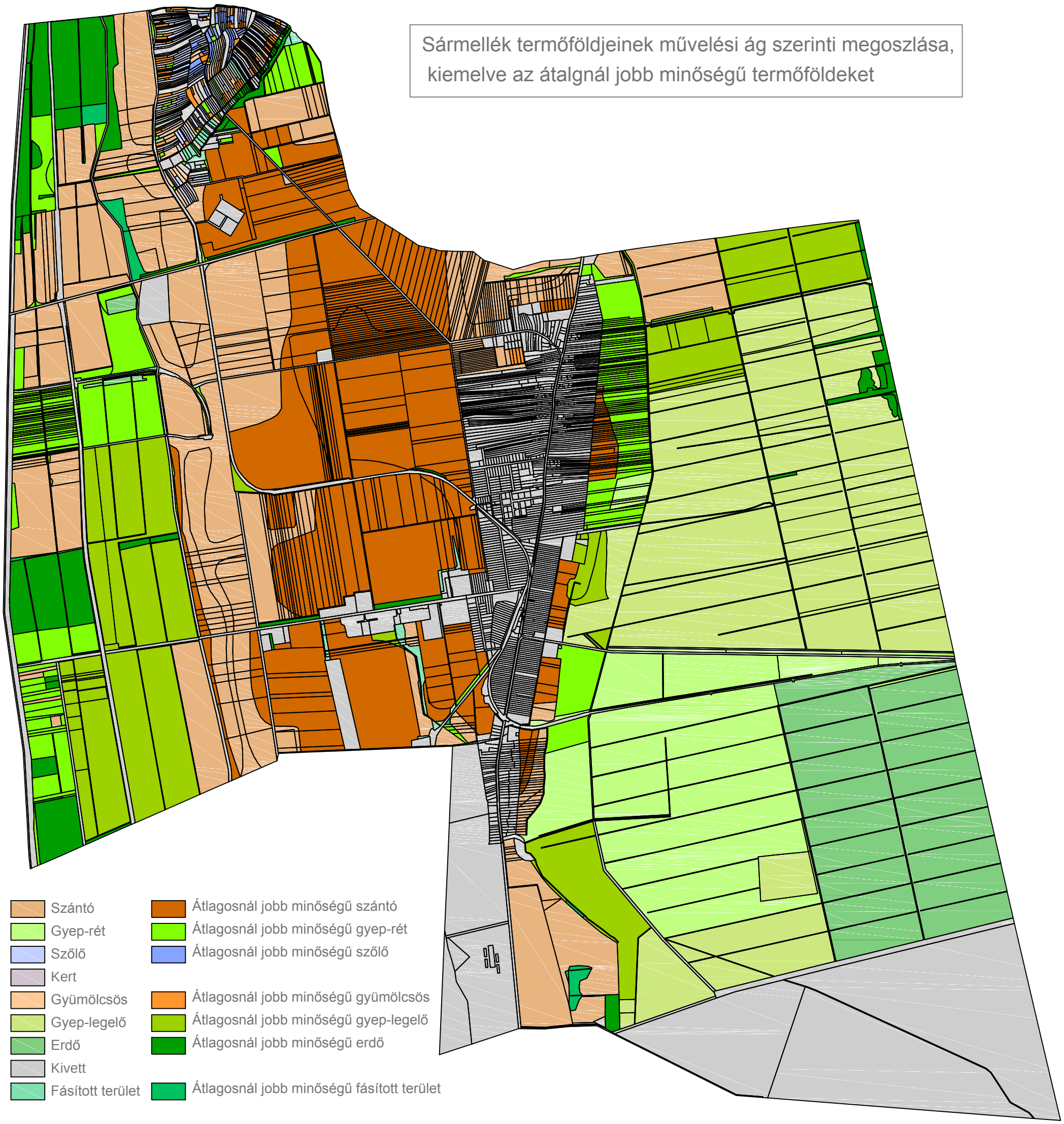
a település a második katonai felmérés térképén

A két település között található az Újfalu. Ez a terület az 1. világháború után épült be, telkesítése 1920 körül történt meg. Ezen a településrészen korábban főúri birtokok voltak. Az északi részen helyezkedett el a Bogyay kúria, mely épületben található ma az óvoda és bölcsőde. A kúriához 6 holdas park tartozott. A déli részen Festetics birtok helyezkedett el, melynek területe a vasúttól a Zala folyóig húzódott, területe kb. 600 kataszteri hold. Az uradalmi épület a mai Általános Művelődési központ helyén állt. Égenföld Sármellékhez csatolására 1940-ben került sor.
A három fő településrészen – Sármellék, Égenföld, Újfalu – túl a településhez több urasági major is tartozott. A település szőlőterülete Szentgyörgyvár szőlőterületeihez csatlakozik.
A település szerkezetének különlegessége a „nyerges telkek" sora, melynek sajátossága, hogy egy portán egymás mögé építkeztek a családok. Egykor akár 5 lakóház is egymás mögé kerülhetett, manapság legfeljebb kettő található ilyen formában. A régi füstös és szabad kéményes házakat lebontották, a zsúpfedeles házak átalakításra kerültek. A lebontott házak helyén az 1900-as évek körül új épületek épültek.
Helyi sajátosságnak számít a sok helyen megtalálható, különböző korú és stílusú „vasúti" műkő, illetve az előre gyártott betonkerítések.

**az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok**

A következő ábrán láthatóak a településen fellelhető művelési ágak, illetve azok a területek, melyek minősége a településen átlagosnál jobbnak számítanak.

Sármellék termőföldjeinek művelési ág szerinti megoszlása, kiemelve az átalgnál jobb minőségű termőföldeket



## beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

### beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek a település belterületén és külterületén egyaránt előfordulnak. A belterületen találhatóak a település lakóterületei, melyek elsősorban falusias lakóterületek, valamint kis területen kertvárosias lakóterületek is megtalálhatóak. Kertvárosias lakóterületek az újonnan beépítésre kerülő területeken helyezkednek el. A Barátság lakótelep területe kisvárosias lakóterület területfelhasználású. A település a lakóterületeken túl településközpont vegyes területfelhasználású területeket is tartalmaz, ezek az egykori vasútállomás környékén helyezkednek el, valamint az általános művelődési központ területe tartozik ide. További településközpont vegyes területfelhasználás került jelölésre a 76. számú főút és a Dózsa György út kereszteződésétől északra, valamint a Dózsa György út mentén a Barátság lakóteleptől keletre. Az új lakóterületi fejlesztés területén több településközponti rész került jelölésre fejlesztési területként.
A külterületen, az egykori vasútállomástól nyugatra a Zala utca mentén gazdasági területfelhasználású területek találhatóak. Az ipari gazdasági területfelhasználású területek nagy része már beépítésre került. A fejlesztési területek a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználáshoz tartoznak.
A beépítésre szánt területek közé tartoznak még a településen a beépítésre szánt különleges területek. Ilyen különleges terület a szennyvíztisztító, a szennyvíziszap lerakó és komposztáló, a sportterület, a vadászház, a temető és oktatási- idegenforgalmi-turisztikai területet különböztet meg a szabályozási terv.

### beépítésre nem szánt területek

A települések beépítésre nem szánt területei közé tartoznak a közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési területek. Ezeket a szabályozási terv három övezetbe sorolja: közúti, légi közlekedési, valamint a vasút területe. Ezek a területek belterületen és külterületen egyaránt megtalálhatóak. A légi közlekedési területhez a hatályos tervek szerint csak a repülőtér kifutója tartozik, mivel a hatályos településrendezési tervek a repülőtér területére nem terjednek ki.
Beépítésre nem szánt területek továbbá az erdőterületek is, melyből a hatályos településrendezési eszközök három felét különböztetnek meg: gazdasági, védelmi és kutatási-oktatási erdőt. Ezek a településen elszórtan találhatóak meg. Vannak olyan védelmi erdők, melyek a tervezett út védelmére szolgálnak hófogó véderdőként. Más véderdők a település védelmében játszanak szerepet.
A beépítésre nem szánt területek közé tartoznak továbbá a mezőgazdasági területek is, melyek a település külterületén, illetve zártkerti részeken helyezkednek el, belterületen nincsen mezőgazdasági területfelhasználás kijelölve. A település belterületén beépítésre nem szánt területként kezelendők a zöldterületek, ezek a településen szétszórtan helyezkednek el.

## funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

A község területe a mezőgazdasági és erdőterületek kivételével lakóterületekre, gazdasági területekre és központi vegyes funkciójú területekre, valamint a település sajátosságaként a repülőtér területére tagozódik. További sajátosságot jelentenek a természetvédelmi területek a településen.
A repülőtér gazdasági kapcsolataiból származó előnyök jelenleg kihasználatlanok, illetve csak részben kihasználtak. Hiányoznak a településről azok a turisztikai funkciók, melyek az ide érkező külföldi turistákat néhány napra „marasztalná” mielőtt tovább utazik úti céljához, jellemzően Keszthelyre, Hévízre.
A gazdasági területek a település nyugati részén, a Zala utcában koncentrálódnak. Ez a település lakóterületeitől megfelelően szeparált, illetve a környezete védőfásításokkal is védett a gazdasági tevékenység okozta környezeti hatásoktól. A terület megközelítése a valóságban illetve a korábban

hatályos településrendezési tervekben a lakóterületek felől történik. A legutóbbi rendezési terv módosítás során az M76-os gyorsforgalmi út településrendezési tervekbe történő illesztésével a Zala utca menti gazdasági területek új feltárási lehetőséget kaptak, így a közlekedésből adódó környezeti hatások nem érintik a lakóterületeket. Egy gazdasági terület került jelölésre a település külterületén a 75. főút mentén, Zalaapáti felé. Ez a terület egy majorság.
A település belterületén helyezkednek el a település intézményei. Ezek a településszerkezetben nagyrészt elszórtan helyezkednek el, nincsenek hangsúlyosan központba szerveződött intézmények. A gyermekintézmények – iskola, óvoda, bölcsőde – egykori uradalmi épületekben találhatóak, melyekhez megfelelő mennyiségű zöldfelület kapcsolódik. A település idősek otthona a falu északi részén helyezkedik el lakóterületek környezetében. Funkcionális konfliktus nem fedezhető fel.
A település központi részének az egykori vasútállomás és környezete tekinthető. Ebben a központban helyezkedik el a település általános iskolája, mely az általános művelődési központ is. Ehhez jelentősebb zöldfelület is kapcsolódik, mely ugyan nem közterület, de használatát tekintve közcélú. Található a központban egy játszótér is, valamint több bolt és vendéglátó egység. A boltok között kerékpáros pihenő, illetve egy kisebb közkert is helyet foglal. A központban a meglévő funkciók megfelelőek, azonban konfliktust jelent az egykori vasútállomás épületének leromlott állapota, illetve kihasználatlansága. Az önkormányzatnak az épület hasznosításával kapcsolatban voltak már szándékai, azonban akadályba ütköztek.
A településnek egy temetője van, mely jelenleg működik. A repülőtér mellett helyezkedik el az egykori égenföldi temető, mely már nem üzemel.

### alulhasznosított barnamezős területek

Sármellék településen alulhasznosított barnamezős területnek tekinthető a repülőtér területe. Az egykori katonai repülőtér területét csak részben hasznosítják, ugyanis a Hévíz-Balaton Airport működik itt, mely azonban az egykori repülőtér csak egy részét hasznosítja. A fennmaradó területek az egykori laktanyaépületekkel, katonai létesítményekkel jelenleg hasznosítatlan. Az északkeleti részen kármentesítés zajlott le a barnamezős terület előkészítésének érdekében. Az önkormányzat célja a területen gazdasági fejlesztések számára a terület biztosítása, ezzel a barnamezős terület újbóli hasznosítása.

### konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

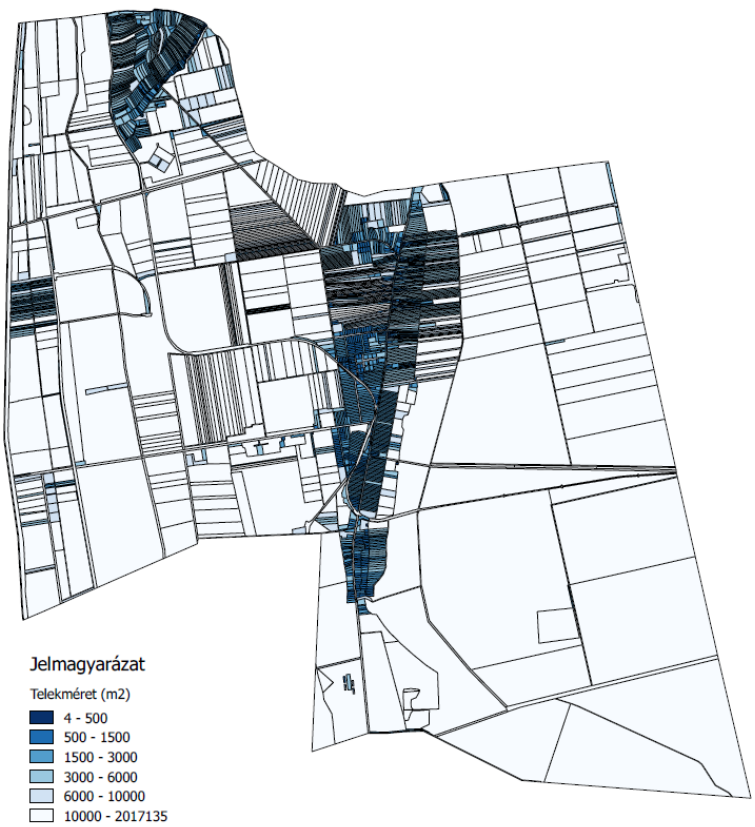
A településen lakóterületek vonatkozásában szlömösödött, szegregált terület nincsen jelen. A településközpont konfliktusaként az egykori vasútállomás épületének alulhasznosítottsága említhető. A leginkább konfliktusokkal terhelt terület a korábban már említett repülőtér területe, mely kihasználatlanságából, leromlott épületállományából, illetve az egykori katonai funkció nyomán hátra maradt környezetszennyezésből eredő konfliktusokkal terhelt.

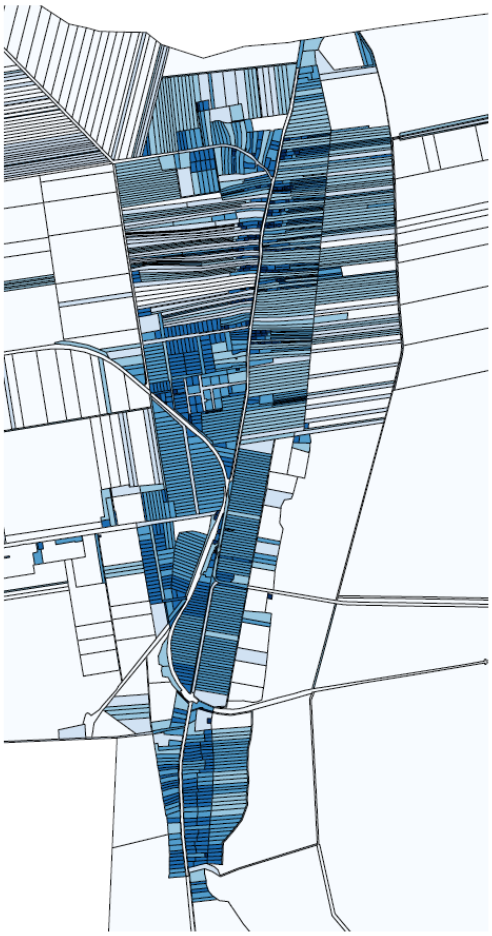
## A telekstruktúra vizsgálata

### telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A település belterületén a telekstruktúra jól tükrözi a település kialakulását. A természeti viszonyok miatt – egykor szinte teljesen vizenyős külterületek - a település szerkezetét hosszan elnyúlóvá alakították, csupán néhány mellékutcával rendelkezik. A településszerkezethez igazodva alakul a telkek elhelyezkedése, morfológiája és mérete is. A község belterületének telekszerkezete a Dózsa György utcára fűződik fel legnagyobb részben. Ezek a telkek olykor hosszan lenyúlóak, egymással párhuzamosak. Az ősi településszerkezet sajátossága - mely a Dózsa György utca északabbi részein jellemző leginkább -, hogy az utcára felfűzve egymás mögött több lakótelek is elhelyezkedik. Ezek kisebb méretű telkek, sok esetben 500 $m^2$ alattiak.
Külön meg kell említeni a Barátság lakótelep telekszerkezetét. E területen jelenleg társasházak találhatóak, melyek egykori katonai épületek. Az itteni szerkezetben a lakótelkek kisebb utcákra fűződnek fel. Megemlítendő továbbá a később kialakult kertvárosias lakóterületek telekhálózata, mely jellemző szabályszerűséget mutat.
A külterületeken nagyobb telekméretek találhatóak, melyek igazodnak a külterületi úthálózathoz, illetve vízelvezető árokrendszerhez.
A község északi részén elhelyezkedő zártkerti területek jellemzően hosszanti parcellákból állnak, melyek a mezőgazdasági műveléshez igazodva alakultak ki.

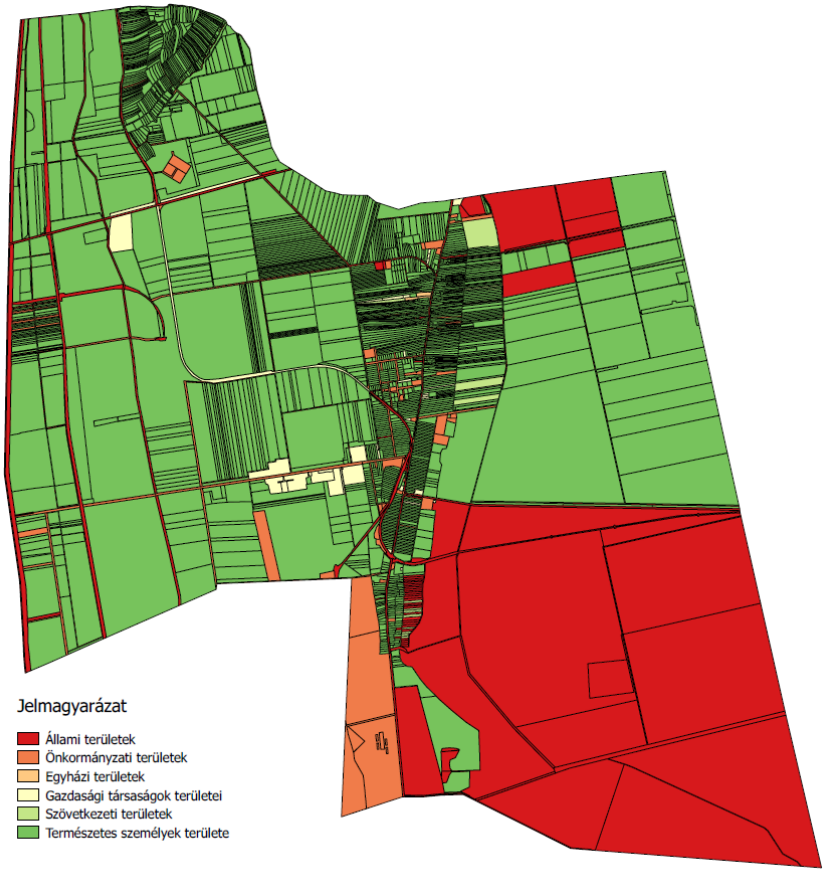
A következő ábrán a Sármellék közigazgatási területén elhelyezkedő telkek telekméret szerinti megoszlása látható, kiemelve a belterületet.

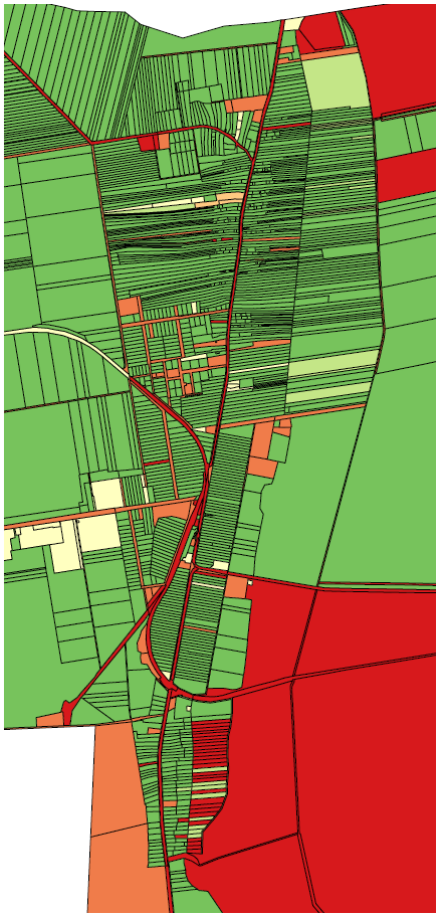


## tulajdonjogi vizsgálat

A település területének tulajdonjogi vizsgálatához az államigazgatási adatszolgáltatást vettük alapul. Ez alapján a település területe magántulajdonban, önkormányzati tulajdonban, állami tulajdonban, gazdasági társaságok tulajdonában, egyházi szervezetek tulajdonában áll a következő térképen látható megoszlásban.



A fenti térkép alapján kiemelendő, hogy a nagy kiterjedésű természetvédelmi területek állami tulajdonban vannak (nemzeti park). Az önkormányzati tulajdonban lévő területek közül kiemelendő a repülőtér területe. A település intézményeinek nagy része önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el. Egyházi tulajdonban a templom területe áll.
A Zala utca mentén elhelyezkedő gazdasági területek gazdasági szervezetek tulajdonában állnak.
A település területének döntő többsége természetes személy tulajdonában áll.

## önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzati tulajdonú telkek elhelyezkedése kiemelve a következő térképen láthatóak.

Jelmagyarázat
Önkormányzati területek

# 2.9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

## a település történelme

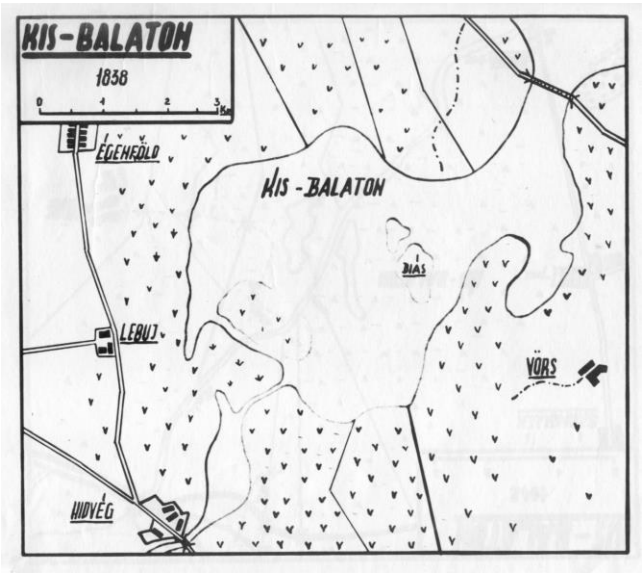
Sármellék a Balaton legnagyobb kiterjedése idején is szárazulat volt. Sármellék, Zalavár és Szentgyörgyvár is egy földnyelven helyezkedett el, ami a Kis-Balatonba nyúlott. Ez még ma is tisztán kivehető.

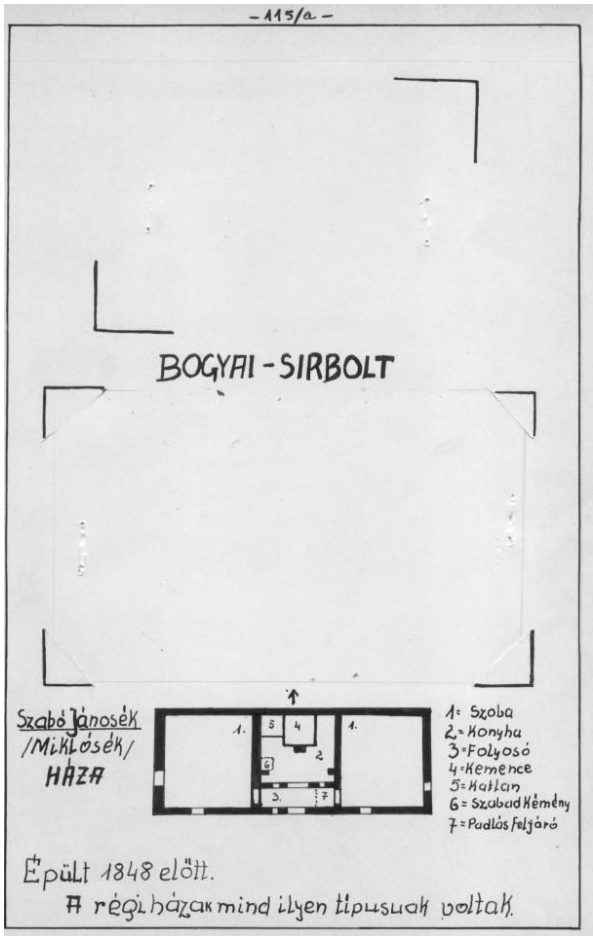
a település és környéke

Sármellék területén már az őskorban is volt település. Ezt bizonyítják az újkori és a karbonkori leletek. A római korban szintén voltak itt lakosok, azonban ebben az időben Fenékpuszta volt kiemelkedő központ. A fenékpusztai erődöt I. Constantinus császár idején építették. Területét négyszögletes fallal vették körül, amihez negyvennégy kerek torony csatlakozott, s benne fegyverraktárat állítottak fel. Az erődöt polgári lakosság védte, majd katonai alakulatot helyeztek el benne. Ekkor építették a keresztény bazilikát is, ami a honfoglaló magyarok megjelenéséig használatban volt. Róma az V. században kivonta vidékünkről csapatait és államigazgatási rendszerét, s 433-ban ezt a részt a Hunoknak engedte át. 455-ben az erőd katonai utánpótlási központ lett. Nem sokkal ezután a keleti gótok támadása elsöpörte. Később azonban visszatértek és az erődöt újjáépítették. Vannak olyan feltételezések, hogy Nagy Teodorik császár pici gyermekként itt járt. 526-ban a longobárdok körülvették a várat, s az itt élő népek behódoltak nekik. 586-ban a longobárdok Észak-Itáliába vonultak és helyüket az avarok kapták meg. A IX. század elején az erőd elpusztult a frankok azonban újjáépítették. A magyarok 900-ban szállták meg a Dunántúlt és a fenékpusztai erődöt is lakták egy ideig. A sármelléki repülőtér közelében kora Árpád-kori temetőt ástak ki, ami arra vall, hogy a népvándorlás és a honfoglalás korában is lakott település volt.

A középkorban a település két részre oszlott: Hégenföldre és Csütörtökhelyre. Ezt a két települést már 1403-ban egy helységként szerepeltetik. Hégenföldét először 1335-ben említik Zalavár határában. A Sármellék megnevezés csak 1474-ben tűnik fel. Törökkori összeírás szerint népes település volt. 1572 után azonban a török pusztítás áldozata lett a falu, amely szinte teljesen elnéptelenedett.

Fél évtized múlva kezdett visszaszivárogni a lakosság. 1786-ban a Festetics család birtoka volt. Az 1890-es évek elején 1753 magyar lakosa volt. (Ma alig 100-zal több ennél) 1893-ban egy borzalmas tűzvész áldozata lett, majd újra felépült. A századfordulótól 1945-ig gróf Festetics Tasziló és a Bogyay család birtokolja a sármelléki területeket.




Mellettük az Őrffy család, majd veje révén az Ajtay családnak van itt birtoka, illetve bérlőként is dolgoznak. A ma még élő idős emberek leginkább Ajtay méltóságos úrra emlékeznek, akit jószívű, emberséges munkaadónak írnak le. Néhányan megemlítik, hogy nagyon ügyes gazdálkodó volt. A szérűskerttől indulva a határt keskeny lóvasút hálózta be, ami lehetővé tette esős idő esetén is a betakarítást. Ebben az időben az itt élő lakosság zöme a Bogyay, Őrffy, Ajtay családok birtokain cselédeskedett, saját birtokkal nem rendelkezett. Télen - mivel a Kis-Balaton a kertek aljáig húzódott - nádvágással foglalkozott. Igen elterjedt szokás volt a "csíkászat, halászat" is. Az idősebb korcsoportban ma is szinte nélkülözhetetlen szórakozás "ráérő időben" a halászat.

Nem jelentéktelen réteget képviseltek azonban a kis- és középparasztok sem. Ebbe az irányba mozdította el a község lakóinak életét az "1922-es földosztás", amikor kiosztották a cselédeknek a művelhetetlen berek-földeket.

Sajátos az is, ahogy a mai Sármellék kialakult. A legrégebbi rész a falu északi része - a Fekete István regényéből is ismert - Tüskevár. Tőle mintegy két kilométerre a Zalavárra vezető út mellett van Égenföld, melynek házai is jelzik, hogy tehetősebb emberek lakták.

E két régi településrész között - a mai vasútállomás környékén –épültekkésőbb azok a többnyire vályogházak, amelyek végül össze is kötötték azokat. Mivel Égenföldnek és Sármelléknek közös körjegyzősége volt, - sőt Zalavár is ehhez a körjegyzőséghez tartozott 1945-ig - 1941-ben egyesítették a részeket, s így jött létre a mintegy öt kilométer hosszú település.

Ekkor épült fel a sármelléki iskola, - amely ma egészségügyi központ - s ettől kezdve az égenföldi gyerekek is ide jártak iskolába. Az égenföldi iskola viszont ettől kezdve óvodaként működik egészen 1968-ig. Ekkor felújítják és három pedagógus szolgálati lakást alakítanak ki benne. A falu lakossága ebben az időben meglehetősen egységes volt. A be- és elvándorlás nem jelentős. A kereskedő zsidókon kívül a lakosság egyöntetűen katolikus, nemzetiség nincs. Az értelmiséget a pap, a kántortanító, a jegyző és az orvos képviselte, utóbbinak 1939-ben épített lakást a falu. Kevés az iparos is. Négy kocsma és három bolt áll a lakosság ellátásának szolgálatában, így a nagyobb vásárlásokat Keszthelyen oldják meg. A legények batyusbálokat szerveznek a kocsmákban, ahova a lányokat meghívják. Sármelléken már a századelőn felépült a vasút, amely 1976-ig működött. Ekkor a Sármelléktől Zalaapáti felé haladó vonalat felszedték. 1945 természetesen nagy változást hozott a mezőgazdasági népességű falvak életében. A földosztás nyomán megerősödött a kisbirtokos - középbirtokos réteg. A modern technikák betörésével megkezdődött a berek és nádas hasznosítása is. Könnyebbé váltak a munkavállalás lehetőségei mindhárom községben, s a családok érezhetően gyarapodásnak indultak. Fontos szerepet játszott ekkor a község lakóinak életében az állattenyésztés. A nagy kiterjedésű berekterületek jó legelőket és elegendő kaszálót adtak, ugyanakkor a legeltetési bizottságok működése fontos gyakorlóterepe volt az érdekegyeztető demokratikus vitáknak. Később itt is folyt a "csata" a kulákok ellen, majd ezt követően a kemény munka a beszolgáltatások teljesítéséért.

A másik jelentős változás, hogy 1951-ben a Sármellék és Zalavár közötti területen megindul a katonai repülőtér építése az égenföldi kertek aljától a zalavári kertek aljáig. Ennek többféle hatását is célszerű fegyelembe venni.

- A zalavári földterületek legjobb minőségű részei estek ki a termelésből.
- A nagyarányú építkezéssel az ország távolabbi részeiből is sok idegen érkezett a faluba. A társkapcsolatok révén nagyobb lett a lakosság cserélődése.
- A repülőtér megépülte után 1956-ig magyar katonai repülőtér volt. A víztorony környékén több szolgálati lakást építettek, amelyek lakói egyrészt növelték a község lélekszámát, másrészt fellazították a falu addigi viszonylagos zártságát.
- A katonai alakulat jelenléte - beleszámítva az ötvenes évek kultúrpolitikáját - községi viszonylatban jelentős kulturális pezsgést hozott.

Messze földön híres tánccsoport működött, számos irodalmi előadás és később a Déryné színház rendszeres látogatásának emléke él ma is az emberek emlékezetében Sármelléken. Szentgyörgyváron az említett hatásokból a nagyobb távolság (7 km) miatt szinte semmi sem érzékelhető, de Zalaváron sem jelentős.

1956-tól szovjet katonai alakulat vette át a repteret, és kétnaponta szolgáltatták az "űrzenét", amely különösen Zalaváron volt zavaró. (A gépek szinte a házak tetejénél szálltak le és fel.) Aztán a csapatok elvonultak, a gépek elszálltak, végleg. Ezt követően már "csak" az országos politika kézlenyomatait, alakító hatását találjuk a községek arculatán.

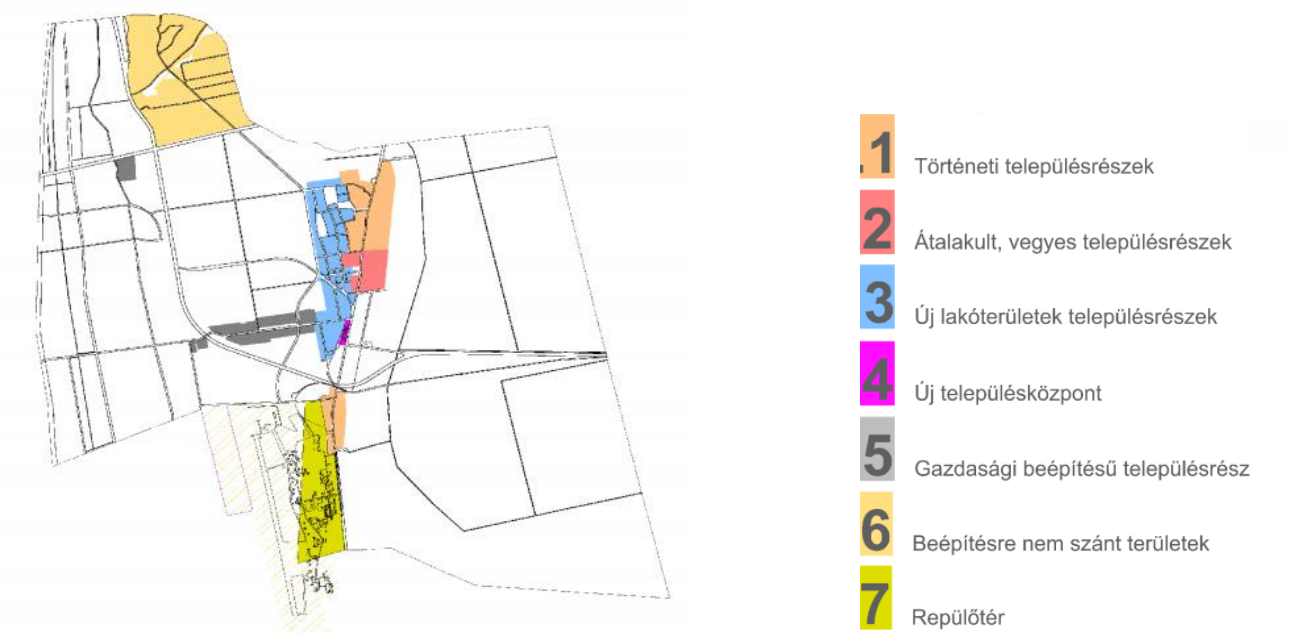
1959-ben alakult meg mindhárom községben a termelőszövetkezet. Sorsukat azonban, mint ahogy a községek sorsát is, az iparosítás, a munkásság (város) kiemelt "megbecsülése" és a centralizáció - mint ideológiai vetületek - irányítják. Így következik be, hogy 1971-ben a sármelléki Biztos Jövő TSZ-t egyesítik a szentgyörgyvári tsz-szel. A zalavári tsz bekebelezi Fenékpusztát és területeket szerez a hévízi tsz-től. A zalavári tsz nagyszerű képességekkel rendelkező elnökének, Király Jenőnek az irányítása alatt országos hírre tett szert. A jövedelmek növekedése azonnal meglátszik a falun. Egyre több lakás épül és növekszik a fürdőszobás lakások száma. Király Jenő halála azonban pontot tesz az eredményes munkálkodás végére. 1974-ben létrejön a "Zalavár MGTSZ" Sármellék. Területe most már a Zalától Hévízig tart. Nem lehet azon sem csodálkozni - ismerve a kor szellemét -, hogy a községek tanácsai és az intézmények is az előbb felvázolt utat járják.

Sármelléket 1950-ben a környező községekkel és Keszthely városával együtt Veszprém megyéhez csatolták, csak 1979-ben került vissza Zalához. 1970-ben nyilvánították székhelyközséggé, társközsége ekkor Szentgyörgyvár lett.

*(forrás: Sármellék Község honlapja)*

## Az építmények vizsgálata – beépítési jellemzők, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Sármellék beépítésének jellemzőit, a településkaraktert, a helyi sajátosságokat a településképi arculati kézikönyv tartalmazza. A különböző beépítési jellemzőkkel rendelkező területek az arculati kézikönyv alapján kerülnek bemutatásra. A kézikönyv a következő, településképi szempontból meghatározó területeket különbözteti meg:




**Történeti településrészek**

A településnek két történeti településrésze van, Tüskevár és Égenföld. Ezeken a területeken hagyományosan földszintes, oldalhatáron álló, utcára merőleges gerincű, cserépfedésű magas tetős épületek állnak. Jellemző a kis fesztávú épületsorból kiálló tornác. Amennyiben két lakás volt egymás mögött, akkor két tornác is tartozott az épületekhez. A főépületet, istállók, melléképületek követték az általában keskeny telken befelé haladva. A telkek eredetileg az épületeket körülvevő mezőgazdasági területekig lenyúltak.

**Átalakult vegyes településrész**

A két régi település közötti rész az Újfalu. Ez a településrész az 1. világháború után épült be, 1920 körül telkesítették. Az Újfalu területén korábban főúri birtokok voltak. A házak legnagyobbrészt tömésházak vagy mórfalból készültek. Sok volt a nád- és a zsúpfedeles épület. Ezeket a rossz adottságú épületeket folyamatosan elbontották, és új lakóépületeket építettek, melyek mögött megmaradt a régi pajta. A fejlődés során meglehetősen vegyes falukép alakult ki. Az épületek egy része utcára merőleges gerincű, más része sátor-, vagy kontyolt tetővel rendelkezik, de

mindenképp nagyobb léptékűek, mint a történeti beépítésű házak, sok közöttük a beépített tetőterű, akár a forgalmas utcára néző tetőtéri használhatatlan keskeny terasszal.

**Új lakóterületek, településrészek**

Jellemzően csendes utca megfelelő szélességgel, utcai fasorokkal, csapadékvíz elvezető árokkal, járdával. A házak gerincvonala jellemzően az utca tengelyére merőleges, léptékük közel azonos. Az oromfalas, vagy kontyolt egységes megjelenés jellemző. Bár az utcára néző keskeny erkélyeknek itt sincs értelme, de megjelenésük nem zavaró. Az utcaképben a legzavaróbb az elektromos légvezetékek és antennák sokasága. A kertek szép rendezettek.

**Új településközpont területe**

Sármellék településközpont jelenleg csupán egy üzletek előtti kerítés nélküli előkert. Javasoljuk itt és a vasútállomás mellett és mögött új településközpont kialakítását. Bár a vasút élő vonalnak számít, jelenleg - és jó ideje - nem üzemel. Egy tér kialakításához célszerű lenne a sínek közötti teret burkolattal kitölteni, melyek felső síkja a vasúti sín tetejével kerül egy magasságba. Így gyalogosan is balesetmentesen is átjárható, ugyanakkor a síneken szükség esetén - mint az akadálymentes európai városokban a villamos - a vonat is áthaladhat. Ezzel a Petőfi Sándor utca is bekapcsolható a település központba. Az újonnan nyert központi területeken épületek is építhetők, tervezetten, tervtanácsi véleményezés figyelembevételével.

**Gazdasági beépítésű településrész**

A gazdasági beépítésű településrész a település központjában Sármellék különlegessége. Ipari - mezőgazdasági jellege ellenére kulturált, egységes képet mutat a másik két központban lévő települési karakterhez képest. Az épületek mind tömegformálásukban, mind anyaghasználatukban egységesek, a modern csarnoképítészet barátságos stílusát idézve, köszönhetően az egységes fehér fémszerkezet színnek és a megtartott dús növényzetnek. A szigorúan elzárt területeket zöld sövénykerítéssel illesztik a településképbe. Ezzel a fehér épületszínnel és a zöld sövénykerítéssel integrálja magába az utca a régi magtárat és a művelődési központ épületét is.

**Beépítésre nem szánt területek**

Sármellék szőlő és kertgazdasági területe a belterülettől kissé távolabb, főközlekedési úttal elvágva, Szentgyörgyvárhoz kapcsolódva található. A korábban szépen gondozott kertekből a kis parcellákon való szőlőtermesztés gazdaságtalansága és az életmód megváltozása miatt sorban kivágták a szőlőket, ma jó esetben gyümölcsös és kiskert, rosszabb esetben elhagyott, elhanyagolt terület. Gazdasági épületállománya mértéktartó, megmaradt egy - egy régi pince is.

**Repülőtér**

A repülőtér területén egy korszerű fogadóépület található, de ugyanakkor a régi, elavult, rossz állapotú használatban lévő, vagy használaton kívüli katonai létesítmények is.

Az egész terület művelés alól kivett, nagyrészt repülőtér minőségi osztályú, a 047/14 hrsz.-ú telkek ipari terület minőségi osztályba tartoznak.

a repülőtér egy része madártávlatból

*(forrás: https://www.balatontipp.hu/wp-content/uploads/2018/05/Repuloter-legifoto-Balatonnal-sarmellek-heviz-balaton-airport-balatontipp-gyorffya-777x437.jpg)*

A repülőtér területe az 1940-es évektől katonai célú repülőtérként működött, melyre utal a berendezkedése is. A területen egykor egy egész orosz repülőezred és családjaik állomásoztak, lényegében a településtől elzártan, önálló „települést” alkotva. Több meglévő épület helyezkedik el a területen, melyek az egykori katonai légi központ funkcióját szolgálták ki. Ez a kis városként működő egység több mint 150 épületet és kb. 37 repülőfedezéket tartalmazott. Ezen épületek mára használaton kívüliek, elhagyatottak, némelyik már romos állapotú, valószínűsíthetően bontásra ítélt. Ezen épületek között lakó és kiszolgáló épületek egyaránt találhatóak.

egykori laktanya épületek *(forrás: https://kameraaltal.blog.hu/2012/11/01/sarmellek-repuloter)*

repülőgép fedezékek *(forrás: https://kameraaltal.blog.hu/2012/11/01/sarmellek-repuloter)*

A rendszerváltozáskor az orosz katonai erők kivonultak az országból, melyet követően a repülőtér átalakult, 1991-től polgári repülőtérként üzemel.

A repülőtér területéről elmondható, hogy berendezkedése, területe az egykori katonai igényeket elégíti ki. Fejlesztésként a területen csupán a polgári repülőforgalom számára kialakított fogadóépület említhető. Ezen kívül a meglévő épületek mind elhanyagolt állapotúak, használaton kívüliek. Mindez negatív hatást kelt, mivel a repülőtér használói ezen épületek között tudnak bejutni, illetve kijutni a terminálból a repülőtéren kívülre.

repülőteret megközelítő út melletti beépítés
*(forrás: https://menetszel2016.blog.hu/2017/04/10/a_szellemvaros_repulotere_a_heviz-balaton_nemzetkozi_repuloter)*

## Az épített környezet értékei

### A település régészeti öröksége

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi része a Korm. r. foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözik. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.
Magyarország Alaptörvénye Alapvetésének P) cikke alapján: „A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége."

### Kutatási előzmények

A hatástanulmány összeállítása során a szakirodalmi adatok mellett a Göcseji Múzeum Adattárában, a Balatoni Múzeum Adattárában, a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya által vezetett közhiteles nyilvántartásban, valamint a Magyar Nemzeti Múzeum online régészeti adatbázisában (https://archeodatabase.hnm.hu/) szereplő, Sármellék területére vonatkozó nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait vettem figyelembe.

A Magyar Tudományos Akadémia '1960-as évek közepén kezdte meg egy a teljes Magyarország területét felölelő régészeti topográfia elkészítését. Sármellék területét Magyarország Régészeti Topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás (1966) kötetének előkészítése során végzett szisztematikus régészeti terepbejárással Sági Károly, Bakay Kornél, Kalicz Nándor, Füzes Miklós és Pekáry Tamás vizsgálta.

A Kis-Balaton Vízvédelmi Rendszer I–II. Ütemének kialakításához kapcsolódó régészeti munkálatok 1979-ben indultak, mely során több – köztük a gazdag leletanyaggal rendelkező Sármellék-Égenföld – lelőhelyen került sor feltárásra, leletmentésre.

A 2001. évi LXIV. törvényben rögzítettek szerint országos közhiteles nyilvántartás létrehozása vált szükségessé a minőségi hatósági munka elvégzéséhez, ennek és a '90-es években indult nagyobb mértékű beruházásoknak köszönhetően merült fel a korábbi évekből származó adatok pontosítására vonatkozó igény. Zala megye területén Farkas Zsuzsanna végzett 2009-ben revíziós munkát, mely során adatgyűjtéssel és terepszemlékkel pontosította az egyes lelőhelyekre vonatkozó adatokat.

A 2010-es évektől tervezett beruházásoknak, útépítéseknek köszönhetően Sármellék közigazgatási területén és közvetlen környezetében folyamatosan végeznek terepbejárási munkákat. 2010 februárjában Stibrányi Máté vezetésével került sor terepbejárásra Sármellék és Zalavár külterületén, a volt szovjet katonai repülőtér területén és környezetében a tervezett kármentesítést megelőző hatástanulmány részeként. 2014-ben Eke István vezetésével az M9 autóút Vasvár – Pacsa (M75) és Pacsa – Nagykanizsa (M7) között és M75 autóút Pacsa (M9 autóút) – Fenékpuszta (csatlakozás a Balatonszentgyörgy – Fenékpuszta elkerülőhöz) között, Zala megyei szakasz tervezéséhez kapcsolódóan készült előzetes régészeti dokumentáció. 2016-ban a 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg-Keszthely közötti szakaszon projekthez kapcsolódóan végzett adatgyűjtést Tokai Zita Mária. 2018-ban az M76 (R76) Zalaegerszeg-M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék-Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése projekthez Tokai Zita Mária készített előzetes régészeti dokumentációt. A dokumentációkhoz kapcsolódó terepbejárások során több, korábban ismeretlen lelőhelyet is azonosítottak, továbbá már ismert lelőhelyek kiterjedését pontosították. A 2021-ben elvégzett próbafeltárásokat 2022-ben több, a tervezett nyomvonalat, a sármelléki forgalmi csomópontot és komplex pihenőhelyet, valamint a reptéri bekötőutat érintő teljes felületű feltárás követte. A feltárások során a korábbi lelőhelyek kiterjedését sikerült pontosítani.

## Régészeti terepbejárás

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló Korm. r. az újonnan beépítésre szánt területek esetén kötelező érvénnyel írja elő a település régészeti örökségének terepbejárással való felmérését. 2023. december 12-én terepbejárást és helyszíni szemlét végeztem Sármellék szerkezeti módosítással érintett területein. A vizsgált területek nagy része növényzettel – fűvel, bozóttal – fedett volt, emiatt régészeti terepbejárásra alkalmatlannak bizonyultak. A szántott területrészeken új régészeti lelőhelyet nem azonosítottam, régészeti leletanyagot vagy jelenséget nem figyeltem meg.

A Szitaközi utcától és az Idősek otthonától északra elhelyezkedő észak-déli irányú dombháton, a kb. 100 méteres sávban vizsgált friss szántásban a jó megfigyelési körülmények ellenére sem jelentkezett régészeti korú leletanyag. A szántásban zömmel modern kori tégla- és kerámiatöredékeket lehetett csak megfigyelni.

Az Idősek otthonától és a Szitaközi utcától északra elhelyezkedő szántott terület keletről fotózva

A repülőtér felé tervezett új vasúti kapcsolat érinti a Sármellék, Pálffy-birtok I. régészeti lelőhelyet. A lelőhely területén ellenőrző terepbejárást végeztem, a szántásban szórványosan apró őskori és középkori kerámiatöredékeket figyeltem meg.

Sármellék, Pálffy-birtok I. régészeti lelőhely délkeletről fotózva

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A régészeti lelőhelyek pontos kiterjedése, intenzitása pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárásos lelőhely lokalizáció) csak hozzávetőlegesen állapítható meg. A felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés, stb.) miatt számos esetben kizárólag a korábbi megfigyelésekre támaszkodhatunk a régészeti érintettség meghatározásánál. A lelőhelyek pontosabb méretéről, intenzitásáról és jelentőségéről csak régészeti feltárás után lehet pontos információkkal szolgálni.

Mindezeket figyelembe véve a település területén található régészeti lelőhelyekről a hatástanulmány készítésének időpontjában az alábbi információkkal rendelkezünk:

Sármellék területén egyedi védelem alatt álló régészeti lelőhely nem található, az ismert lelőhelyek mindegyike általános – szakmai – védelem alatt áll.

A település területéről 25 azonosított lelőhelyet ismerünk.

**1. <u>Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhely; A lelőhely azonosítója: 69159</u>**

**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva

**Érintett ingatlanok:** Sármellék: 025, 026/1, 026/3, 408, 409, 964/23, 026/4, 026/5, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 09/6, 09/8, 09/9, 09/10, 09/11, 09/12, 09/4, 387, 386/1, 385/1, 385/2, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 08, 023, 024, 026/10, 026/6, 372/1, 372/2, 388/1 hrsz.

**A lelőhely kora és jellege: őskor (neolitikum) – település;** őskor (urnasíros kultúra) – település; őskor (kelta) – település, középkor (Árpád-kor) – település

**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**

Ásatás – Dornyay Béla – 1943

Terepbejárás – Bakay Kornél – 1964

Leletmentés – Müller Róbert – 1984

Leletmentés – Müller Róbert – 2001

Terepbejárás – Eke István – 2014

Adatgyűjtés – Straub Péter – 2014

**Irodalom:** Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autóút Vasvár –Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014., 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg - Keszthely közötti szakaszon ERD, 2016.

**Megjegyzés:** A lelőhely a 11392 és 11398-as azonosítójú lelőhelyek összevonásával jött létre. Sza. 77757: Sármellék keleti határában, részben beépített területen, a Keszthelyre vezető műút mindkét oldalán fekvő, É-D-i irányban megnyúlt, nagy kiterjedésű lelőhely. Névváltozat: ERD 132., MRT 1. kötet 40/5., MRT 1. kötet 40/11

**2. <u>Sármellék, Devecseri-dűlő; A lelőhely azonosítója: 69163</u>**

**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva

**Érintett ingatlanok:** Sármellék: 0127/10, 0127/9, 0128, 0129/2, 0129/3, 0129/4, 0129/5, 0130 hrsz.

**A lelőhely kora és jellege:** őskor (Dunántúli Vonaldíszes Kerámia, Badeni kultúra, Urnasíros kultúra) – település; kelta – település; római kor – út, sír; Árpád-kor, középkor – település

**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**

**Irodalom:** Horváth László: The surroundings of Keszthely. Transdanubia I. Corpus of Celtic Finds in Hungary I. Edit. T. Kovács – É. F. Petres – M. Szabó. Budapest, 1987. 138., Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

**Megjegyzés:** Müller Róbert a két lelőhelyet (11395, 11396) összevonta

**<u>3. Sármellék, Égenföld - Agyagbánya; A lelőhely azonosítója: 11388</u>**

**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva

**Érintett ingatlanok:** Sármellék: 043/4, 043/5, 043/6, 043/7, 043/8, 043/9, 043/10, 044, 467, 469, 1104, 043/14, 045/1, 045/2, 046, 047/10, 964/18, 964/21, 964/22, 043/12 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor (DVK, Badeni kultúra, kelta) – felszíni telepnyom, római kor – szórványlelet
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Ásatás – P. Barna Judit – 2005
Régészeti felügyelet – Havasi Bálint – 2013
Régészeti felügyelet – P. Barna Judit – 2014
Régészeti felügyelet –P. Barna Judit – 2014
**Irodalom:** Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Müller, R.: Ein frühvölkerwanderungszeitlicher Grabfund aus Sármellék-Égenföld. SpecNova 12 (1998) 259-263.; P. Barna Judit: Ásatási dokumentáció- Zalavár-22 kV-os vezeték cseréje, Kis-Balaton, II. ütem, 2014 (600/1304/2016); Ásatási dokumentáció- Zalavár- Kányavári sziget, kerékpárút, Kis-Balaton, II. ütem, 2014 (600/1303/2016)
**Megjegyzés:** Névváltozat: MRT 1. kötet 40/1. lh

**4. Sármellék, Határárok; A lelőhely azonosítója: 11401**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék: 40, 039/5, 046, 08/12, 08/13, 08/14, 08/15, 08/16, 08/19, 08/20, 08/1, 07, 05/5, 043/2, 043/13, 043/3, 047/13 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor (DVK, Balaton-Lasinja) – felszíni telepnyom
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Régészeti felügyelet Havasi Bálint 2013
Régészeti felügyelet P. Barna Judit 2014
Régészeti felügyelet P. Barna Judit 2014
**Irodalom:** Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; P. Barna Judit: Ásatási dokumentáció- Zalavár-22 kV-os vezeték cseréje, Kis-Balaton, II. ütem, 2014 (600/1304/2016); Ásatási dokumentáció- Zalavár- Kányavári sziget, kerékpárút, Kis-Balaton, II. ütem, 2014 (600/1303/2016); Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Zalavár településhez, 2009. (KÖH 600/3006/2009)
**Megjegyzés**: Névváltozat: MRT 1. kötet 40/14. lh

**5. Sármellék, Határoktól északra; A lelőhely azonosítója: 69155**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék: 043/14, 043/2, 043/13 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor (DVK, Badeni kultúra) – település, temető
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
**Irodalom:** Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

**6. Sármellék, Kertek alja; A lelőhely azonosítója: 92163**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék: 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 026/7, 026/9
**A lelőhely kora és jellege:** őskor – felszíni telepnyom
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás Tokai Zita Mária 2016
Terepbejárás Tokai Zita Mária 2018
**Irodalom:** Tokai Zita Mária: 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg - Keszthely közötti szakaszon. Előzetes régészeti dokumentáció, 2016.; Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat

létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése", 2018.
**Megjegyzés:** névváltozat: ERD 30.

**7. Sármellék, Kollár István 88. sz. háza; A lelőhely azonosítója: 11389**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék: 102, 151/8, 156, 158, 159, 198, 199, 200, 249, 250, 251, 256/2, 257, 258, 259, 269, 272, 277, 278, 279, 280, 281, 285, 286, 292/1, 42, 52, 53, 54, 59, 66, 67, 710, 711, 721/1, 731/6, 731/7, 731/8, 734, 735, 741, 742, 755, 756, 757/1, 758, 77, 772, 773, 774, 775, 776, 78, 781/1, 782, 783, 784, 79, 800, 801, 806, 82, 820, 822, 823, 83/1, 83/3, 835, 861, 878, 890, 893, 898, 899/1, 900, 924/1, 961, 962, 963, 964/10, 964/11, 964/12, 964/9, 865/1, 260, 261, 262, 263, 264, 252, 253, 254, 255, 256/1, 245/1, 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 224, 225, 226, 232, 233, 234, 235, 242, 243, 244, 204, 205, 206, 223/5, 223/6, 223/1, 223/3, 223/4, 201, 202, 171, 172, 173, 174, 175, 211, 137, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 98, 99, 100, 101, 88, 89, 83/2, 83/4, 83/5, 74, 75, 76, 69/4, 896, 897, 891, 892, 888, 889, 886/1, 882, 883, 870, 869/1, 864, 862, 863, 853, 854, 855, 852, 840, 837, 836, 830, 831, 832, 833, 834, 964/6, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 246, 207, 208, 209, 210, 203/1, 203/2, 178, 185, 186, 191, 192, 176, 168, 169, 170, 712, 715, 716, 717, 727, 728, 729, 730, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 763/1, 763/2, 763/3, 777, 779, 780, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 796, 797, 798, 815, 816, 817, 818, 819, 821/1, 166, 167, 148, 149, 150, 147, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 123, 124, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** római kor – csontvázas sír, éremlelet
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
leletmentés 1992
**Irodalom:** Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)
**Megjegyzés:** Névváltozat: MRT 1. kötet 40/2. lh.

**8. Sármellék, Lajosházimajortól É-ra; A lelőhely azonosítója: 11394**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 0127/7 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor (kelta) – szórványlelet
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
**Irodalom:** Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)
**Megjegyzés:** Névváltozat: MRT 1. kötet 40/7. lh.

**9. Sármellék, Lajosházimajor sertéshizlaldája, Zalavári-hát Ny-i pereme; A lelőhely azonosítója: 69161**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 0103/2, 0102/1, 0102/2, 0102/3, 0102/6, 0102/7 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor – település, középkor – település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Ásatás – P. Barna Judit – 2005
**Irodalom:** Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

**10. Sármellék, Őrffy-birtok; A lelőhely azonosítója: 96735**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 052/39 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor– település

**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018
**Irodalom:** Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése", 2018.

**11. Sármellék, Pálffy-birtok I.; A lelőhely azonosítója: 73207**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 049/8, 049/7, 052/31, 050, 052/21, 049/4, 049/5, 049/6, 052/4 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor (neolitikum, rézkor) – település, római kor – település, középkor – település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Stibrányi Máté – 2010
Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2016
Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018
**Irodalom:** Stibrányi Máté: Terepbejárási dokumentáció, Sármellék, Zalavár, 2010. (KÖH 600/0842/2010); Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése", 2018.
**Megjegyzés:** A repülőtér É-i határán lévő vízfolyás ÉK-i oldalán lévő szántott területen közepes megfigyelési viszonyok között az ipari vasút két oldalán azonosították a lelőhelyet. A patak É-i oldalán fut D felé a használaton kívüli iparvágány töltése. Ennek K-i és Ny-i oldalán is találtak leleteket. Feltételezhető, hogy a talált jelenségek valójában egyetlen lelőhelyet képeznek, amit a vasút töltése kettévág, bár a vasút oldalán egyik oldalon sem találtak leletanyagot.

**12. Sármellék, Pálffy-birtok II.; A lelőhely azonosítója: 73209**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 052/31 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor (neolitikum) – település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Stibrányi Máté – 2010
Adatgyűjtés – Tokai Zita Mária – 2016
**Irodalom:** Stibrányi Máté: Terepbejárási dokumentáció, Sármellék, Zalavár, 2010. (KÖH 600/0842/2010)
**Megjegyzés:** A vízfolyás DNy-i oldalán rossz megfigyelési körülmények ellenére a domb aljában, a patakhoz közel viszonylag kis területen szórványosan 4-5 neolit cseréptöredék került elő. Elképzelhető, hogy D-i irányba a lelőhely továbbterjed.

**13. Sármellék, Repülőtér II.; A lelőhely azonosítója: 11403**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 047/10, 047/12, 047/13 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** középkor (Árpád-kor) – temető
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Ásatás – Ismeretlen – 1951
Ásatás – Ismeretlen – 1953
**Irodalom:** Ismeretlen szerző: Jelentés leletmentésről, Sármellék-Repülőtér 1951.MNM.Rég.Ad.: 49.S.II., Ltsz.: 3518.; Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Klinger László: Zala megyei adatfelvételi lapok (KÖH 600/1833/2004); Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)
**Megjegyzés:** Névváltozat: MRT 1. kötet 40/16. lh.

**14. Sármellék, Sármelléki reptér bejárata; A lelőhely azonosítója: 69157**

**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 043/2 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** római kor – temető
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
**Irodalom:** Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

**15. Sármellék, Száraz eleje; A lelőhely azonosítója: 90535**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 091/14, 091/13 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor – település; római kor – település, villa; középkor – település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Eke István – 2014
Terepbejárás Tokai Zita Mária – 2016
Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018
**Irodalom:** Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009); Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autóút Vasvár –Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014.; 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg - Keszthely közötti szakaszon ERD, 2016.; Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése”, 2018.
**Megjegyzés:** Névváltozat: ERD 125; Sármellék nyugati határában, a Zalaberki-csatorna keleti partján, az egykori Zalavár TSZ-től északnyugatra fekvő lelőhely;

**16. Sármellék, Vasútállomás-Tüzéptelep; A lelőhely azonosítója: 11391**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 616, 617, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 620/1, 620/3, 620/4, 605, 598, 599, 596, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 562/2, 586, 587, 595, 647, 655 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** középkor (Árpád-kor)– sír
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Ásatás – Sági Károly – 1957
Terepbejárás – Eke István – 2014
Adatgyűjtés – Straub Péter– 2014
**Irodalom:** Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009); Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autóút Vasvár –Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014.
**Megjegyzés:** Névváltozat: ERD 126., MRT 1. kötet 40/4. lh.
Sza. 77757: Sármellék belterületén, a tüzéptelepet, a vasútállomást, az iskolát, a sportpályát, s számos magánportát magába foglaló lelőhely.

**17. Sármellék, Zalamajori-dűlő; A lelőhely azonosítója: 90537**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 065/16, 091/9, 066 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor – település; római kor – település; középkor – település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Eke István – 2014
Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2016
**Irodalom:** Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autóút Vasvár –Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014.; 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg - Keszthely közötti szakaszon ERD, 2016.
**Megjegyzés:** Névváltozat: ERD 131.

Sármellék keleti határában, az egykori Zalavár TSZ-től északnyugatra, a Mekenyei-ároktól keletre, egy domb nyugati lejtőjén fekvő lelőhely.

**18. Sármellék, Zalamajori-dűlő II.; A lelőhely azonosítója: 96737**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 065/11, 065/12, 065/13, 065/14 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor– település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018
**Irodalom:** Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése", 2018.

**19. Sármellék, Zalamajori-dűlő III.; A lelőhely azonosítója: 96739**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 065/14, 065/15, 065/19, 065/20, 065/21, 065/22, 065/23, 065/24, 065/25, 065/26, 065/27 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor – település; középkor – település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018
**Irodalom:** Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése", 2018.-

**20. Sármellék, Zalavári-hát; A lelőhely azonosítója: 11397**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 0129/2, 0130, 0131, 0132, 2171, 2172, 2173/3, 2173/4, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2181, 2182, 2184/1, 2184/2, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 018, 019/16, 031/2, 2180, 2173/1, 017/6 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor (Dunántúli Vonaldíszes Kerámia) – település; római kor – település; középkor (Árpád-kor) – település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Kalicz Nándor – 1963
Terepbejárás – Eke István – 2014
Adatgyűjtés – Straub Péter – 2014
**Irodalom:** Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009); Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autóút Vasvár –Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014.
**Megjegyzés:** Névváltozat: ERD 142., MRT 1. kötet 40/10. lh.

**21. Sármellék, Zalavári-hát K-i lejtője; A lelőhely azonosítója: 11399**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 0126/8, 0126/9, 0126/10, 0127, 0141/67, 0141/34, 0142, 1/6, 1/7, 15, 964/7, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 05/1, 04, 03/4, 03/5, 03/6, 02, 1/1, 1/2 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor (Dunántúli Vonaldíszes Kerámia, Urnamezős kultúra, Vaskor) – település; középkor – szórványlelet
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Próbafeltárás – Orha Zoltán – 2021
**Irodalom:** Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009); Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg –

M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése", 2018.
**Megjegyzés:** Névváltozat: MRT 1. kötet 40/12. lh.

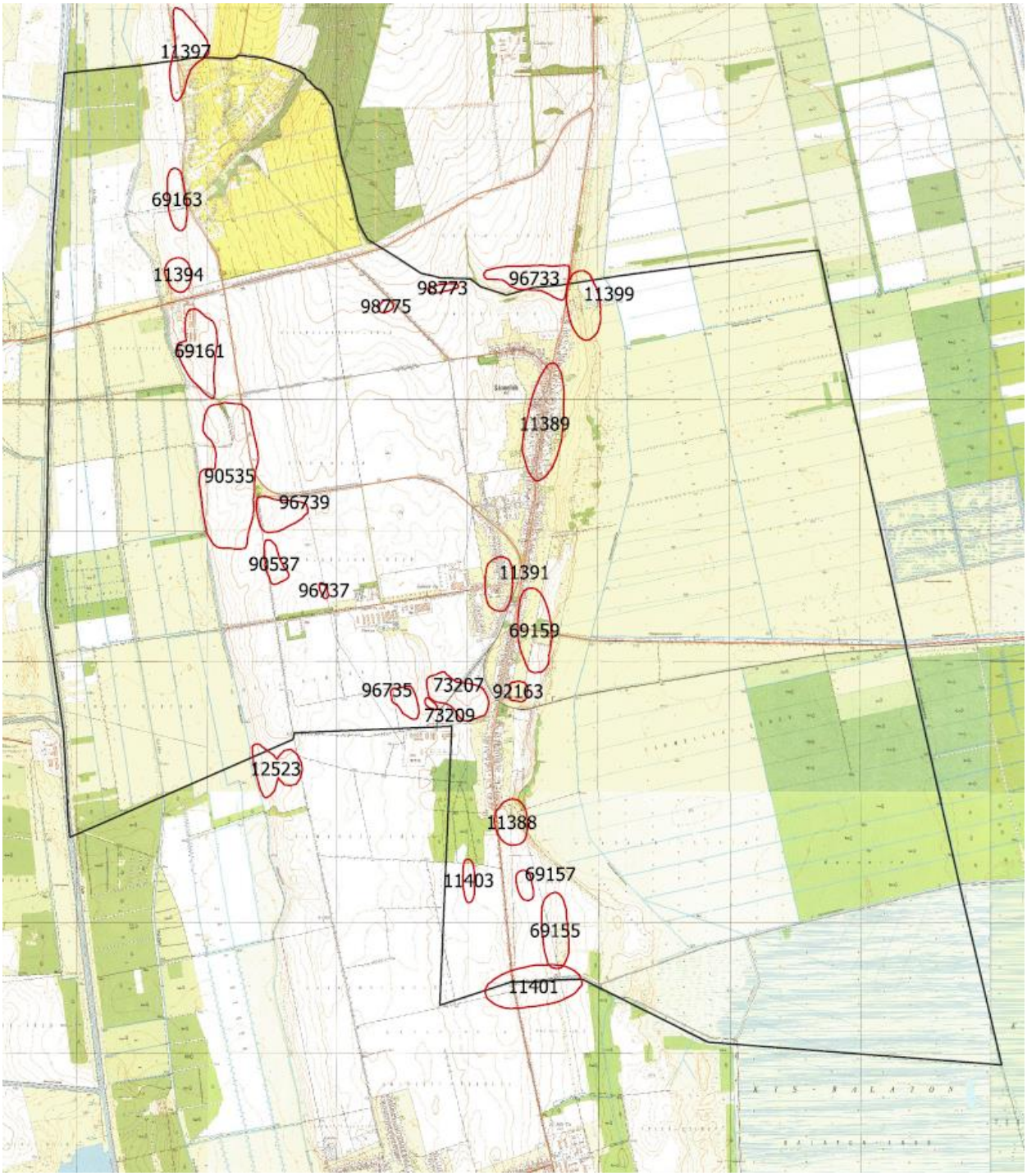
**22. Sármellék, Disznócsapási-dűlő; A lelőhely azonosítója: 98775**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 0143/2, 0144/106, 0144/107, 0144/116, 0144/119, 0144/120, 0144/124, 0144/125, 0144/5, 0144/6 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor, neolitikum (Starčevo-kultúra) – település
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Műszeres lelőhelyfelderítés – Nagy László – 2021
Próbafeltárás – Simmer Lívia – 2021
Ásatás – Németh Roland – 2022
**Irodalom:** Tokai Zita: M76 Fenékpuszta-Zalaapáti közötti szakasz. Műszeres lelőhely-és leletfelderítés és próbafeltárás (ERD)

**23. Sármellék, Temetői-dűlő; A lelőhely azonosítója: 98773**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 0141/101, 0141/102, 0141/109, 0141/110, 0141/113, 0141/114, 0141/16, 0141/19, 0141/90, 0141/97, 0141/98 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor, bronzkor (Urnasíros kultúra) – sír
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Műszeres lelőhelyfelderítés – Nagy László – 2021
Próbafeltárás – Simmer Lívia – 2021
**Irodalom:** Tokai Zita: M76 Fenékpuszta-Zalaapáti közötti szakasz. Műszeres lelőhely-és leletfelderítés és próbafeltárás (ERD)

**24. Alsópáhok, Tóaljai-dűlő II.; A lelőhely azonosítója: 96733**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 0141/148, 0141/150, 0141/151, 0141/152, 0141/153, 0141/154 hrsz., Alsópáhok 0128/1, 0128/18, 0141/149, 0128/36, 0128/37, 0128/38, 0128/40, 0128/55, 0128/56, 0128/57, 0128/58, 0128/59, 0128/60, 0128/61, 0128/62, 0128/73, 0128/74, 0128/75, 0128/76, 0128/77, 0128/78, 0128/79, 0128/80 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor, neolitikum (Dunántúli Vonaldíszes Kultúra) – település; őskor, rézkor – település; őskor, bronzkor – település; római kor – telep, temető
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018
Műszeres lelőhelyfelderítés – Nagy László – 2021
Próbafeltárás – Orha Zoltán – 2021
Ásatás – Havasi Bálint – 2022
**Irodalom:** Tokai Zita: M76 Fenékpuszta-Zalaapáti közötti szakasz. Műszeres lelőhely- és leletfelderítés és próbafeltárás (ERD)

**25. Zalavár, Ürmöspuszta A lelőhely azonosítója: 12523**
**A lelőhely helye, elhelyezkedése:** a mellékelt térképen berajzolva
**Érintett ingatlanok:** Sármellék 068/2 hrsz., Zalavár 0107, 0105/1, 0105/2, 0105/3, 0105/4, 0105/5, 0105/6, 0105/7, 0105/8, 0105/9, 0106, 0105/12, 0105/13, 0105/14 hrsz.
**A lelőhely kora és jellege:** őskor, neolitikum (Dunántúli Vonaldíszes Kultúra) – település; őskor, bronzkor (Nagyrévi kultúra) – település; raktárlelet – vaskor; római kor – telep, temető
**A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:**
Ásatás – Radnóti Aladár – 1953
Műszeres lelőhelyfelderítés – Stibrányi Máté – 2010
Terepbejárás – Melis Eszter – 2020

**Irodalom:** Bakay Kornél - Kalicz Nándor Sági Károly, Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás. (Budapest 1966)



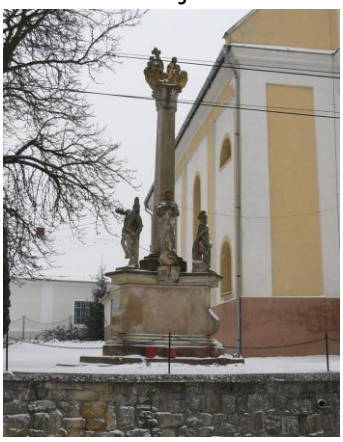

*Ismert régészeti lelőhelyek Sármellék közigazgatási területén - EOV térképlapon*

## műemlék, műemlék együttes

A településen egy műemléki védettséggel rendelkező objektum található, a római katolikus templom a Dózsa György út mentén. A templom Keresztelő Szent János nevét viseli.

A település főútvonal mellett, szabadon álló, egyhajós, félköríves szentélyzáródású templom, K-i homlokzata előtt toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a szentély É-i és D-i oldalához csatlakozó sekrestyével és melléktérrel. Csehsüveg boltozatú hajó és szentély jellemzi, amelyet a szélső hevedereknél egy, a közbenső hevedereknél, páros dór oszlopok

támasztanak alá, negyedgömb boltozatú szentélyfej, a hajó bejárati oldalán karzat. Berendezése jellemzően 19. sz. második felét tükrözi, 1839-1842 között épült.



A templom előtt háromszög alaprajzú talapzaton álló Szentháromság-oszlop található, a talapzaton Szent Sebestyén, Vendel és Flórián szobra, illetve Szűz Máriát a gyermek Jézussal ábrázoló szobor áll a 18. századból.

### helyi védett építészeti örökség

A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a településképi rendelet mellékleteként rögzítésre került. A helyi védelem alatt álló épületek, építmények a következők:

| Megnevezés | Helyrajzi szám | Cím |
|---|---|---|
| Temetőkápolna | 952 | Dózsa Gy u. |
| Lakóház | 74, 75 | Dózsa Gy. u. 32. |
| | 118 | Dózsa Gy. u. 42. |
| | 186 | Dózsa Gy. u. 56. |
| | 191 | Dózsa Gy. u. 57. |
| | 435 | Dózsa Gy. u. 204. |
| | 443 | Dózsa Gy. u. 212. |
| | 444 | Dózsa Gy. u. 213/1 |
| | 445 | Dózsa Gy. u. 213. |
| | 448 | Dózsa Gy. u. 216. |
| Kereszt | 435 | Dózsa Gy. u. 204. |
| Községháza | 671/1 | Dózsa Gy. u. 324. |
| Vasútállomás | 562 | |

## Az épített környezet konfliktusai, problémái

- Régi vasútállomás épületének kihasználatlansága, körülötte lehanyagolt, hasznosítatlan központi területek

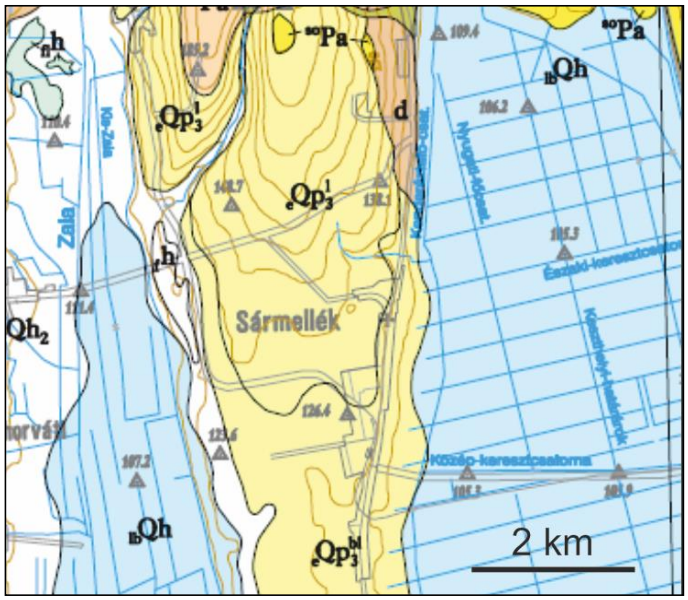
- A repülőtér épületállományának romló állapota, kihasználatlansága - barnamezős területek

# 2.10.Környezeti állapot jellemzők

## 2.13.1. Talaj

Sármellék mélyföldtanát a Dunántúli-középhegységi egység, és annak a déli oldalán megjelenő Közép-dunántúli egység képződményei alkotják.
A két egység az ÉK-DNy csapású, oligocén - alsó miocén idején (31-19 mill. év) kialakult, Balaton-vonal mentén érintkezik. A Dunántúli-középhegységi egység karbonátos jellegű, képződményei a Keleti-Alpok képződményeivel rokoníthatók, míg a feltolódásos jellegű Közép-dunántúli egység Dínári, Déli-Alpokbeli kapcsolatokkal rendelkezik. Az érintkezési zónában granitoidintrúziók sorakoznak.
Sármelléktől É-ra kb. 4 km-re mélyített H-13/b fúrás 200 m mélységben triász dolomitot tárt fel, míg a falutól D-re 5 km-re kialakított Zalavár 1. sz. fúrás 1000 m-ben ópalezoósszericitpalát. Ennek megfelelően az alaphegység felszíne D-i irányba lejt, Sármelléknél kb. 600 m mélységben van.
A mezozoikum végén a térség a Tethys üledékgyűjtőből kiemelkedett, illetve a kainozoikum közepéig Sármellék térsége kiemelt helyzetben is maradt, így az üledékképződés helyett a lepusztulási folyamatok domináltak.
A miocén során - az Alpok, Kárpátok, Dinaridák fokozatos kiemelkedésével - a hegységek közötti nyomásárnyékos pannon medence feldarabolódott, a kialakult belső üledékgyűjtő medence kezdetben kapcsolatban állt a világtengerekkel, majd a szarmata végétől (12 mill. év) a magyarországi üledékgyűjtő elvesztette nyíltvízi kapcsolatát, és lefűződve önálló üledékgyűjtőt (Pannon-tó) alkotott.
A Pannon-medence kialakulásának nyitó fázisában (17-18 mill. év) az óramutató járásával ellentétes forgás a medence felnyílását (szinrift) jelentette mely a szarmatáig tartott (12-19 mill év).
Az ezt követő posztrift szakaszban (alsó-felső pannon) történt a medence megsüllyedése.
A Pannon-tó fokozatosan borította el a térséget, az alacsonyabb térszínű blokkokra az alsó-pannon felső részén bekövetkezett transzgresszió üledékei településnek, a némileg magasabb térszínre pedig a felső-pannon legalsó részének bázisüledékei rakódtak.
Sármellék térségében a miocén, illetve pannon kisvastagságú, melyet tovább vékonyítottak a pannon végi kiemelkedésekhez kapcsolódó lepusztulások.
A miocén (szarmata) csak Sármelléktől D-re jelenik ~10-20 m vastagságban.
Az agyagos kifejlődésű alsó-pannon képződmények vastagsága 100-150 m, az alsó és felső-pannon határ kb. 400 m mélységben húzódik.
A felső-pannont az Újfalui Formáció, illetve felső részében vele heteropikuspartmentifáciesének (Tihanyi F., Somlói F) képződményei alkotják, melyek jellemzően partközeli, delta-lejtő, delta-front, delta-síkság, alluviális síksági környezetben rakódtak le.
A felső-pannon rétegek homok és agyagrétegek váltakozásából épülnek fel, a homokrétegek delta-front és delta-síksági kifejlődésűek, míg a finomszemű rétegek a delta ágak közötti ártéri, mocsári viszonyoknál képződtek.
A Pannon-tó a pliocén végére töltődött fel teljesen, a Pannon-tó feltöltődése főként É-i irányból, a folyóvízhálózat által történő üledékbehordással ment végbe, s a tó vízfelülete 4-5 millió évvel ezelőtt került a déli országhatáron kívülre.
Az Alpok, Kárpátok vízgyűjtőjéről lefolyó vizek fő vízszállítója az Ős-Duna volt, mely D-i irány felé folyva a Pannon-tóba csatlakozott be, hatalmas hordalékkúp-síkságot létrehozva.
A pleisztocén elején meginduló Dunántúli-középhegységi kiemelkedés a Duna középhegységi átfolyását fokozatosan ellehetetlenítette, s a folyó visegrádi áttörésével K-i csapású lett, mely magához vonzotta a Dunántúl vízhálózatának nagy részét, illetve lefejezte a Kárpátokból D felé lezúduló folyókat.
Az alsó és középső pleisztocén határán jelentkező szerkezeti mozgások hatására - a Kemeneshát kiemelkedésével - a középső pleisztocénben, a korábbi Rába-meder déli határán kialakult a NY-K csapású (Marcal-medence felé tartó) Felső-Zala, mely a középső-pleisztocénben az É-D-i csapású, Drávasüllyedékbe becsatlakozó Alsó-Zala fokozatos hátravágódásával Türjénél egyesült.

Drávai kapcsolat a Marcali-hát középső- és felső-pleisztocénben történt kiemelkedésével megszűnt, így annak É-i előterében felgyűlt víztömeg fokozatosan növényzettel benőtt területeket borított el, tőzegképződést indukálva (Kis-Balaton).
E területről a lefolyás az óholocén elején, a Balaton besüllyedésével indult meg, ekkor alakult ki a Zala és a Balaton mai közös vízrendszere, s a Kis-Balaton vize a Keszthelyi halomgerincen átfolyva a Balatont kezdte feltölteni.
A folyóvízi hordalékúp-síkságok kiemelkedett felszínét a pleisztocén alatti erős szelek folyamatosan erodálták, a kifútt homokot a szárazföldi növényzet kötötte meg, így a térségi dombok felülete általánosan lösztakarót kapott.
Sármellék felszíni földtani térképe /Magyarország Földtani térképének kivágata, M=1:100 000, kiadó: Magyar Állami Földtani Intézet):




$_{lb}$Qh - Holocén tavi mocsári üledék
$_{e}$Qp$_3^l$ – Felső-pleisztocén lösz
$^{so}$Pa – Felső-pannon Somlói Formáció

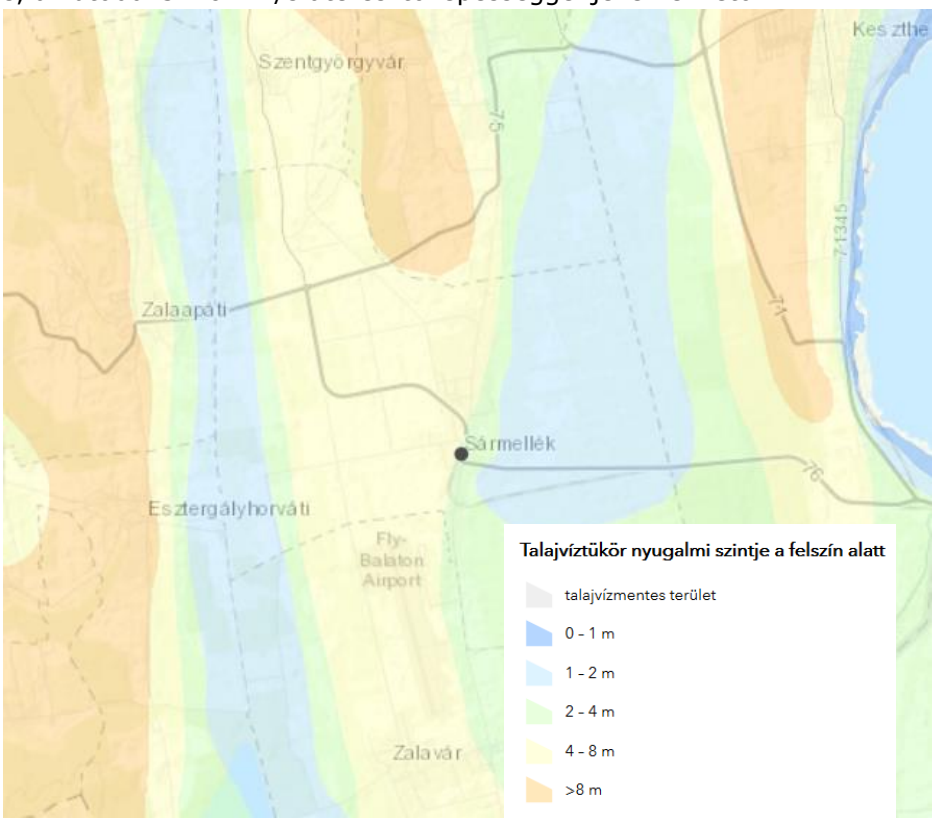
A térkép szerint a vizsgált térségben a magasabb területrészen felső-pleisztocén lösz települ ($_{e}$Qp$_3^{bl}$), mely a völgytalpon holocén folyóvízi ($_{f}$Qh$_2$) és mocsári ($_{fb}$Qh) üledékekkel érintkezik. A lösz alatt települő felső-pannon ($^{so}$Pa$_2$) a Zalavári-hát keleti oldalában több helyen felszínre bukkan. A térképen szereplő tőzegterületek ($_{lb}$Qh) feküjében is a felső- pannon Somlói F. található.
A Zalavári-hát felszínén megjelenő lösz jellemzően 5--10 m vastag (terepmagasság függvényében), alatta 0-10 m vastagságban a fekü felső-pannon üledék reziduális maradéka (homok, kőzetliszt), jelentkezik, feküjében felső-pannon üledékekkel.
Sármellék bel- és külterületét két talajtípus uralja. A Zalavári-háton Ramann féle barna erdőtalajok uralkodnak, annak K-i és Ny-i oldalán lévő völgytalpakon síkláp talajokat találunk.
A talajra, ezzel együtt a felszíni és felszín alatti vizek minőségére a mezőgazdasági (állattartás, intenzív növénytermesztés) tevékenységeken felül jelentősebb hatással bíró tevékenység a településen a tisztított szennyvíz elvezetését szolgáló vízilétesítmények üzemeltetése, valamint a kommunális szennyvíziszap mezőgazdasági területen történő elhelyezése.
Jelenleg mintegy 264 ha sármelléki területre vonatkozóan van szennyvíziszap mezőgazdasági területen történő felhasználását lehetővé tevő engedély.
A község területen korábban a szovjet katonai jelenléthez kapcsolódó létesítmények egyes területeken bontásra kerültek és nagy kiterjedésű, a talaj felületét is érintő beavatkozás, jelentős talajcsere történt.
Mind a földtani közeg, mind pedig a felszíni-, illetve felszín alatti) vizek tekintetében potenciális szennyezőforrásként jelentkezhetnek a hulladék, illetve veszélyes anyagok tárolására szolgáló létesítmények.
Ilyen létesítmények Sármellék településen az állattartó telepekhez kapcsolódó almos- és hígtrágya tárolók. Az átmeneti szennyvíziszap tározó, az üzemanyagtöltő állomás és egyéb üzemelő vállalkozások felszín alatti tárolói.
A Hévíz-Balaton repülőtér vonatkozásában az üzemanyag töltőállomáson 4 db duplafalú föld alatti tartály található. Maximális kapacitásuk a következő: 2 db 50 m$^3$ térfogatú tartályban kerozin (JET-

A1), 1 db 60 $m^3$-es, 10/10/40 arányban osztott terű tartályban gázolaj, ólmozatlan szuperbenzin és repülőbenzin (AVGAS) tárolható. Ezen felül 1 db 6 $m^3$-es szloptartaly található. A nevezett tárolási kapacitás változtatása nem tervezett, mivel kihasználtságuk max. 40%-os.

### 2.13.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A térségben az atlanti és a mediterrán hatás a csapadékra, hőmérsékletre erőteljes hatást gyakorol. Az éghajlat mérsékelten nedves, mérsékelten meleg.
A területre 1960 óra évi napsütés jellemző. A hőmérséklet évi középértéke 9,8 °C, a tenyészidőszaké 15,5-16 °C, az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga ~ 33 °C, az abszolút minimumok átlaga ~ -16 °C. Jellemzően április 10-15 között emelkedik a hőmérséklet 10 °C fölé, az első fagyok október 23. körül jelentkeznek.
A területen - a keszthelyi csapadékmérő állomás adatai szerint - az ötvenéves csapadék átlagos mennyisége 700 mm, az ötvenéves párolgás átlaga 644 mm.
A potenciális párolgás (PET) értéke a térségben nyílt vízfelszínnél 850-900 mm, növényzettel kerített részen 5-10 %-kal kevesebb.
A legcsapadékosabb időszak a nyár (75 mm/hónap), a legszárazabb a tél (40 mm/hónap).
Az ariditási index értéke 1 körül van, a háton 5-10 mm víztöbblet, a völgytalpakon 50 mm vízhiány jelentkezik, azaz kiemelt területeken a beszivárgás kisebb része táplálja a völgyterületet, ez utóbbi területrészekre pedig kb. 50 mm/év vízmennyiség érkezik a környező területekről.
A terület vízfolyásai vízrendezés eredményeképpen alakultak ki.
A XX. század elején kiásták a Zala medrét, majd a csatlakozó csatornákat (Kenderáztató, Hévíz-Páhoki csatorna), illetve a Sión zsilip kialakításával a Balaton vízszintjét 2-3 m-rel csökkentették.
Az 1920-as években a Zala medrének újraásásával a folyót gyakorlatilag függetlenítették a Kis-Balatontól, mely folyamatnak az inverziója zajlott le az 1980-as években a Kis-Balaton tározó I. ütemének (Hídvégi-tó) kialakításával, és annak vízszintjét is közel az eredetire állították vissza (Balaton szintje (104,1-104,5 mBf.) felett 2 m-rel).
Az 1960-as években újabb csatornák, átemelők kialakításával a vízrendezést finomították, árvízvédelmi és talajvízszint-szabályozási célzattal, mely révén kiegyensúlyozott lett a térség talajvízjárása.
A Zalavári-hát nyugati oldaláról (Sármellék Ny-i külterülete) a vizek Kis-Balaton I. sz. tározójába kerülnek a Mekenyei árok, a Kis-Zala illetve a Zala közvetítésével.
Sármelléktől K-re lévő süllyedékre mesterséges csatornarendszer kialakítása jellemző, a térség csatornái (Kenderáztató-cs, Felsőnyugati-cs, Keszthelyi határárok, Öregberki-fcs, Hévíz-Páhokics.) É-D kialakításúak, melyeket keresztcsatornák (É-i, Középső, D-i) kötnek össze.
A csatornák vize az Egyesített övcsatorna közvetítésével, átemeléssel a Zalába kerülnek.
Sármellék település felszíni vizei dominánsan a Kenderáztató-csatornába kerülnek, mint a településhez legközelebbi É-D-i csapású vízfolyásba.
Kivétel ez alól Sármellék déli külterületén lévő repülőtér, melynek vizei az ún. Repülőtéri árkon keresztül – a Kenderáztató csatorna nyomvonalának déli hosszabbításában, de már a Déli-keresztcsatorna D-i oldalán lévő Ingói-csatornába jutnak.
A tőzeges területen kialakított, jó víznyeléssel rendelkező Kenderáztató-csatorna belvízelvezető szerepű, átlagos fenékesése 0.08 ‰, medre 0.8 $m^3/s$ vízhozam elvezetésére kiépített.
A Repülőtéri-árok mértékadó vízhozama ($Q_{10\%}$) 0.6 $m^3/s$, a vízfolyáson 9 db fenékesés csökkentő műtárgy épült.
Sármellék belterülete - a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet alapján - nem ár-, és nem belvízveszélyes.
A dombháti területen a talajvíz áramlási irány a morfológia által meghatározott; a keleti oldalon DK-i, a reptér nyugati oldalán DNy-i irányba mutat, a völgytalpakon a vízfolyások felé irányul.
A talajvíz jellemzően enyhén nyomás alatti, illetve a tőzegterületeken nyílt tükrű, a nyomásgradiens 0.003- 0.015 közötti.
Mélysége a terep függvényében 0,5-12 m között változik. A reptér Ny-i oldalán jelentkeznek a legmélyebb talajvízszintek (~12 m), annak keleti oldalán 6-8 m-es talajvízmélység jellemző, a volt tehenészeti telepen a talajvíz 4-5 m mélységben van, Sármelléki focipályánál található vízrajzi

talajvízfigyelőkútban 3-4 m, a tőzeges területeken 0,5-1 m. Az éves talajvízszint-ingadozás mértéke 0,5-2,5 m/év lehet.
A dombháton a talajvíztartó a lösz, illetve az az alatti reziduum, a völgyterületeken a tőzeg. Az előbbi $10^{-6}$ m/s, az utóbbi $5x10^{-5}$ m/s áteresztőképességgel jellemezhető.




Sármellék az sp.1.5.1. felszín alatti víztesten található, mely kémiailag jó állapotú, mennyiségileg úgyszintén, de fennáll a gyenge állapot kockázata.
A talajvíztartó alatt több rétegvízadó található; a felső-pannon felső 100-200 méterében jelentkező rétegekből 150-300 l/p a kitermelhető vízmennyiség.
A korábbi Sármelléki vízműkutak megszűntek, a település vízellátása a keszthelyi rendszerről biztosított. Sármelléken üzemelő, illetve kijelölt vízbázis védőterület, illetve védőidom nem található.
A térség pannon képződményei leáramlási zónát képviselnek a rétegvizek nyugalmi vízszintje a mélységgel csökken. Az alaphegységi karsztból felszökő víz szintje meghaladja a rétegvízadók vízszintjét.
A talajvíz Ca-Mghidrogénkarbonátos jellegű, helyenként jelentős Na tartalommal.
A tőzeges területeken az ammónium 1-5 mg/l érték között mozog, a szulfáttartalom 2500 mg/l értékig is felmehet, a pH érték jellemzően 5 körül van.
A felső-pannon rétegvizek Ca-Mg-Nahidrogénkarbonátos jellegűek, a mélység felé erősen növekvő nátrium mennyiséggel.
Sármelléken a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken diffúz nitrátszennyezettség jelentkezik 100-300 mg/l mértékkel.
Pontszerű forrásból eredő szennyezést a repülőtéren, annak négy részterületén mutattak ki, a szovjet csapatok kivonulása (1991) után. A szennyezést talajba, talajvízbe került üzemanyagok (benzin, gázolaj, kerozin) okozták.
A szennyezettség mértékének csökkentésére 1991 és 1995 között 3 ütemben történtek beavatkozások.
A hátrahagyott szennyezés vonatkozásában 2002-2009 éve között több ütemű feltárásra került sor.
Ennek eredménye alapján 2012-2015 között újabb beavatkozások történtek (pump and treat, illetve intenzifikáltbioremediáció), melynek során 275 $em^3$ talaj ex-situ kezelésére, illetve 21,5 ha területen 64 $em^3$ szennyezett talajvíz mentesítésére került sor.

A mentesítéshez 1 db gyűjtődrén, 39 db termelőkút, 1 db munkagödör, 1 db résfal, 156 db csáp, 4 db lándzsa, 7 db kút, 1 db drénszivárgó, és 15 db monitoringkút létesült.
A mentesítés során 186 $em^3$ vizet termeltek ki, összesen 2572,5 liter olajat fölöztek le.
A mentesítés 2015. évben lezárásra került, és ezt követően 12 db kúton monitoring tevékenység történt.
2019. évben készült összegzés szerint 7 db kútban mutatkozott kis mértékű TPH szennyezés, 3 db kútban egyéb alkil benzol, lletve 1 db kúton naftalinszennyezés.
A szennyezés alacsony mértéke alapján 2019. év után szűkített monitoringtevékenység történik. A kármentesítési monitoring kötelezettség 2024-ig fennáll. Az érintett ingatlanok esetében a monitoring tevékenység keretében a kutak üzemeltetését (megközelítését, fenntartását, stb.) kell biztosítani a terület használójának az önkormányzat részére.
A monitoringhelyek a következők:

| Monitoring kút jele | Érintett ingatlan | EOV Y | EOV X |
|---|---|---|---|
| SDT-5 | Sármellék 047/14 | 506 008 | 152 172 |
| SM-008 | Sármellék 047/14 | 506 060 | 152 050 |
| SM-013 | Sármellék 047/16 | 505 865 | 151 037 |
| SM-014 | Sármellék 047/18 | 505 925 | 151 005 |
| SM-015 | Sármellék 047/16 | 505 851 | 151 953 |

Sármellék a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 Korm. rendelet szerint fokozottan érzékeny területen fekszik.
A település szerepel a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében, az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések listájában, így a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a település területére szennyvizek közvetlen befogadóba történő bevezetésére vonatkozó kibocsátási határértékek tekintetében az 1. (Balaton és vízgyűjtője közvetlen befogadói) vízminőség-védelmi területi kategória érvényes.
A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. §. 19. pontja alapján a település egyes részei magas talajvízállású területek.

### 2.13.3. Levegőtisztaság és védelme

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.
Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben Sármellék település nem szerepel.
Fentiek figyelembe vételével a település teljes közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.
A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 10. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

- kén-dioxid: F
- nitrogén-dioxid: F
- szén-monoxid: F
- szilárd (PM10): E

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

A közúti közlekedésből adódó légszennyezést a 76 sz. Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádasd másodrendű főút, a7509 j. Sármellék-Alsópáhok összekötő út és a 6831 j. Zalakomár-Sármellék összekötő út okozzák.
A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2018. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegőállapotot.
A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszokon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

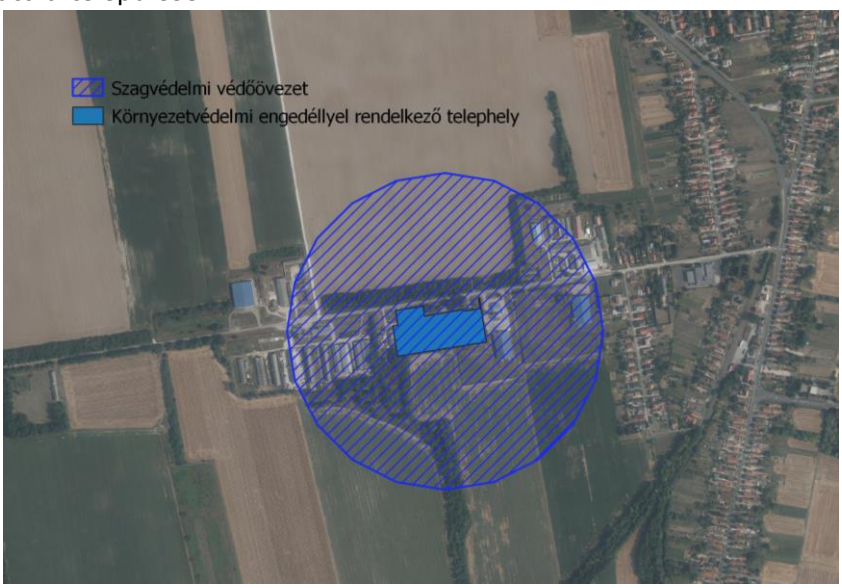
| Kibocsátás [mg/s m] | CO | CH | $NO_2$ | $SO_2$ | PM |
|---|---|---|---|---|---|
| **76 út** | 0,3438 | 0,0500 | 0,0599 | 0,0006 | 0,0073 |
| **7509 út** | 0,4232 | 0,0643 | 0,0646 | 0,0005 | 0,0056 |
| **6831 út** | 0,3491 | 0,0803 | 0,0528 | 0,0004 | 0,0044 |

A fenti kibocsátási adatok alapján valamennyi szennyezőanyag tekintetében megállapítottuk, hogy azok mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg. A vizsgált útszakaszokat a 2. Térkép ábrázolja.

**1. Térkép Sármellék (főbb) közlekedési vonalai**

Sármellék közigazgatási területén 4 vállalkozás üzemeltet bejelentés köteles légszennyező pontforrásokat (tüzelőberendezés, aszfaltkeverés, járműfényezés, terménysz ártás technológiák) . A kibocsátott légszennyező anyagok között a nitrogén-oxidok, a szén-dioxid, szén-monoxid, szilárd anyag (por), valamint szerves légszennyezők találhatók.
A településen számottevő az állattartás is (Poultry Farm Kft., F és G 94 Bt. baromfitelepek, Zalavár Mg. Szöv. szarvasmarhatelep). A nagylétszámú állattartó telepek elsősorban szagkibocsátásukkal

terhelik a környezetüket, emellett a keletkező trágya elhelyezése, hasznosítása jelent megoldandó feladatot.
Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.)Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.)VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezést a helyhez kötött források, a jelenleg ismert állapotban nem okoznak.
Bűz tekintetében kijelölt védelmi övezettel rendelkező környezetvédelmi engedély alapján működő vállalkozás található a településen.




A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.
Fentieken túl a lakossági levegőterhelést az időszakosan, de jelentős mértékben jelentkező kerti hulladékok égetése jelenthet, ami Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2009 (VI.22.) önkormányzati rendelete alapján hétköznap és szombaton engedélyezett. (2021-től tilos az avar és kerti hulladék égetése.)
Bizonyos építési-bontási munkák során is kerül por olyan mennyiségben a környezeti levegőbe, amely hosszabb-rövidebb ideig tartó szennyezettséget okoz.
Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.
Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

### 2.13.4. Zaj- és rezgésterhelés

Sármellék zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar. Ezek közül a település környezeti zajhelyzetét a közlekedés határozza meg: a levegőterheléshez hasonlóan a 76 sz. Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádasd másodrendű főút, a7509 j. Sármellék-Alsópáhok összekötő út és a 6831 j. Zalakomár-Sármellék összekötő út. Előzőkön túlmenően a Hévíz-Balaton Airport forgalmából adódó zajterhelés említendő meg.
A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.
Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2018. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

<u>A közutak forgalomszámlálási adatai [j/nap]:</u>

| **Út száma/jele:** | **76** | **7509** | **6831** |
|---|---|---|---|
| személygépkocsi | 1648 | 2228 | 1854 |
| kis tehergépkocsi | 347 | 397 | 361 |
| autóbusz – egyes | 43 | 62 | 45 |
| autóbusz – csuklós | 0 | 0 | 0 |
| tehergépkocsi – közepes nehéz | 75 | 62 | 43 |
| tehergépkocsi – nehéz | 67 | 52 | 30 |
| tehergépkocsi – pótkocsis | 44 | 2 | 3 |
| tehergépkocsi – nyerges | 142 | 0 | 8 |
| tehergépkocsi – speciális | 1 | 0 | 0 |
| motorkerékpár | 18 | 59 | 21 |
| lassú jármű | 12 | 10 | 9 |

A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést ($LA_{eq}$) a referenciatávolságban (út középvonalától mért 7,5m) határoztuk meg.

| $L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j,}$ [dB] | 76. sz. út | 7509 j. út | 6831 j. út | Határérték a környező lakóterületen [dB] |
|---|---|---|---|---|
| $M_{nappal}$ | 65,6 | 65,2 | 64,3 | 65*, illetve 60 |
| $M_{éjszaka}$ | 59,3 | 57,6 | 56,7 | 55*, illetve 50 |

*A 76. sz. útra vonatkozóan.

A közúti közlekedésből eredő zaj a határértékeket mind nappali, mind pedig éjszakai időszakban meghaladja.
Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti.
Információink szerint a településen zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást üzemi létesítmény nem okoz. Kettő vállalkozás rendelkezik zajkibocsátási határérték határozattal a település közigazgatási területén belül.
A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre.
A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló, Sármellék község önkormányzata képviselő testületének 9/2015 (III.26.) önkormányzati rendelete alapján a község belterületén tilos motoros gépet használni vasárnap és ünnepnapokon.
A Hévíz-Balaton Repülőtér környezetvédelmi működési engedélye szerint a zajvédelmi hatásterülete a repülőtér határain belül húzódik, a repülési tevékenység nem okoz határérték feletti zajterhelést a zajkibocsátás környezetében.
A VIbrocomp Kft. 040/2012 témaszámú, „Zajvédelmi dokumentáció, akusztikai számítások Hévíz-Balaton repülőtér zajgátló védőövezetek kijelölésére” tárgyú munkájában megállapította, hogy „zajgátló védőövezet kijelölése lakott területen a repülőtér 2. Mellékletben megadott forgalma mellett nem szükséges”.
A repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet)

alkalmazásában zajgátló védőövezet a repülőtér környezetének az a része, amelyen a repülőtér üzemeltetéséből számított mértékadó zajterhelés meghaladja a közlekedésből származó környezeti zajnak külön jogszabályban [7/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] meghatározott zajterhelési határértékeit. Nem tartozik a zajgátló védőövezetbe a repülőtér telekhatárán belül lévő terület. A zajgátló védőövezetnek az a része, amelyen a környezeti zaj szempontjából védendő objektumok vagy védett természeti területek találhatók, fokozottan zajos területnek, illetve övezetnek minősül.
A Nemzeti Közlekedési Hatóság (továbbiakban: NKH) LR/RK/NS/A/2593/0/2013. számú határozatával (továbbiakban: Határozat) a repülőtér területét magába foglaló "C" jelű zajgátló védő övezetet jelölt ki*. A zajgátlóvedőövezet érvényességi időtartama. 2022. december 31.
<*A Határozatban a kijelölés érdekben hivatkozott törvényi előríás [A légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény (továbbiakban: Törvény) 38 §. (2) bekezdés] 2018. XII. 25-től hatálytalan.>
A jelenleg hatályos Törvény, azt mondja ki [37§. (5) bekezdés], hogy „A 139/2014/EU bizottsági rendelet hatálya alá tartozó repülőterek, állami repülések céljára szolgáló repülőterek, valamint közös felhasználású repülőterek esetében legalább a repülőtér területét magába foglaló biztonsági és zajgátló védőövezetet, vagy fokozottan zajos területet kell kijelölni."
A Rendelet szintén előírja, hogy: „Azajgátló védőövezet izofon görbékkel meghatározott határát, külterület beépítésre nem szánt területén a település rendezési terveiben fel kell tüntetni.", illetve „A zajgátló védőövezet kijelölése során figyelembe kell venni az érvényben lévő területrendezési és településrendezési terveket, annak kijelölését követően az érvényben lévő területrendezési, illetőleg településrendezési terveket - amennyiben szükséges - módosítani, az egyes övezetekre vonatkozó korlátozásokat érvényesíteni kell. A rendezési terveknek - a zajgátló védőövezet kijelölése, módosítása vagy megszüntetése miatti - módosításával kapcsolatos költségek a repülőtér üzemben tartóját terhelik."
Az NKH Határozata alapján a Repülőtér Üzemben Tartója köteles intézkedni a határozat jogerőre emelkedése után, a zajgátló védőövezet isophon görbékkel meghatározott határának, külterület beépítésre nem szánt területén a település rendezési terveiben való feltüntetésében.

### 2.13.4. Sugárzás védelem

A természetes háttérsugárzás Magyarországon egy embert átlagosan 2,4 mSv/év effektív dózissal terhel. A testünket érő sugárzás származhat a világűrből, a talajból, a növényekből, élelmiszerekből, környezetünk tárgyaiból, vagy akár a saját testünkből is.

Az országon belül a geológiai viszonyoktól, az időjárástól, a táplálkozástól függően akár két-háromszoros különbségek is lehetnek a háttérsugárzás mértékében. Mértéke, hatása települési szinten nem befolyásolható. Élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét.

A villamos térerősség nagyságát a feszültségszinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

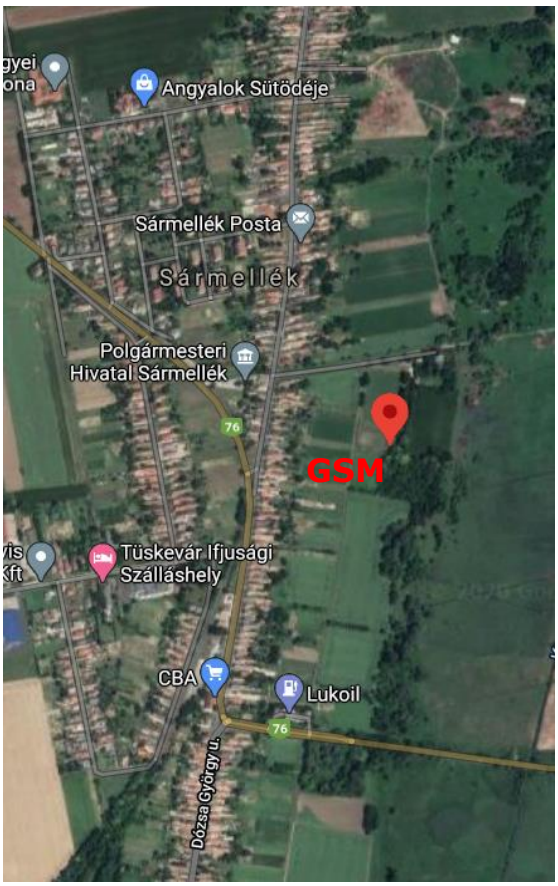
-a vezetékek föld feletti magassága
-a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése
-magas objektumok pl.: fasoros árnyékolás jelentősen csökkenti a térerőséget
-épületek (a villamosteret 85-90%-ban leárnyékolják)

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültségszintű távvezetékektől: 750kV-40m, 400kV-20m, 220kV-10m, 120kV-5m. A távvezetékekkel az 1.16.2 fejezet foglalkozik részletesen.

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása. Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900MHz 4.500.000μW/m$^2$, 1800MHz 9.000.000μW/m$^2$. A határértékek

megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

Sármellék közigazgatási területén kettő darab adótorony található, melyeknek nincs kijelölt védőtávolsága.




## 2.13.5. Hulladékkezelés

Sármellék Község Önkormányzata a ZALAISPA regionális szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer megvalósítására létrehozott önkormányzati konzorcium tagjai által meghatározott ellátási területhez és az e területre szervezett regionális hulladékkezelési közszolgáltatási rendszerhez tartozik.

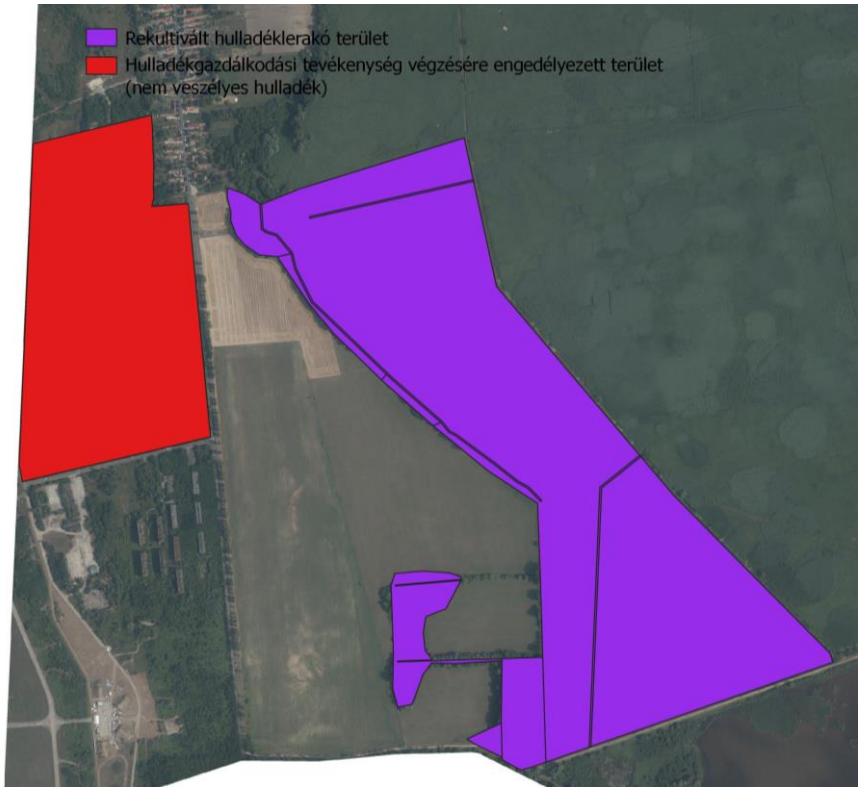
Sármellék község önkormányzata képviselő testületének 5/2005 (III.30.) önkormányzati rendelete alapján a települési szilárd hulladék gyűjtését és szállítását a Zalai Közszolgáltató Nonprofit Kft. (8900 Zalaegerszeg, Gasparich Márk u. 26.) végzi. Sármellék településen a Zalai Közszolgáltató Nonprofit Kft. alvállalkozója a ZALAISPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Zrt. (8798 Zalabér, 3096/12 hrsz).

Az alvállalkozó teljeskörűen látja el a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet, így a közszolgáltatási tevékenységek közül a gyűjtésben, szállításban, kezelésben és létesítményüzemeltetésben működnek közre a jogszabályi előírásoknak megfelelő módon. A települési (kommunális) hulladék elszállítása heti gyakorisággal, míg a szelektív hulladékoké havi rendszerességgel történik.

Az illegális hulladéklerakás, hulladékelhagyás, illetve az okozott problémák megszűntetése, a felszámolás az ország többi településéhez hasonlóan változó intenzitással okoz kisebb-nagyobb feladatot a település számára. A településen található hulladéklerakók lezárására és rekultivációja megtörtént.

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységet a Talajerőgazdálkodási Kft végzi a település területén. A Talajerőgazdálkodási Kft. a nem közművel

összegyűjtött háztartási szennyvizet a Pápai Víz – Csatornamű Zrt. szennyvízkezelő és tisztító telepére szállítja.
A Sármellék 0144/50 hrsz ingatlanon átmeneti szennyvíziszap-tárolás történik.
A településen egy darab nem veszélyes hulladék kezelő és hasznosító telephely rendelkezik hulladékgazdálkodási engedéllyel. Hulladékszállításra és gyűjtésre vonatkozóan szintén egy vállalkozásnak van engedélye sármelléki telephely vonatkozásában.




## 2.13.6. Vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális környezetterhelést nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (külterületi) lakó épületek okozta konfliktusok. Konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra is.
A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. A szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légkábel hálózat egy részének térszín alatt kialakításával ez javítható.
A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami a településen jellemzően a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek).

## 2.13.7. Árvízvédelem

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben Sármellék település nem szerepel, mint veszélyeztetett kategóriába sorolt település.

## 2.13.8. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari–gazdasági–mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében jelentkezik. Sármellék vonatkozásában lehetséges konliktusforrás a repülőtér üzemelése is.
További konfliktusforrás a belterülettől keletre elhelyezkedő mocsár területének állapota az időszakosan megemelkedő vízszint a település határain túlmutató vízelvezetési problémák miatt.

A meglévő, működő telephelyekkel kapcsolatosan – önkormányzati és felügyelőségi tájékoztatás alapján – az általánosan időnként előforduló egy-két szembenálló fél esteit leszámítva, kirívó konfliktushelyzet nem tapasztalható. Ugyanez elmondható a mezőgazdasági tevékenységre vonatkozóan is. Az előforduló környezeti konfliktusok nem mindig, sőt, általában nem jelentik a környezet károsítását is, hanem elsősorban ez ellenérdekű felek (pl. lakó-gazdálkodó) érdekeinek ütközéseit jelentik.
Információink alapján az elmúlt években környezetvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

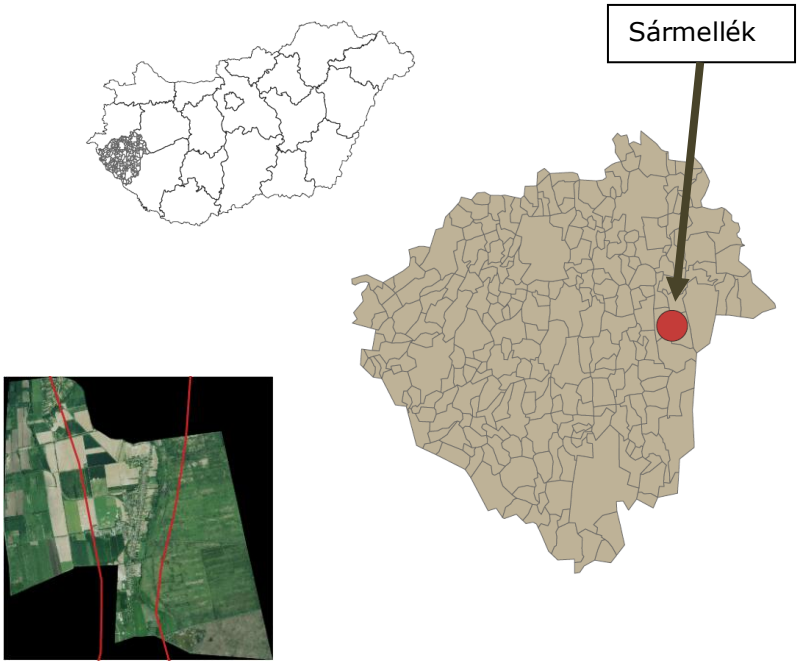
# 2.11. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

## Természeti adottságok

A fejezethez felhasznált irodalom a **Dövényi Zoltán** által szerkesztett *Magyarország Kistájainak Katasztere* (Budapest, 2010) c. könyv és a **Kocsis Károly** szerk. *Magyar Nemzeti Atlasz* (Budapest,2018) Domborzat(Gábris Gyula), Földtan (Haas János, Brezsnyánszky Károly), Éghajlat(Bihari Zita), Vizek(Varga György), Talajok (Pásztor László) c. fejezetei alapján készült. A Növényzet c. fejezethez Magyarország Ökoszisztéma-alaptérkép adatait használtuk fel a mai állapot meghatározására.

### a település elhelyezkedése

Sármellék község az ország dél-nyugati részén, Zala megye keleti területén helyezkedik el.
Kis-Balaton- és Balaton közötti síkon helyezkedik el, Sármellék a Dunántúli-dombság földrajzi nagytájon helyezkedik el a Balatontól nyugatra. E nagytájon belül a Balaton-medence középtáj területéhez sorolható. A középtájon belül több kistájhoz tartozik a település közigazgatási területe.
A település nyugati része a Kis-Balatoni-medence kistájhoz tartozik, középső területei a Zalavári-hát kistájhoz, míg keleti része az Alsó-Zala-völgy területéhez. A kistájak határvonalai a településen belül a jobb oldali térképen láthatók piros színnel jelölve. Keszthelytől délnyugatra, a 76-os főút mentén. Nyugatról a Zala-folyó, keletről a Keszthelyi-határárok fogja közre. Zalavári-Hát és a Kis-Balaton-medence kistájak része.

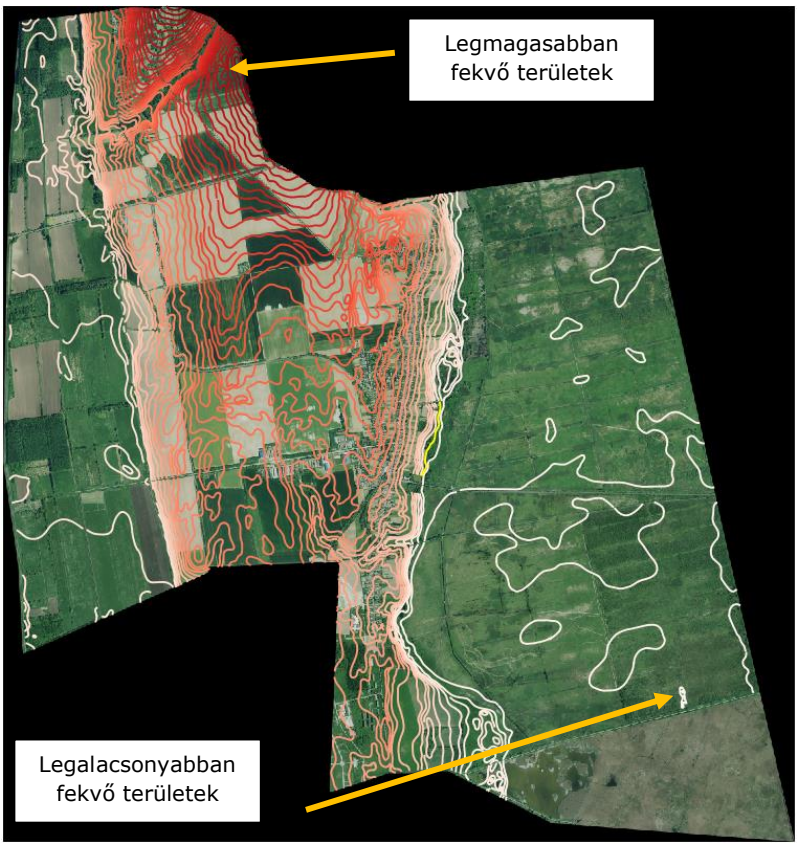



a település elhelyezkedése

### domborzati viszonyok

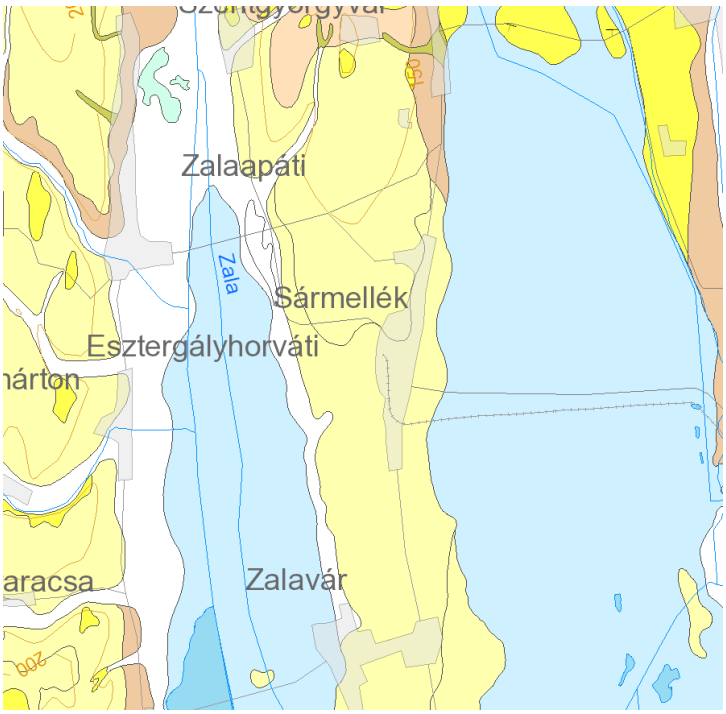
A dombozat jellegét tekintve enyhén hullámos középmagas alföld. Az Alsó-Zala és Hévízi-völgy által közrefogott, É-D-i irányban hosszan elnyúló meridionális lapos háton fekszik a lakott terület. Felszínalaktanilag rossz lefolyású ártéri síkság, kis medence. A település területének jelentős hányada a Balaton egykori legnagyobb kiterjedésének területe, ahol a tőzeges lápi, agyagos mélyedések jöttek létre. Az átlagos relatív relief 10-25 m/km2, a síkokon ez azonban alig 2 m/km2.

A település középső részein halad keresztül a Zalavári-hát, e magasan fekvő területen alakult ki a település. E területek a Balaton legnagyobb kiterjedésének idejében is szárazon voltak. A magaslat területétől keletre és nyugatra alacsonyabban fekvő területek találhatóak, melyeket egykor a Balaton részeként víz borított.
A település legalacsonyabban fekvő területei a keleti településrészen helyezkednek el, a Kis-Balaton területének részét képezik. E területek tengerszint feletti magassága 104 méter. A legmagasabban fekvő területek a település észak-nyugati részén helyezkednek el, e területek magassága tengerszint felett 170 méter. A település közigazgatási területén belül így nagyjából 66 méter szintkülönbség tapasztalható.




## földtani adottságok

Szerkezetföldtanilag a Dunántúli-középhegységi-takaró része, melyet perm-mezozóos kőzetek alkotnak. A medencealjzatot középső- és felső-triász mélytengeri mészkő, dolomit, márga, vulkanit alkotja. Agyag, mésziszap és tőzeg képződmények jellemzőek, illetve a magasabb térszíneket vastag lösztakaró fedi. Ezek a laza üledékes kőzetek mérnökbiológiai szempontból kis teherbírásúak.




felszíni földtani térkép
*(MBFSZ térkép alapján)*

talajtani jellemzők

Magasabb térszíneken lösztakarón képződött barnaföldek képződtek, melyek vályog mechanikai összetételűek, nagy vízraktározó és jó víztartó képesség jellemző rájuk. Termékenységük igen jó. A Balatonhoz közelebbi síkon lápos réti és síkláp-talajok jellemzőek, melyek agyagos vályog mechanikai összetételűek, savanyú kémhatásúak. Kisebb mennyiségben előfordulnak agyagbemosódásos barna erdőtalajok, ezeken erdő és szőlőterületek gyakoriak. A terület a Balaton-vonaltól északra fekszik, a medencealjzatot triász és kréta karbonátos kőzetek és devon-szilur metamorfok alkotják. Átlagosan 15-20 méter vastag pleisztocén-holocén üledék, lösz tölti ki a völgyi síkságot, mely a Kis-Balaton területén az óhalocénban rossz lefolyású, mocsaras, zsombékos, tőzeglápos süllyedékké alakult át.

Rétláp-talaj, Kis-Balaton
*(forrás: https://www.uni-miskolc.hu/~ecodobos/ktmcd1/lap/lap.htm)*

éghajlat

Mérsékelten meleg-mérsékelten száraz éghajlat jellemzi ezt a területegységet. Az éves csapadék mennyisége 600-650 mm, melyből a nyári időszakban 210-220 mm, a téli időszakban pedig 100-110 mm hullik le. A napsütéses órák száma 2000-2050 óra egy évben, ebből 790 óra a nyári napfénytartam. Az évi középhőmérséklet a környező területekhez képest itt valamivel melegebb, értéke 10,5-11 °C, a januári -0.5 °C és -0.1 °C , a júliusi 20.5°C és 21.0°C közötti értéket mutat. Az uralkodó szélirány az északi, átlagos sebessége 2,5-3 m/s. Az éghajlat kedvez az erdőgazdálkodásnak, de a szántóföldi és kertészeti kultúráknak is előnyös. Az éghajlatváltozás a következőképpen érinti a területet: 10 év alatt az éves középhőmérséklet 0,7 °C-al emelkedett, a csapadék mennyisége évente 100 mm-el kevesebb. 1981-2016 közötti időszakban 0-1 nappal növekedett a 20 mm-nél nagyobb csapadékú napok aránya, és 10-12,5 nappal több a hőhullámos napok száma.

vízrajz

Sármellék község közigazgatási területe a Zala vízgyűjtő területéhez tartozik, mely a település nyugati közigazgatási határa mentén folyik. A településtől délre található Kis-Balatonon keresztülhaladva a Zala végül a Balatonba torkollik, így a település vízgyűjtője a Balaton. Mindenképpen megemlítendő, hogy a terület egykor a Balaton szerves részét képezte. Sűrű árokrendszer szövi át a területet, melynek egyik része a Zala-völgyéhez tartozik a Kis-Zalával és a Mekenyei-árokkal, míg a másik egység a Gyöngyös-patak (22 km, 147 km2 vízgyűjtővel) és a Kenderáztató csatorna közti területet hálózza be. Az ide tartozó vízfolyások és nagyobb árkok a Nyugati -főcsatorna, a vele párhuzamos Keszthelyi-árok, Ó-Berek-csatorna (7km, 8 km2) és

Páhoki-patak (8km, 20km2), és az ezekre merőleges a 76-os főút vonalát követő Közép-keresztcsatorna, illetve az Északi-és Déli-keresztcsatorna. A keresztcsatornák között nagyjából 300 méterenként futnak kisebb árkok. Az árvizek tavasszal a leggyakoribbak, a kisvízfolyásoké inkább a nyár végi időszakra jellemző. Állóvíz a déli félen lévő, a Kis-Balaton egységhez tartozó sekély, nyílt vízfelület. Kevés vízfeleslege van a területnek. Talajvízszint mélysége a teljes területen 2-4 méter. Felszín alatti ívóvízadó képződmény porózus víztest, termálkarszt típusú. A Dózsa György utcájától keletre, így a település majdnem fele a Kis-Balaton északi részét képezi. E területeken időszakos vízborítás található –mocsaras településrész mely egykor a Balaton részét képezte. A település nyugati területein a Zalával párhuzamosan több vízfolyás is található, ezek a Kis-Zala és a Mekenyei-árok. A „talajvíz" természetes állapotban is 2 méter felett helyezkedik el. Kémiailag a kalcium - magnézium – hidrogén karbonátos típus kizárólagos. Keménysége 15-25 nk° közötti, míg a szulfáttartalom 60 mg/l. A rétegvizek mennyisége az agyagos víztározó rétegek nem jelentős. A kevés artézi kút átlagos mélysége 100 méter feletti.

A „talajvíz" természetes állapotban is 2 méter felett helyezkedik el. Kémiailag a kalcium - magnézium – hidrogénkarbonátos típus kizárólagos. Keménysége 15-25 nk° közötti, míg a szulfáttartalom 60 mg/l.A rétegvizek mennyisége az agyagos víztározó rétegek nem jelentős. A kevés artézi kút átlagos mélysége 100 méter feletti.

élővilág: növényzet és állatvilág

potenciális vegetáció

A potenciális növénytakaró az alacsonyabb, magasabb vízállású térszíneken lápi, mocsári növényzet, ezen kívül azonban potenciális erdőterület. Klímazonális vegetációtípusa elsősorban bükkös, a patakvölgyek mentén azonban gyertyános-tölgyesek és égerligetek fordultak elő.
Ma Sármellék jelentős hányadát a keleti félen lévő időszakos vízhatás alatt álló gyepek, valamint láp-és mocsárrétek borítják, melybe láp-és mocsárerdők ékelődnek. Délkeleti sarkában vízben álló lápi és mocsári növényzet képez összefüggő területet. A nyugati féle nagyobb kiterjedésben találunk kötött talajon létrejött zárt gyepfelületeket, kisebb foltban mocsárréteket, illetve többlettvízhatással érintett őshonos dominanciájú erdőket. A szántóföldeket elválasztó csatornákat hiányos, jellegtelen fás társulások kísérik. Az özönfajok aránya 5-10 %-os, jellemzően az aranyvessző és a japánkeserűfű alkotta állományok.

A település területének potenciális vegetációját alapvetően erdőterületek alakítják, mely az ember tájformáló tevékenységét megelőzően volt jelen a területen. A település potenciális vegetációját a Zólyomi-féle potenciális vegetáció térkép alapján rekonstruálhatjuk.
A potenciális vegetáció térkép alapján a településen a potenciális vegetációt illír jellegű gyertyános-tölgyesek, illetve rétlápok láperdőkkel alkotják. A lenti térképen előbbit zöld, utóbbit vörös árnyalat jelöli.

potenciális vegetáció térkép dr. Zólyomi Bálint munkája alapján

a település természeti értékei

Magyarország kistájainak katasztere alapján a Kis-Balaton medence kistáj esetében az alábbi élőhelyek

- gyakoriak:
    - B1a - Nem tőzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások
    - B5 – Nem zsombékolómagassárétek
    - B1b - Úszólápok, tőzeges nádasok és télisásosok
    - RB –Őshonos fafajú puhafás jellegtelen vagy pionír erdők
    - OB – Jellegtelen üde gyepek
- közepesen gyakoriak
    - P2a– Üde és nedves cserjések
    - OC– Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek
    - RC– Őshonos fafajú keményfás jellegtelen erdők
    - D34– Mocsárrétek
    - K1a– Gyertyános-kocsányos tölgyesek
    - A1 - Állóvízi sulymos, békalencsés, rucaörömös, tócsagazos hínár
    - A23 - Tündérrózsás, vízitökös, rencés, kolokános (láptavi) hínár
    - J1a - Fűzlápok
- ritka élőhelyek:
    - OA– Jellegtelen fátlan vizes élőhelyek
    - P45 - Fáslegelők, fáskaszálók, legelőerdők, gesztenyeligetek
    - J2 - Láp- és mocsárerdők
    - B4 - Lápi zsombékosok, zsombék-semlyék komplexek
    - D6 - Ártéri és mocsári magaskórósok, árnyas-nyirkos szegélynövényzet
    - J4 - Fűz-nyár ártéri erdők
    - H5b - Homoki sztyeprétek
    - RA- Őshonos fajú facsoportok, fasorok, erdősávok
    - E2 - Veres csenkeszes rétek
    - B2 - Harmatkásás, békabuzogányos, pántlikafüves mocsári-vízparti növényzet
    - K2 - Gyertyános-kocsánytalan tölgyesek
    - BA - Fragmentális mocsári- és/vagy hínárnövényzet mozaikok álló és folyóvizek partjánál
    - B3 - Vízparti virágkákás, csetkákás, vízi hídőrös, mételykórós mocsarak
    - D2 - Kékperjés rétek

Magyarország kistájainak katasztere alapján a Zalavári-hát kistáj esetében az alábbi élőhelyek

- gyakoriak:
    - L2a - Cseres-kocsánytalan tölgyesek
    - Ob - Jellegtelen üde gyepek
    - P7 - Hagyományos fajtájú, extenzíven művelt gyümölcsösök
    - RB - Őshonos fafajú puhafás jellegtelen vagy pionír erdők
- közepesen gyakoriak
    - OC - Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek
    - E1 - Franciaperjés rétek
    - B5 - Nem zsombékolómagassásrétek
    - K2 - Gyertyános-kocsánytalan tölgyesek
    - E2 - Veres csenkeszes rétek
- ritka élőhelyek:
    - B2 - Harmatkásás, békabuzogányos, pántlikafüves mocsári-vízparti növényzet
    - B4 - Lápi zsombékosok, zsombék-semlyék komplexek
    - D5 - Patakparti és lápi magaskórósok
    - H1 - Zárt sziklagyepek
    - M1 - Molyhos tölgyes bokorerdők

Sármellék település Magyarország vegetációs tájbeosztása alapján a Balaton-vidék, illetve a Zalai-dombság vegetációs tájhoz tartozik.

A település területén természeti értékek szempontjából a Kis-Balaton élővilága a legmeghatározóbb. A Kis-Balatonon - a beavatkozások ellenére - nagykiterjedésű természetközeli állapotokat mutató növényzeti típusokat találunk, legfontosabbak: lebegő és gyökerező hínártársulások; nádasok; magassásosok; mocsárrétek; kaszálók és legelők; láperdők és fűzligetek.

**A lebegő és gyökerező hínártársulások főbb jellemzői**

A nyílt víztől a part felé közeledve a víztükröt egyre sűrűbben tarkítják a zöld növények. Egyesek a víz felszínén úsznak vagy lebegnek, mások alámerülten élnek. Ezek a hínárnövények. Szerepük fontos az életközösségben. Táplálékot, oxigént, búvó és fészkelőhelyet biztosítanak az állatoknak, és segítik a vizek öntisztulását.

Társulásalkotó növény a felszínen lebegő vízidara, ami erősen ki van téve a vízmozgásoknak és a szél játékának. A békatutaj és a tüskés levelű kolokán, amelyek rendszerint a vízparti zonáció két külön zónáját képezik. A külső, többnyire nádasok szegélyében kialakuló, sekélyebb vizű zónát a békatutaj, a belső, mélyebb zónát a kolokán alkotja.

Tündérrózsa-vízitök hínár: mérsékelten mély állóvizek nagy hínártársulása. A kevert állományok igen ritkák. A társulások gyakran többszintűek. A felszínen uralkodó fajok, a fehér tündérrózsa, a sárga tavirózsa, a tündérfátyol, az úszó békaszőlő, a vidrakeserűfűés a sulyom, többnyire egyfajú szinteket alkotnak. A három különböző mélységű szintet alkotó békatutaj, nagy rence és érdes tócsagaz mellett csak kevés kísérőfaj található, amilyen az apró békalencse, a bojtos békalencse és a rucaöröm, ritkán a vidrakeserűfű néhány példánya is.

**A nádasok főbb jellemzői**

Tápdús talajon 3-4 m magasra is megnő. Gyökérzete és föld feletti hajtása a tápanyagot raktározó gyöktörzsből minden tavasszal újrasarjad. Évelő növény. Belül üreges, bütykökkel erősített kemény nádszára erős viharban is rugalmasan hajladozik. Hosszú, keskeny mellékeres levelei szárölelők. Nyár végén a szár csúcsán barnás színű virágzat jelenik meg. Virágporát és repítőszőrös terméseit a szél szállítja.

A nád csökkenti a víz partromboló erejét, tisztítja, szűri a vizet. Sűrűje védelmet és fészkelőhelyet biztosít sok vízi és vízparti állatnak.

**Zsombéksásosok és nem zsombékolómagassás rétek jellemzői**

A zsombéksásosok a „szárazföldi” és a vizes fázis növényzetének kisléptékű mozaikját alkotja. A „szárazföldi” fázist a vízből kiemelkedő zsombékok alkotják, míg a zsombékok közötti vizes fázist a semlyékek képezik. A zsombékok tetején a nádas és a láprétek növényeit találjuk (pl. réti füzény; tőzegpáfrány stb.) de gyakran szárazföldi gyomnövényeket is. A semlyékekben alámerült vízinövényeket (pl. tócsagaz, rence stb.). Leggyakoribb zsombékképző a zsombéksás.
A magassás réteket sűrű növésű sásfajok alkotják rendszerint egy helyen egy faj egyeduralkodó, leggyakoribb társulásalkotó faja a mocsári sás vagy a parti sás.
Az élőhelyre jellemző fajok: mocsári gólyahír; réti kakukktorma; sárga nőszirom.
A Kis-Balatonon a nádas mellett ez a másik legelterjedtebb élőhelytípus.

**A mocsárrétek jellemzői**

A mocsárrétek mindenekelőtt abban különböznek a láprétektől, hogy alacsonyabb talajvízszintjük miatt levegőellátottságuk jobb, és így nem képződik bennük tőzeg. Nyáron a láprételnél mélyebben kiszáradnak. A láprétekkel ellentétben kevés moha fordul elő bennük. Nedvességkedvelő fajok jellemzik ezt az élőhelyet: őszi vérfű; fekete nadálytő; mocsári sás; parti sás; réti boglárka; közönséges lizinka; mocsári aszat; réti kakukkszegfű, valamint a védett növények közül: sárga nőszirom; mocsári kosbor; agárkosbor; vitézkosbor; hússzínű ujjaskosbor; széleslevelű ujjaskosbor; vitézvirág; pókbangó (fokozottan védett faj). Elsősorban a peremterületeken jellemző.

**Kaszálók - legelők**

Lápok, mocsarak közelében a nedvesebb, gyakran pangó vizes termőhelyeken a magasabb talajvízszinthez kapcsolódó társulások (pl. kiszáradó láprétek, mocsárrétek) alakulnak ki. A faji összetételben az eredeti, természetes körülményeket jelző fajok mellett jelentékeny a zavarástűrő növények, olykor a taposást és legelést is elviselő gyom jellegű fajok szerepe. E színes virágokban gazdag rétek és kaszálók jellemző fajai az ecsetpázsit, sovány perje, franciaperje, rezgőpázsit, rókasás, szőrös sás, kúszó boglárka, borjúpázsit, közönséges lizinka, pusztai csenkesz, tarka nőszirom. Hagyományos állatfajtákkal legeltetik ezeket a területeket, mint a magyar szürkemarha, vagy a bivaly. Legeltetéssel vagy kaszálással tarthatók fenn ezek a fajgazdag élőhelyek.

**Láperdők és fűzligetek**

Termőhelyei gyakran kerülnek víz alá, sőt néha egy-két hónapos elárasztást is kénytelen elviselni. Talajuk öntéstalaj, mely szinte mindig nedves. Lombkoronaszintjük jól záródik, 20-30 m magas. Uralkodó fafaja a fehér fűz, melyhez időnként törékeny fűz is vegyül. A cserjeszint igen fejletlen, néha hiányzik is. Gyepszint ezzel ellentétben fejlett, nedvességkedvelő, ligeterdei fajokkal. A mocsári, láptalajokon, állóvizek és nedves rétek zsombékosain a megtelepedő fűz, nyír, éger cserjéssé, erdővé alakítja át a területet, és kifejlődnek a fűzlápok. Hazánkban a láperdők maradványjellegűek, sok érdekes növényfajt rejtenek, védendők. Jellemzővédett fajai a békakonty, kardos madársisak, szártalan kankalin, tavaszi tőzike, madárfészek kosbor, pirítógyökér, csillagvirág.

**ÁLLATVILÁG**

Kiemelendő a gazdag állatvilág a lápi és mocsaras élőhelyeken, elsősorban a puhatestűek és hüllők, hazai halfajok, valamint az itt fészkelő és átvonuló vízimadarak.

# Tájhasználat, tájszerkezet

A fejezethez felhasznált irodalom: Sármellék és környékének történelmi múltja (sarmellek.hu)

## Tájtörténeti vizsgálat

Sármellék a Kis-Balaton és Balaton közti lápos-mocsaras területekbe benyúló szárazulaton helyezkedik el. Ennek következtében a korábbi időkben is lakott volt, újkori és karbonkori leletek is tanúskodnak település meglétéről. A rómaiak idején a szomszédos Fenékpuszta épült ki castrum. A mai sármelléki repülőtér közelében Árpád-kori temető maradványai tanúskodnak az itt lakó népességről. A középkorban Sármellék két településből, Hégenföld és Csütörtökhelyből állt, melyek 1403-tól egyesültek. Sármellék mai megnevezése 1474-től szerepel a forrásokban. 1572 után elnéptelenedik, majd fokozatosan kezd csak újra benépesülni. 1786-ban a Festetics család birtoka, majd 1900-tól a Bogyay család is földbirtokos. Ezen kívül itt van birtoka az Őrffy, Ajtay családnak. Ezeken a birtokokon dolgozott a lakosság nagy része. 1836-tól 1865-ig befejeződik a Zala folyó szabályozása Balatonhídvégtől Zalacsányig. 1922-ben kiosztásra kerülnek a berki földek, ezzel párhuzamosan megkezdik az addig érintetlen Kis-Balaton lecsapolását. 1941-re Balatonhídvégtől a Balatonig szabályozzák a Zalát, és gátrendszer közé szorítják, a Kis-Balatonból két kis tavacska maradt. Ebben az időben egyesítik Sármelllék, Égenföld és Tüskevár részeket, valamint megépül az iskola. 1945 után a megerősödik a kisbirtokos és középbirtokosi réteg, megkezdődik a nád és a berek hasznosítása, valamint fontos szerepet kap az állattenyésztés. Innentől az addigi tájgazdálkodási formák, mint például a csíkászat és halászat háttérbe szorul, csak úgy, mint a nádgazdálkodás. 1951-ben kiépül a katonai repülőtér a határban, ehhez szolgálati lakások épülnek. 1959 megalakul a Biztos Jövő termelőszövetkezet, új lakások épülnek, illetve a régi parasztházak egy részét korszerűsítik. 1976-ban megszűnik a vasútvonal, és ebben az évben előírják a Kis-Balaton helyreállítását a Balaton vízminőségének helyreállítása végett. Az 1970-es évektől egyre többen vándorolnak el a két legközelebbi városba, Keszthelyre és Hévízre. A lakosságszám-csökkenés az 1990-es évektől szűnik meg, miután a község repülőtere közforgalmúvá vált, illetve a Kis-Balaton turisztikailag keresettebbé válik.

A tájhasználat változásainak nyomon követése a történelmileg hiteles korabeli katonai és kataszteri térképek segítségével történik. A tájtörténeti vizsgálatot a katonai térképek elemzésével végeztük. Ezen térképek adatai nem pontosak, azonban a térképek jelzéseiből következtetni lehet az egyes területek hasznosítására.
A vizsgálat során az alábbi katonai és egyéb térképek kerültek felhasználásra:

- Első katonai felmérés (1780-as évek)
- Második katonai felmérés (1856-1860)
- Harmadik katonai felmérés (1869-1884)
- Katonai felmérés 1941-ből
- Topográfiai térkép (1990)

Első katonai felmérés, 1787

I. Katonai felmérés (1783) (*forrás: maps.arcanum.com)*

A települést nyugatra a Zalát kísérő ingoványos erdőterületek, keletről a Balaton vizéig vizenyős rétek határolják. A réteket csatornák szelik át. A szárazulatot szántóként hasznosítják, szőlőterületek pedig a szentgyörgyvári út mentén, a déli kitettségű domboldalban találhatóak. A településtől délre Égenföld településrész olvasható le. A településeket I. rendű főút köti össze Zalakomárral és Keszthellyel. Oldalirányba, a fenékpusztai erőd és Szentgyörgyvár felé gyalogösvények vezetnek. A Kis-Balaton ekkor még széles, nyílt vízfelület, melybe Hídvégnél torkollik a Zala.

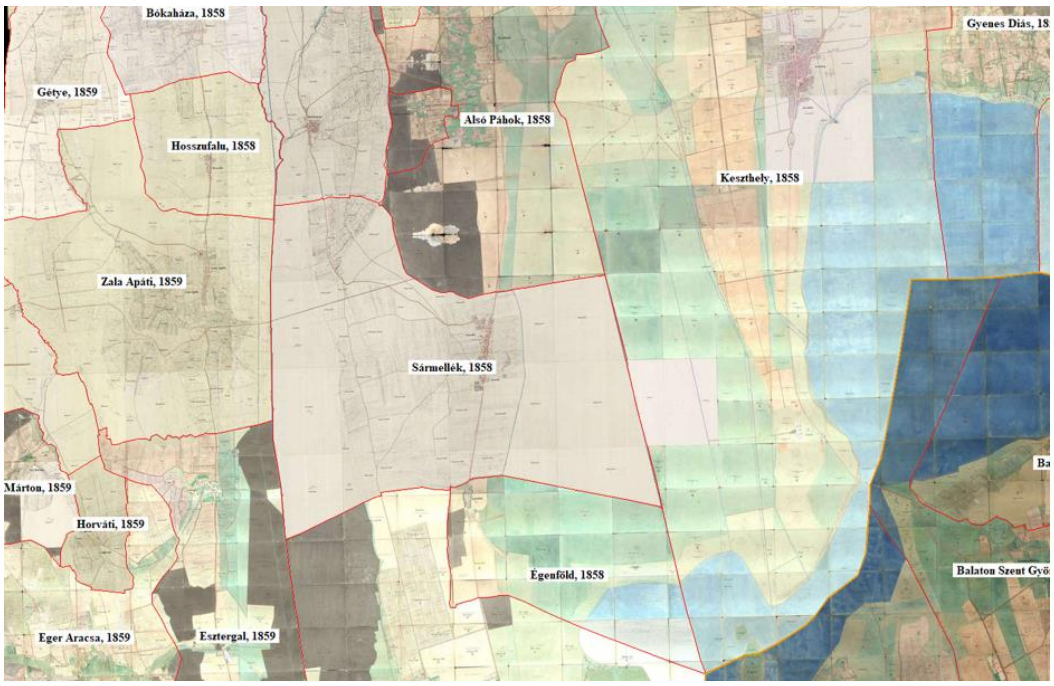
MÁSODIK KATONAI FELMÉRÉS (1856-60)

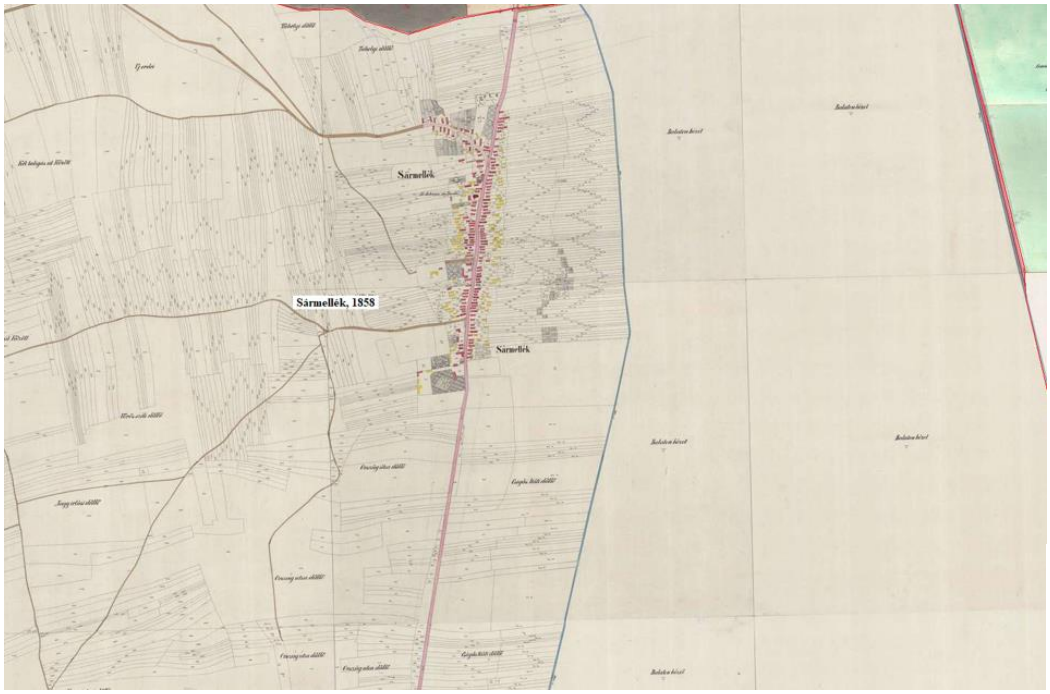
Nagy területet fednek le a Balatonig érő legelők, melyek egy része mocsaras terület. A Sármelléken áthaladó út mellett keskeny sávban kaszálórétek találhatóak. Új legelőterületet jelenik meg Sármelléktől északra és Égenföld határában, a Zala menti erdőkig továbbra is szántóterületet látunk. Sármellék és Égenföld is pár lakóházzal bővül, a házakhoz belterületei és külterületi kertek tartoznak. A szentgyörgyvári út mellet lévő szőlőterületeken présházak épülnek. Kiépül a Gyöngyös-csatorna, Zala szabályozása Hídvégtől Zalacsányig befejeződik.

II. Katonai felmérés (1856-60) (*forrás: maps.arcanum.com)*

KATASZTERI TÉRKÉPEK (1858)

Sármellék és Égenföld külön települések. Sármellék belterületén nagy kiterjedésű zöldségeskerteket láthatunk. Minden lakóépülethez tartozik gazdasági épület.A nagy kiterjedésű vizenyős rétek mint Balaton bozót vannak feltűntetve, a Zala-folyó erdőségei pedig mint Zala-berek. Égenföldön Széchenyi Jánosnak vannak földjei.




Kataszteri felmérés (1857) (*forrás: maps.arcanum.com)*

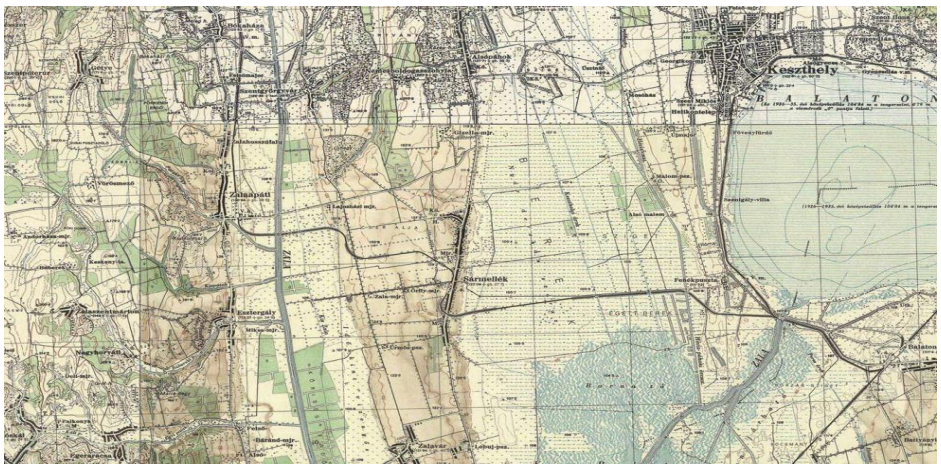
HARMADIK KATONAI FELMÉRÉS (1879)

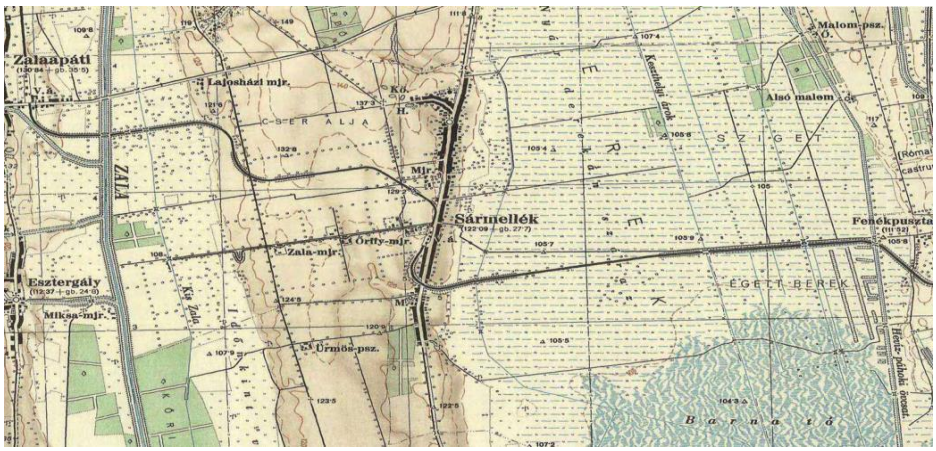
Sűrű hálózatot alkotnak a dűlőutak, melyeket fasorok szegélyeznek. Az állattartáshoz kapcsolódóan számos major alakul ki. Területszerzés érdekében kiirtják a Zalát kísérő erdőterületeket, helyükön hagyásfás legelők és szántók jönnek létre. A vizenyős területeket csatornahálózat kiépítésével csapolják le.

III.Katonai felmérés (1879) (*forrás: maps.arcanum.com)*

MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE (1941)

Megépül a vasútvonal, mely Balatonszentgyörgynél elágazik, áthalad Sármelléken Türjéig bezárólag, ahol másik vonalba csatlakozik bele. Ez fejlődést hoz a település életébe, új lakóházak épülnek, így Égenföld és Sármellék összeér.
Árokrendszerek szabdalják a település és Balaton közötti réteket, a Gyöngyös-patak több malmot is hajt. Kis-Balaton lecsapolása megkezdődik, a Zala áradásait gátrendszerek kiépítésével szabályozzák. Erdőterületek csak a Zala melletti keményfás ligeterdők maradványai, illetve kisebb erdőterület a településtől északra, Páhoki-erdő néven. A település északi felében homokot és kavicsot termelnek ki.




Katonai felmérés (1941) (*forrás: maps.arcanum.com)*

SÁRMELLÉK NAPJAINKBAN (2022)

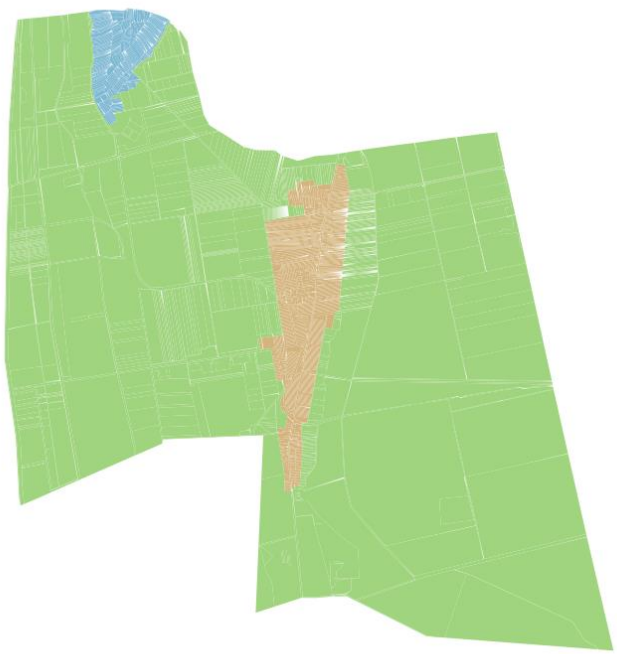
A tájszerkezet lényegében nem változott, csak a funkciók alakultak át. Összefüggő erdőterületek az 1941-es térképen leolvasható egységeknek megfelelőek, azonban több terület is látható, melyeken megindult a beerdősödés folyamata. A Sármellék és Balaton közti lápos területeket sűrű csatornahálózat szövi át. A szőlőterületek továbbra is műveltek, illetve a települési kertek is gondozottak. A majorok helye még ma is fellelhető, többségük telephelyként üzemel csarnoképületekkel. A lakott terület új utcákkal bővült, ezek a szolgálati lakások és a 60'-as-'70-es években épült lakóházak.Az eredetei észak-déli irányú útszakasz másodrendű út lett, Sármelléken a 75-ös és 76-os főutak haladnak keresztül. Épül az M76-os autópálya Balatonszentgyörgy és Fenékpuszta között, mely a Hévízi repülőtértől észak felé halad át. Ezzel párhuzamosan kiépül a balatoni kerékpárút egy szakasza, mely Keszthely felé halad és érinti Sármelléket.

Műholdfelvétel (2023)
(*forrás: Google Earth)*

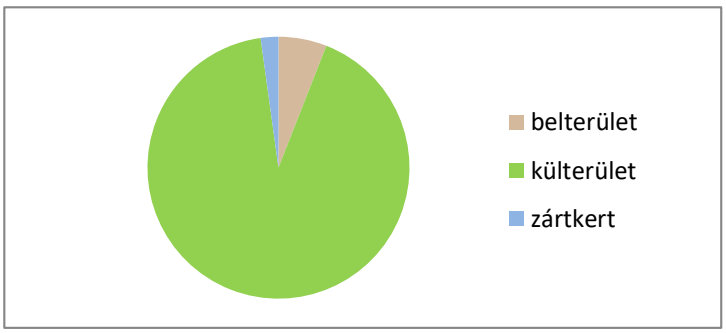
Tájhasználat értékelése

A település jelenlegi tájhasználata fekvések, művelési ágak aránya szerint került vizsgálatra. A Földhivatali osztály az előzetes véleményezés során a település rendelkezésére bocsátotta a település törzskönyvét, mely alapján az alábbi statisztikákat készítettük:

| Földrészlet statisztika fekvésenként | | |
|---|---|---|
| fekvés | összes terület (ha) | Területi arány a település közigazgatási területéhez viszonyítva (%) |
| belterület | 210,89 | **5,96** |
| külterület | 3248,95 | **91,85** |
| zártkert | 77,34 | **2,19** |
| **Összesen:** | 3537,19 | |



Sármellék közigazgatási területének kicsit több, mint huszada (5,96%) tartozik a belterülethez, a településen a külterületként nyilvántartott fekvések aránya jelentősen nagyobb (91,85%). Minimálisan (2,19%) van jelen a településen zártkerti terület.




| Földrészlet statisztika művelési áganként | | |
|---|---|---|
| művelési ág | összes terület (ha) | Területi arány a település közigazgatási területéhez viszonyítva (%) |
| erdő | 357,43 | **10,10%** |
| fásított terület | 19,89 | **0,56%** |
| gyümölcsös | 10,56 | **0,30%** |
| kert | 3,93 | **0,11%** |
| kivett | 785,36 | **22,20%** |
| legelő | 796,73 | **22,52%** |
| rét | 467,68 | **13,22%** |
| szántó | 1078,20 | **30,48%** |
| szőlő | 17,39 | **0,49%** |
| **Összesen:** | **3537,19** | |

## Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

### Nemzetközi természeti védettség

### Natura 2000 védettség

A Natura 2000 hálózat az Európai Unió tagországaiban található legértékesebb természeti területek összefüggő rendszere. A Natura 2000 a világon egyedülálló, egységes szabályozású ökológiai hálózat, amelynek célja, hogy hozzájáruljon Európa vadon élő állat- és növényfajainak, valamint természetes élőhelyeinek hosszú távú fennmaradásához, az ember számára létfontosságú természeti környezet megőrzéséhez.

Sármellék település területét a Natura 2000 európai jelentőségű ökológiai hálózat két területe is érinti. Ezek a következők:

- Alsó-Zala-völgy kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, HUBF20037
- Kis-Balaton különleges természet-megőrzési és madárvédelmi terület, HUBF30003

Az Alsó-Zala-völgy kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület kiterjedése 6535 ha, melyből 618,7 ha terület található Sármellék közigazgatási területén.

***Kiemelt jelentőségű természetmegőzési terület***

| **Közösségi jelentőségű élőhelytípus** | **Natura 2000 kód** |
|---|---|
| Természetes eutróf tavak *Magnopotamion* vagy *Hydrocharition* növényzettel | 3150 |
| Természetes disztróf tavak és tavacskák | 3160 |
| Alföldektől a hegyvidékekig előforduló vízfolyások *Ranunculion fluitantis* és *Callitricho-Batrachion* növényzettel | 3260 |
| Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik *(Festuco-Brometalia)* | 6210 |
| Kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon *(Molinion caeruleae)* | 6410 |
| Síkságok és a hegyvidéktől a magashegységig tartó szintek hidrofil magaskórós szegélytársulásai | 6430 |
| *Cnidion dubii* folyóvölgye inek mocsárrétjei | 6440 |
| Sík- és dombvidéki kaszálórétek *(Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)* | 6510 |
| Mészkedvelő üde láp- és sásrétek | 7230 |
| * Enyves éger *(Alnus glutinosa)* és magas kőris *(Fraxinus excelsior)* alkotta ligeterdők *(Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* | 91E0 |
| Keményfás ligeterdők nagy folyók mentén *Quercus robur, Ulmus laevis* és *Ulmus minor, Fraxinus excelsior* vagy *Fraxinus angustifolia* fajokkal *(Ulmenion minoris)* | 91F0 |

* kiemelt jelentőségű

**Közösségi jelentőségű állatfaj**

| | |
|---|---|
| Vidra (Lutra lutra) | 1355 |
| Közönséges denevér *(Myotis myotis)* | 1324 |
| Vöröshasu unka *(Bombina bombina)* | 1188 |
| Dunai tarajosgőte *(Triturus dobrogicus)* | 1166 |
| Halványfoltú küllő *(Gobio albipinnatus)* | 1124 |
| Szivárványos ökle *(Rhodeus sericeus amarus)* | 1134 |
| Ragadozó őn *(Aspius aspius)* | 1130 |
| Tompa folyamkagyló *(Unio crassus)* | 1032 |
| Hosszúfogú törpecsiga *(Vertigo angustior)* | 1014 |
| Hasas törpecsiga *(Vertigo moulinsiana)* | 1016 |
| Sötét hangyaboglárka *(Maculinea nausithous)* | 1061 |
| Vérfű-hangyaboglárka *(Maculinea teleius)* | 1059 |

A kijelölt Natura 2000 területek adatlapjai (Standard Data Form) alapján 2008

*(forrás: Natura 2000 fenntartási terv)*

A Kis-Balaton területe különleges természetmegőrzési terület mellett a különleges madárvédelmi terület védettségi kategóriával is rendelkezik.
A területen megtalálható, védelemre érdemes Natura 2000 védettség alapjául szolgáló élőhely típusok a következők:

| Élőhely kódja | Élőhely neve | Kiterjedés (ha) | Borítás (%) |
|---|---|---|---|
| 3150 | természetes jellegű eutróf tavak és hínárnövényzetük | 1067.54 | 8 |
| 6260 | pannon homoki gyepek | 266.88 | 2 |
| 6410 | kékperjés láprétek | 133.44 | 1 |
| 6440 | ártéri mocsárrétek | 400.33 | 3 |
| 7230 | mészkedvelő üde láp- és sásrétek | 934.09 | 7 |
| 91E0 | éger- és kőrisligetek, puhafás ligeterdők, láperdők | 266.88 | 2 |
| 91F0 | keményfás ligeterdők | 53.38 | 0.4 |

*(forrás: natura.2000.hu)*

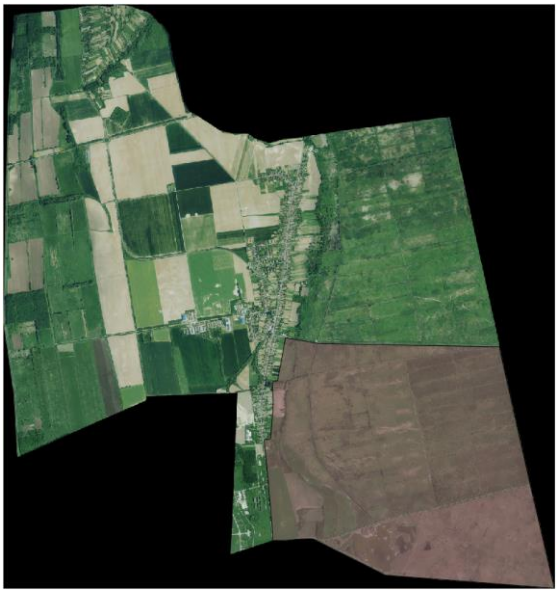
nagy kócsag

vidra

jégmadár

kanalasgém

## Ramsari területek



„A Ramsari Egyezményt 1971. február 2-án 18 ország írta alá és 1975 decemberében lépett hatályba. Az egyezmény pontos címe: "Egyezmény a nemzetközi jelentőségű vizes területekről, különösen, mint a vízimadarak tartózkodási helyéről".

A csatlakozó országok alap célkitűzésként a vízimadárvonulás szempontjából fontos vizes élőhelyek határokat átívelő védelmét fogalmazták meg, napjainkban azonban már tágult az értelmezési köre és a Föld vizes élőhelyeinek átfogó védelmét képviseli. Az Egyezménynek jelenleg 146 ország 1459 vizes élőhellyel a tagja.

A Kis-Balaton egyike a legelsőként Ramsari területté nyilvánított hazai vizes élőhelyeknek. 1979 áprilisától került fel az Egyezmény jegyzékre. Ősztől tavaszig récék és vadludak tízezrei táplálkoznak és pihennek a területen. Költési időszakban főként a népes sirály és csértelepek, gémtelepek, és kormorántelepek költő állományi alkotják a Kis-Balaton madárvilágát.” *(forrás: bfnp.hu)*

## Ex lege védett lápterületek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23.§ szerint védelem alatt áll valamennyi **forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűek.**

**Sármelléket érinti a keszthelyi ex lege oltalom alatt álló láp** (azonosító: 254/EL/14)**, mely a település északkeleti részeit foglalja magába, a 76-os főúttal és a lakott területek által határolva. Ezek a területek egyéb oltalom alatt nem állnak.**

**Fokozottan védett természetvédelmi terület**

Természet védelméről szóló törvény 23.§ (5)

(5) Ha védett természeti érték, terület védelme csak különleges intézkedésekkel biztosítható, a természeti értéket, területet vagy annak egy részét fokozottan védetté kell nyilvánítani.

A fenti jogszabályi szakasznak megfelelően a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján fokozottan védetté nyilvánított természetvédelmi terület a település dél-keleti részén elhelyezkedő Kis-Balaton II: víztározó.

**Országos védettség**

Sármellék területének egy része a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területéhez tartozik, országos védelemmel rendelkezik.

A Sármellék részét is képező Kis-Balaton 1951 óta nemzeti szinten védett terület. A terület elsősorban madárvilágáról ismert, azonban az élőhelyek mozaikossága és fajgazdagsága révén más – elsősorban vizes élőhelyekhez köthető – élőlénycsoportok is jelentős számban találhatók meg.

**Helyi védettség**

A település helyi védelem alá tartozó természeti értékeit a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 3. melléklete tartalmazza a következők szerint:

3. melléklet

Természeti értékek védelme
33. §

A település természeti értékei közül helyi szintű védelem alá tartoznak az alábbi természeti értékek:

| *Sor-sz.* | *Helymegjelölés* | | | | *Fafaj neve latin név/magyar* | *Megjegyzés* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *utcanév* | *ház szám* | *hrsz* | *leíró hely meghatározás* | | |
| 1. | Dózsa György | | 562/2 | Vasútállomás volt állomásépület két oldalán | Quercusrobur / kocsányos tölgy | Æ 200 cm |
| 2. | | | | | Quercusrobur / kocsányos tölgy | Æ 180 cm |
| 3. | Dózsa György | 344 | 688/1 | Óvoda előtti kert | Ginkgobiloba / páfrányfenyő | dendrológia és botanikai különlegesség |
| 4. | | | | | Aesculushippocastanum / vadgesztenye | jó állapotban |
| 5. | Dózsa György | 394 | 865/1 | templom előtere | Aesculushippocastanum / vadgesztenye | erős, szép példány |
| 6. | | | 1101/1 | A falu sportpályája körül É-on és K-en | Tiliacordata / 5 db kislevelű hárs | egészséges példányok Æ 40–60 cm |
| | | | 09/1 | D-i oldalon (DK-i sarkában) Westel torony mellett | Tiliaplatiphyllos / nagylevelű hárs | kiemelkedően nagy és egészséges példány Æ 90 cm |
| 7. | Felszabadulás u. | 1. | 596 | Petőfi Sándor u. és Felszabadulás u. saroktelek | A telek teljes növényzete értékes növényállományként védendő | |
| 8. | Felszabadulás u. | 16. | 620/3 | irodaház előkertje | Pawlovniatomentosa / császárfa | dendrológiai különlegesség |

2. A település falu és utcakép jellegét meghatározó, megtartandó faegyedek a következők

| *Sor-sz.* | *Helymegjelölés* | | | | *Fafaj neve latin név/magyar* | *Megjegyzés* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *utcanév* | *házszám* | *hrsz* | *leíró hely meghatározás* | | |
| 9. | Dózsa György | 1 | 2/1 | út, útmenti kereszt közelében beton… előtt | | |
| 10. | Dózsa György | | | Út mentén | Tiliasp./ hársfa | |
| 11. | Dózsa György | | | Út mentén | Tiliasp./hársfa | |
| 12. | Dózsa György | | | Út mentén | Tiliasp./hársfa | |
| 13. | Dózsa György | 11 | 1/12 | temetővel szemben | | telken belül |
| 14. | Dózsa György | 13 | 1/14 | | | telken belül több egészséges nagy fa |
| 15. | Dózsa György | | 960/40 | 13. számmal szemben | | járda mellett |
| 16. | Dózsa György | 15 | 1/16 | | PiceapungensGlauca / ezüstfenyő | telken belül, előkertben |
| 17. | Dózsa György | 22–23. | | Sorban elhelyezkedve | 3 db Piceaexcelsa | magas törzsű fák |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 18. | Dózsa György | 29-30-31. | 1/58 1/66 | | | |
| 19. | Dózsa György | 37 | 1/105 | | 3 db Piceaexcelsa /luc | |
| 20. | Dózsa György | 396 | elôtt a járdán | | Sorbussp / berkenye | |
| 21. | Dózsa György | 391 | | | Piceaexcelsa / luc | előkertben |
| 22. | Dózsa György | 390 | előtt a járdán | | Sorbussp./ berkenye | |
| 23. | Dózsa György | 460 | 138/14 | | Piceaexcelsa / luc | előkertben |
| 24. | Dózsa György | 61 | 1/162 | | Tiliaplatiphyllos /nagylevelű hárs | egészséges |
| 25. | Dózsa György | 55. | 1/185 | | Tiliaplatiphyllos /nagylevelű hárs | egészséges |
| 26. | Dózsa György | 58. | 1/192 | | Tiliaplatiphyllos /nagylevelű hárs | egészséges |
| 27. | Dózsa György | 59. | 203/1 | Gyógyszertár előtt | 3 Piceaexcelsa / luc | előkertben magas törzsű |
| 28. | Dózsa György | 53. | 1/102 | | Aesculushippocastanum. / vadgesztenye | |
| 29. | Dózsa György | 366. | 756 | előtt az utcán | Tiliasp. / hársfa | járda mellett |
| 30. | Dózsa György | 242. | 75 | | Piceaexcelsa/luc | előkertben |
| 31. | Dózsa György | 79. | 249 | | Piceaexcelsa /luc | előkertben |
| 32. | Dózsa György | 356. | 717 | Előtt | Tiliasp. / hársfa | utcán |
| | | 350-365. között fasoregységesítést kell végezni | | | | |
| 33. | Dózsa György | 348. | 707/4 | Udvarban, melléképületekkel szemben | Pinussilvestris / erdei fenyő | tájidegen, de nagyon szép példány |
| 34. | Dózsa György | 101-103. | | Előkertekben fasort képez | 3 db Piceaexcelsa / luc | közvetlenül a járda mellett |
| 35. | Dózsa György | | 562/3 | út K-i oldalán a fasorban | 2 db Tiliasp. / hársfa | |
| 36. | Dózsa György | 320. | 669/2 | Falmezsgyén | Piceasp/luc | a telkek hátsó kertjében |
| 37. | Dózsa György | 321. | 669/1 | Falmezsgyén | Piceasp/luc | a telkek hátsó kertjében |
| 38. | Felszabadulás u. | 605. | | | Tiliasp. / hársfa | út menti a járdán |
| 39. | Dózsa György | 274. | 515 | Előkertben | Tiliasp. / hársfa | |
| 40. | Dózsa György | 271. | 512 | Előkertben | Juglansregia / diófa | |
| 41. | Dózsa György | 203. | 434/5 | Oldalkertben | Piceasp./ luc | |
| 42. | Dózsa György | 209. | 440 | Oldalkertben | Piceasp./ luc | |
| 43. | Dózsa György | 213 /1. | 444 | Hátsókertben | Aesculushippocastum / vadgesztenye | óriás, egészséges |
| 44. | Dózsa György | 212. | 443 | | | több értékes fa, fasor |
| 45. | Dózsa György | 267. | 493 | elő- és oldalkertben | fenyők | elő- és oldalkert |
| 46. | Dózsa György | 324. | 671/1 | Polgármesteri Hiv. | a növényegyüttes megtartandó | |

## Természeti területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 15.§ (1) bekezdése alapján természeti területnek minősülnek az erdő, gyep, nádas művelési ágú termőföldek, melyeken fellelhető a természetközeli állapot.
A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján a településen a fenti művelési ágak közül a gyep és az erdő művelés található meg. A jobb oldali térképen zöld színnel jelöltek az erdő művelési ágú területek, míg sárgával a gyep művelési ágúak.
Arra vonatkozóan, hogy a természetközeli állapot megtalálható-e a területeken nem készült még adatbázis.

## Természetközeli területek

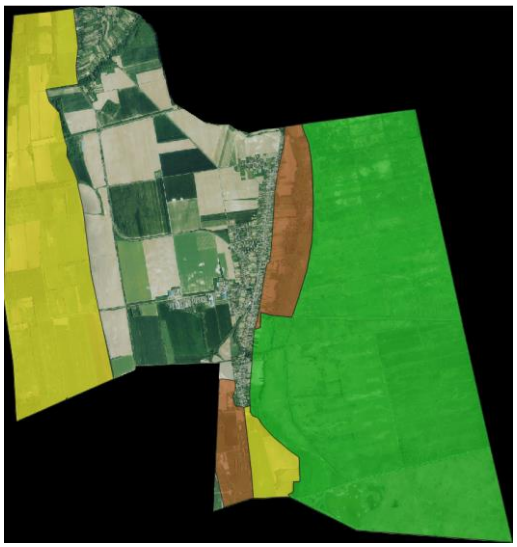
Természetközeli területnek minősülnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A § (1) bekezdése alapján a mocsár, nádas és sziklás területek. A korm. rendelet értelmében e területekre épületet elhelyezni nem lehet.
A településen több mocsár, illetve nádas terület is megtalálható, melyek konkrét elhelyezkedéséről adatbázisok nem állnak rendelkezésre, A természetközeli területek megállapítására részletes élőhely térképezés szükséges, mely ez idáig nem történt meg.

## Érzékeny természeti területek

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete sorolja fel az érzékeny természeti területekkel érintett településeket, mely mellékletben Sármellék nem szerepel.

## Ökológiai hálózat

A Sármelléken található hálózati elemek az ökológiai magterület, ökológiai folyosó és pufferterület kategóriákat fedik le. Ezek teljes mértékben magukba foglalják a Natura2000-es területeket. Ökológiai magterület területei a Balatonhoz tartozó lápos-mocsaras részek, ökológiai folyosó a Zala-völgy és a településtől délkeletre eső szántóterületek, pufferterület a lakott területet és a magterületet elválasztó sáv északnyugaton.



Az országos ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffer területe is megtalálható a településen. Ezek elhelyezkedése és határai a jobb oldali ábrán láthatóak, mely ábrán zöld színnel jelölt a magterület, sárga színnel az ökológiai folyosó, illetve barna színnel a pufferterület. Az ökológiai hálózatra vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerültek meghatározásra előírások, mely a következőkben kerül ismertetésre.

**13. Ökológiai hálózat magterületének övezete**

**25. §** (1) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

(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.

(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(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.

(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.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

**49. Ökológiai hálózat magterületének övezete**

**78. §** Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;

b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m2 bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;

c) * építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény esetén haladhatja meg a 10 métert;

d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

e) * a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

**14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

**26. §** (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó

természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(4) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. *
(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

**50. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**
**79. §** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
a) * a településrendezési terv készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell;
b) szántó művelési ágú területen – a Balatoni főépítész hozzájárulását követően – kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;
c) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m2-nél kisebb telek nem építhető be;
d) csarnok nem helyezhető el;
e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;
f) * építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és víztorony esetén haladhatja meg a 10 métert;
g) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
h) * a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

**15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**
**27. §** (1) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.
(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési 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.
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

**51. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**
**80. §** Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;
b) * a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m2-nél kisebb telken épület nem helyezhető el;

c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
d) csarnok nem helyezhető el;
e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Tájképvédelmi terület övezete

Sármellék községet érinti a tájképvédelmi terület övezete. Az övezet területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a jobb oldali ábrán látható.
A nemzeti park lehatárolása a település nagy részét érinti, csupán a település középső részeit nem.
A település lakott területeinek keleti részén a nemzeti park lehatárolása a meglévő lakóterületekre is ráfed.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény alapján a tájképvédelmi övezetre vonatkozó szabályozást a területrendezésért felelős miniszter külön rendeletben állapítja meg. Ez a rendelet a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, mely a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szól. E rendelet 4. §-a határozza meg a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó országos előírásokat a következők szerint:

**4. Tájképvédelmi terület övezete**
4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a 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.

Sármellék település a Balaton kiemelt üdülőkörzethez tartozik, vonatkoznak rá a területrendezési terv Balaton kiemelt üdülőkörzetre meghatározott előírások is. A tájképvédelmi előírásokat vizsgálva ügyelni kell a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírásokra is. Az övezet lehatárolása a településen a területrendezési törvény 11/1. melléklete és a nemzeti park lehatárolása alapján a következő:

**52. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

81. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett - a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

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;

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

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

(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;

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;

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

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezik a térségi övezetek lehatárolására vonatkozóan. A 23. § (2) bekezdése az alábbiakat írja elő:

(2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény

felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

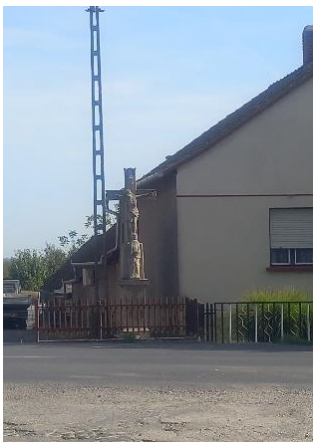
Mindennek megfelelően a tájképvédelmi övezet területe a településrendezési eszközök készítése során módosítható, pontosítható.

**Egyedi tájértékek**

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Sármellék számos egyedi tájértékkel rendelkezik, melyek többségét a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) bemutatja. Az épített elemekből egyedül a Római Katolikus templom élvez műemléki védettséget. A TAK szerint a helyi védelem alatt álló területek a reptér, az általános iskola parkja az idős fákkal, a temető, illetve a Barátság lakótelep és az ahhoz tartozó víztorony.

Természeti-kultúrtörténeti szempontból érdemes megemlíteni a szőlőskerteket, melyek már az I. katonai felmérések térképein is leolvashatóak, a Zala menti legelőket és réteket, és a lápot lecsapolni hivatott csatornahálózatot. Ezek mind az emberi tájalakító tevékenységnek köszönhetően jöttek létre, azonban az állattartás és a szőlőskertek gondozása is egyre jobban visszaszorul napjainkban, ami miatt ezek értékes és karakteres elemei lehetnek egy településnek.
Objektum szintű természeti értékek az egykori vasútállomás mellett álló koros vadgesztenye, az óvodakert fái, illetve az iskolaudvar faállománya.
Sármelléken számos kőkereszt található az utak mentén és a portákon, melyeket az egykori, ott élő családok emeltettek. A templom előtti téren díszes Szentháromság szobor áll. Épületek szintjén számos homlokzat vagy az építés kora miatt értékes lakóépületet sorakoztathatunk fel, ezen kívül a Községháza, a temető klasszicista ravatalozója és az egykori vasútállomás épülete is karakteres elemei a településnek. Egyedi tájérték továbbá az I. és II. világháborús emlékmű, az ’56-os forradalom évfordulójára állított emlékmű, a Trianon emlékmű, és az emlékfa a Zala utca és Dózsa György utca kereszteződésénél.



Szentháromság-szobor, kőkeresztek

Az óvodakert koros fái

Emlékfa

Emlékpark

Szőlőhegy-kőkereszt és Szent Donát, a szőlőművesek védőszentjének szobra; nádfedeles vályogház; szőlősorok gyümölcsfákkal

Vasútállomás épülete idős vadgesztenyefával

Községháza

Ravatalozó

**Tájkarakter**

A Balaton és Zala által közrefogott öntésterület karakterét meghatározza a magas talajvízszint, illetve az állandó és időszakos vízborítottság, mind vegetációt, tájhasználatot, településszerkezetet és domborzatot tekintve. Sármellék az alacsony síkságot kettéválasztó, enyhén kiemelkedő földnyelvre épült. Ez a földnyelv Zalaköveskútig egyenletesen emelkedik.

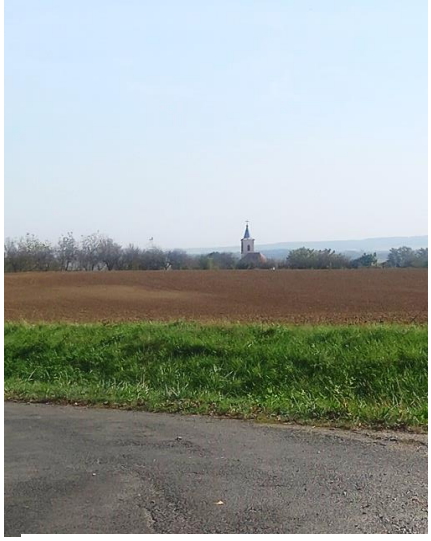
Mozaikos tájszerkezet, kisparcellás területek, erdők csak elvétve jelennek meg, inkább a magasabb térszíneken. A sík területeket szántók foglalják el, illetve a Zalához közeledve üde, vizenyős rétek és legelők, a Balaton irányába végtelen nádasok egy-egy legelővel megtűzdelve.

A dombok oldalában, délies kitettségben mindig is szőlők voltak, ezek fennmaradtak, művelt területek, sok zártkerti ingatlanba kiköltöztek.

Az enyhén hullámzó domborzat változatossá teszi a tájat, a szántók síkja mögött kirajzolódik a következő domborulat sziluettje, vagy magasabb pontról rálátást enged a tájra.

Tágabb táji környezet, mozaikos tájszerkezet *(forrás: GoogleEarth2023)*

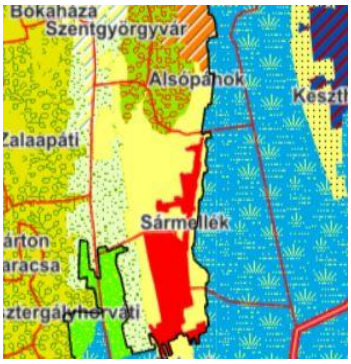
Sármellék hosszan elnyúló település, oldalhatáron álló beépítéssel, jellemzően egyszintes lakóépületekkel. A portákhoz rendezett kertek tartoznak, melyek végében kistáblás szántóföldek helyezkednek el. Külön egységet képez a Barátság lakótelep és az iparterületek. Ez utóbbiak az egykori majorok helyére épültek fel. Sármellék messziről is látható látványelemei a templomtorony és a sajátos formájú víztorony.



A településre észak felől érkezve a templomtorony tűnik fel először, ezzel vetekszik a sajátos formájú víztorony

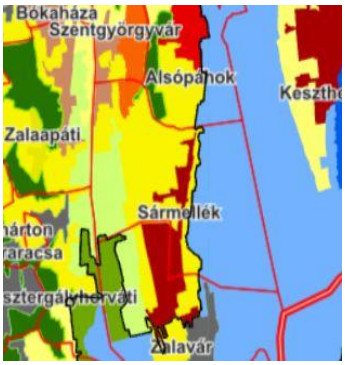
A szántók mögötti dombok sziluettje meghatározza az összképet. Településkapu északról, kőkereszttel és fasorral

Kivágat Magyarország Ökoszisztéma alaptérképéből




Tájkarakter-típus

*(vízdomináns mozaikos síksági táj; települési táj síkságon; szántódomináns, homogén síksági táj; gyepdomináns, mozaikos síksági táj )*




Komplex felszínborítás-típus

*(vízdomináns mozaikos, településdomináns homogén,szántódomináns homogén, szántó-gyepmozaik,kertdomináns jellemzően mozaikos, település-erdőmozaik )*

## Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1. A repülőtér környezeti terheléséből adódó konfliktusokkal a település együtt él. A repülőtér gazdasági fejlesztési lehetőségeket, turisztikai előnyöket jelent, melyek elősegítik a település fejlődését.

2. A repülőtér, mint alulhasznosított barnamezős terület jelenik meg a tájban, mely vizuális és funkcionális konfliktus is egyben.

3. A légvezetékek negatív vizuális hatása érvényesül a település bel- és külterületein egyaránt.

4. A művelés, legeltetés felhagyásának következtében a rétek cserjésedése, beerdősülése kezdődött meg néhány helyen, mely a réti élőlények élőhely csökkentését eredményezik.

5. Idegenhonos növényfajok térhódítása a honos populációk kiszorítását eredményezik, mely negatív természeti hatásokkal jár.

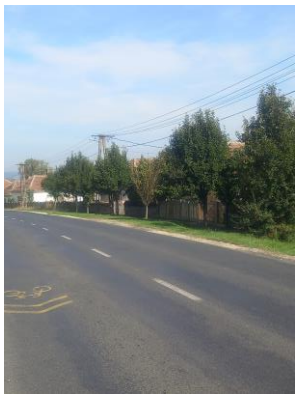
# Zöldfelületi rendszer vizsgálata

## ZÖLDINFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT VIZSGÁLATA, A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

### Vonalas zöldinfrastruktúra elemek

**Fasorok**

A települést észak felől megközelítve fiatal, 10 éves egyoldali kőrisfasor kíséri, egy-egy oszlopos nyárral vegyesen. A településről kiérve, dél felé haladva egyoldali kőris és oszlopos nyár alkotta idősebb fasor vezet. A hosszan elnyúló településen rövidebb szakaszokban különböző fajokból álló egyoldali fasorok vezetnek. Így a temetőtől a Tüskevár utcáig díszkörte fasor, a 76-os úttól észak felé rövid meggyfasor szegélyezi az utat. Több helyen jelenik meg a virágos kőris 'Mecsek' fajtája, néhol kisebb fasorként jelenik meg. Ezen kívül egy-egy selyemakác, dió és gyümölcsfa ad árnyékot a járókelőknek.



### Közlekedési célú közterületek zöldfelületei

**Belterületi útszakaszok**

A település úthálózata mentét szinte végig kísérik a zöldsávok. Legtöbb esetben nyílt gyepes szikkasztóárokként a csapadékvízvisszatartást szolgálja. A település egészén jellemző ezeknek a sávoknak a gondos karban tartása, sok helyen díszítik cserjék és évelők.

Délről haladva, a 76-os főút és a Dózsa György út első számú kereszteződéséig kétoldali nyílt gyepes szikkasztóárok vezet. Innentől a Zala utcáig kétoldali járda kíséri az utat elválasztó zöldsávval, portákhoz tartozó külterületi sávban sok helyen díszes évelő vagy cserjekiültetéssel jelenik meg. A vízelvezetés ugyanakkor nem megoldott. A 76-os főút és Dózsa György utca második kereszteződésébe lévő zöldsziget díszcserjékkel beültetett. A 76-os úton észak felé haladva, kerékpárút vezet a zöldsávban, árnyékadó fa azonba nincs. A Kossuth Lajos utca és Barátság ltp. között részen magas arányú a fás állomány, a 76-os úttól cserjesáv választja le a két területet, kellemes térérzetet biztosítva. A Dózsa György út mentén, a Barátság lakóteleptől a Tüskevár utcáig a vízelvezető árok az egyik oldalon mederlappal fedett.

Közlekedési felületként még ide sorolandó a bezárt vasútvonal, ami szervesen beleépült a település szövetébe. A vasúti sínek mentén buja zöld növényzet nőtte ki magát, izgalmas lehetőségeket hordozva magában.

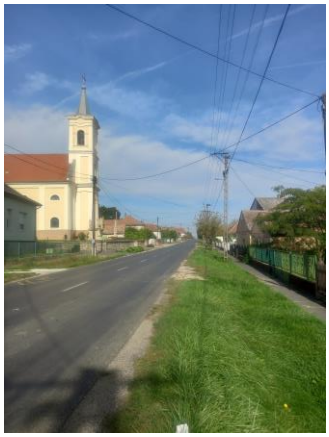
Vasút menti zöldfelület játszótérrel

Zöld sziget az utak kereszteződésében

Cserjesáv a 76-os főút mentén

Szikkasztóárok a Községházánál

Zöldsáv a Kossuth Lajos utcában



Zöldsáv a fő utca mentén

A belterületi utak (Dózsa György utca, Zala utca, Kossuth Lajos utca, Petőfi Sándor és Arany János utca, Barátság lakótelep utcái, Szitaközi út, Ifjúság utca, Tüskevár utca) mentén a település nagy részén nincsen egységes utcafásítás, növényállomány. Az utcák mentén sok esetben találkozhatunk fás növényzettel, azonban ezek nem egységes fásításként szerepelnek. Egy esetben, a Dózsa György utca déli szakaszán, az egykori Égenföld területén fedezhető fel oldalanként egységes utcafásítás.

utcakép a Dózsa György utcából

**Külterületi útszakaszok**

**6831. jelű út (Sármellékről Zalavárra vezető út a repülőtér mellett)**

Az út mentén keletről egységes fásítás található, nyugatról pedig a repülőtér területe helyezkedik el. Ennek kerítése, illetve az az mentén elburjánzott növényzet szegélyezi a közlekedési területet.

**76. számú főút (Keszthely – Fenékpusztáról Sármellékre vezető út)**

Az út mentén egységes fásítás nincsen jelen, a természetes növénytakaró szegélyez.

**7509 számú út, a Dózsa György utca folytatásaként (Sármellékről Alsópáhok felé vezető út)**

A település északi részén a belterület szinte a településhatárig tart, azonban egy rövid szakaszon külterületi útszakaszként folytatódik a Dózsa György utca. Ezen útszakasz menti területek őrzik a természetes növényzet jellegét, utcafásítás nincsen jelen.

**76. számú főút (Sármelléktől a 75. és a 76. számú út csomópontjáig tartó szakaszon)**

Az út mentén egységes útfásítás nem található. Esetenként erdősáv szegélyezi az útterületet az északi oldalról, a déli oldalról pedig mezőgazdasági területek. Azon a szakaszon, ahol az út nyomvonala északi-déli irányúra vált, útfásítás található.

**75. számú főút (Alsópáhoktól a 75. és a 76. számú út csomópontjáig tartó szakaszon)**

Az út mentén egységes útfásítás nem található. Erdősáv szegélyezi az útterületet az északi oldalról, a déli oldalról pedig mezőgazdasági területek.

**75. számú főút (a 75. és a 76. számú út csomópontjától Zalaapáti felé tartó szakaszon)**

Az út mentén egységes útfásítás nem található. Erdősáv szegélyezi az útterületet, valamint a Zala-völgy természetes növényzete fedezhető fel.

**76. számú főút (a 75. és a 76. számú út csomópontjától Szentgyörgyvár felé vezető szakaszon)**
Az útszakaszon egységes útfásítás nem található, azonban mégsem mondhatók kopárnak az út menti területek. Az út mellett ugyanis a zártkerti területek széle helyezkedik el, melyből kifolyólag gyümölcsösök is megtalálhatók.

**75111. számú út (a Tüskevári út folytatásaként a 75. számú főút irányába)**
Az út mentén néhány jegenyenyár (Populusnigra 'Italica') található, azonban egységes útfásítás nincsen jelen.

**A 76. számú főút települési szakaszát a Tüskevári úttal összekötő mezőgazdasági út**
Az útszakasz szántóterületek között halad el, alapvetően mezőgazdasági funkciót tölt be. Az út mentén növényzet nem található.

**Felületszerű elemek**
**Közhasználatú zöldterületek**

**A Dózsa György út és a Felszabadulás utca sarkán elhelyezkedő zöldfelület**

A település központi részén, az egykori vasútvonal mentén helyezkedik el egy játszótér, mely közhasználatú zöldfelületként működik. E terület megfelelően karbantartott, több játszóeszköz, pad is található itt. Ez azonban a teleülés egyetlen valódi közkertje, mely nem tudja kiszolgálni a teljes lakosság igényeit.

**Őstermelői Biopiac**

A piac területe a település északi részén, a Tüskevár útról lekanyarodva érhető el. A terület részben burkolattal rendelkezik, mely területen a piaci árusítás folyik. A piachoz kapcsolódóan nagy kiterjedésű zöldfelület található, mely közösségi rendezvények megtartására is alkalmas.

**Intézményi zöldfelületek**
**Általános Művelődési Központ, Általános Iskola udvara**

Az iskola udvara a település központi részén elhelyezkedő nagy kiterjedésű zöldfelület. A terület az egykori uradalmi birtokhoz tartozott, így értékes növényállománnyal rendelkezik. A terület bár nem közterület, intézményi jellege miatt részben közhasználatúnak tekinthető.
Az udvaron zöld és burkolt felületek is megtalálhatóak. Az udvar berendezéseként lábon álló tető van jelen, mely a rendezvények számára biztosít helyet, illetve különböző játszó eszközök és „bútorok” is megtalálhatók.

**Zöld Gólya Óvoda és Bölcsőde ÁMK és az Idősek Klubja (volt pártház udvara)**

Az óvoda és bölcsőde udvarán sok játszóeszközt találhatunk, melyek zöld-, és burkolt felületeken helyezkednek el. Az udvaron található néhány nagyméretű, koros szoliter fa, facsoport, mely részben az egykori uradalmi birtok hagyatéka.

**Gondviselés Háza Sárga Rózsa Időskorúak Otthonának udvara**

Az idősek otthona Sármellék északi részén helyezkedik el a település szélén. A község belterületi területfelhasználásaihoz a kertvárosias lakóterületekkel kapcsolódik, a további oldalakról mezőgazdasági területek övezik a valóságban. A településszerkezeti terv azonban e mezőgazdasági területeken lakóterületi fejlesztést irányoz elő.

Az otthon udvara szépen kialakított és karbantartott zöldfelületekkel rendelkezik. Az épülettől észak-keletre parkoló található. Az idősek otthonának életében fontos szerepet játszik az udvar területe, rendezvényeket tartanak itt, illetve kertészkedésre is lehetőséget biztosít.

**Zöldfelületi intézmények**

**Temető**

A temető a település északi részén helyezkedik el, a település szélén. A temető a Dózsa György útról közelíthető meg, parkoló terület az út szélén van kialakítva kőzúzalékos burkolattal. A temetőtől délre található egy szépen kialakított zöldfelülettel körülvett emlékmű. A temetőt az északi oldalról örökzöld sövény határolja, délről kerítés található. A temető területén idős faegyedek nincsenek jelen, azonban fiatal fák bőven találhatóak. A temető két kapun keresztül megközelíthető, gépjárművel is. Az egyik út a ravatalozó épületét tárja fel, míg a másik a temető déli részén vezet végig. Mindkét út kőzúzalékkal burkolt. A temető sík területen, mezőgazdasági területek mellett helyezkedik el, az északi védelmét csak az örökzöld sövény biztosítja, azon túl szántóterületek találhatóak.

a temető bejárata

a temető madártávlatból

A temetőben több kereszt, különleges síremlék megtalálható. A temetőhöz tartozó ravatalozó a régi kápolnához került hozzáépítésre.

a régi kápolnához épített ravatalozó

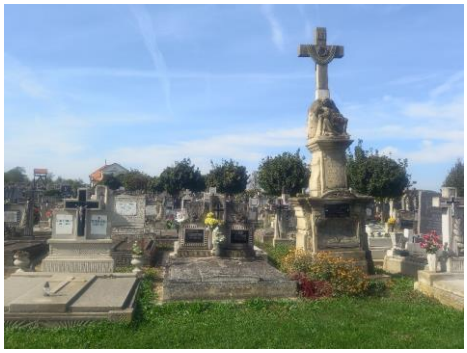
temetői kereszt

**Temető melletti emlékmű zöldterülete**

A temető mellett, attól délre az I. világháború hőseire emlékező emlékmű áll. Az emlékmű körül kialakított közkert található. Az emlékműhöz vezető utat rózsa szegélyezi. Ezen túl megtalálható több örökzöld, illetve szegélynövényként hibiszkusz, fagyal. A közkertet hátulról (nyugatról) fasor zárja.

**Sportpálya**

A település sportpályája a Polgármesteri Hivataltól induló, részben burkolt útról közelíthető meg. A sportpálya területét fás növényzet övezi. A pályát elsősorban labdarúgásra használják, így gyeppel borított.



Temető gömbjuharokkal

Sportpálya

**Lakóterületek zöldfelületei**

A település belterületének meghatározó részei a lakótelkek zöldfelületei, melyek szinte összefüggő hálózatot alkotnak. A növényállomány tartalmaz gyümölcsfákat, dísznövényeket is, valamint veteményes kertek is megtalálhatóak néhány udvar esetben. A kertek használata, berendezése nagymértékben függ a tulajdonosok korától, igényeiktől, anyagi helyzetüktől, azonban óriási különbségek, kontrasztok nem tapasztalhatók.

A lakókertek gondozottak, sok portán állnak idős fák (főleg dió vagy hárs). A hátsókert jellemzően szántóként vagy gyepként hasznosított, néhány esetbe telepítettek gyümölcsfákat is.

Sármellék település 4 kilométer hosszan elnyúló soros település, melyhez néhány szintén soros elrendezésű mellékutca csatlakozik. A 76-os főút és a Dózsa György utca között elhelyezkedő településszövet szerkezete különbözik az egyértelműen soros elrendezéstől. E területeken új típusú kertvárosias beépítés, valamint az egykori katonai szolgálati lakások körül négyzetrácsos elrendezésű úthálózat alakult ki. E telekstruktúrához igazodva alakulnak a lakótelkek kertjei is. A soros elrendezésű utcákban az ingatlanok kertjei hosszan elnyúlnak az utcától. A kertek hátsó részein mezőgazdasági művelés zajlik. Átlagosan az utcától számított 100 méteren figyelhetőek

meg a lakókertek ténylegesen használt kertjei, ahol fás növényzet is jelen van. A településről készült légi felvételen is jól láthatóak ezek a fás növényzettel fedett részek.

A Barátság lakótelep esetében a társasházak körül alakultak ki udvarok, melyek szintén növényzettel fedettek. Ezek gondozása közösen történik. A lakótelep mellett elhelyezkedő kertvárosias területeken az utcahálózatból adódóan tömbök alakultak ki, ahol a lakótelkek hátsó részeiben kialakult kertek, udvarok a tömbbelsőben összefüggő zöldfelületet alkotnak

A Barátság lakótelep tömbjei átjárható zöldfelületbe ágyazódnak. A tömbökhöz tartozó kertek gondozottak, sövénnyel szegélyezettek. A faállomány változatos, sok bennük a 30-40 év feletti egyed. A víztorony alatti területen játszótér lett kialakítva, fa játékeszközökkel, melyek jó állapotóak. A játszótéren kevés az árnyékot adó fa.

**Gazdasági területek zöldfelületei**

Jelentős zöldfelülettel rendelkeznek az gazdasági telepek, főként gyepborítottság jellemző, néhány esetben hiányos/keskeny védőfasor veszi ezeket körül. A reptér elzárt területe ugyancsak magas zöldfelületi aránnyal rendelkezik, elsősorban gyepfelületek, viszont a régi csarnoképületek környezetében fiatal sarjerdők vették át a teret.

A gazdasági területeken az egyes üzemek telkei zöldfelülettel megfelelően ellátottak. Ezek a zöldfelületek jellemzően védőfásítások. A Zala utcától délre lévő telephelyek esetében néhány helyen ezek a védőfásítások hiányoznak, melynek kialakítása legalább az Arany János utca irányában található lakóterületek felé szükséges.

Gazdasági telep : látkép és műholdfelvétel *(forrás: saját felvétel és Google Earth2023)*

Műholdfelvétel a reptérről; kertek mögötti szántók *(forrás: saját felvétel és Google Earth2023)*

**Külterületi zöldinfrastruktúra-hálózat**

**Szőlőhegy**

Vegyesen jeleik meg a hagyományos szőlőkert présházakkal, és a családi házas beépítés a zártkertekben. A kertek ápoltak, az épületek megbújnak a fák lombjai között. A szőlőhegy déli lábánál nyárfaerdőt találunk, a domb teteje felé egyre nagyobb területeket foglalnak el a szőlősorok. Számos, különböző gyümölcsfa van a kertekben.

**Lápos területek**

Sármelléktől keletre a Balatonig nyúló, nád uralta terület. Különféle védettséget élvez. Csupán a 76-os főút, a mellette lévő felhagyott vasútvonal és a déli határban a vízügy számára fenntartott kavicsos út halad át rajta.

Gyepterületek

A gyepterületek elsősorban a Zala árterében sorakoznak fel összefüggő területként, és legelőként vagy gyepként hasznosítottak. Értékes zárt gyepek, magas fajgazdagsággal. Kisebb legelők ékelőnek a nádas területekbe a keleti oldalon is. Nagyobb gyepterületek tartoznak a reptérhez és a gazdasági területekhez. A település délnyugati felében is nagyobb gyepterület található.

**Szántóterületek**

Legnagyobb arányban vannak jelen a településen a nádasok mellett. A Dózsa György utca és a Zala közötti területeken találhatóak, kistáblásak, összefüggő felületet alkotnak.

**Erdők**

Erdőterületek elenyésző arányban vannak jelen, inkább vonalasan jelennek meg a csatornák és kisvízfolyások, esetenként az utak mentén. Nagyobb kiterjedésben a Zala mellett vannak jelen, a település északnyugati felében, a Zala út végében és a délnyugati sarokban. Az összeköttetés és folytonosság nem biztosított.

A TAK- javaslatot ad növényfajok megválasztására a közparkban, köztereken, magánkertekben, szőlőskertekben, külterületen:

*-település nyugati felén védőfasor+ gazdasági telepek mentén megerősíteni*
*-mezővédő erdősávok +gyepek, erdők összekapcsolása (folyosó)*
*-kerékpárút a 76-os főút mentén (Barátság ltp. és Zala utca közötti szakaszon különösen)- nincs fa*
*-vasút menti zöldfelület- értékes, potenciális fejlesztési lehetőség*
*-településközpont fejlesztése, zöldfelületek összekapcsolása (vasútállomás mellett, iskola, kisbolt, beékelődő zöldfelület) találkozóhelyek!*

**ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ÉRTÉKELÉSE**

A település lakókertjei a falu szerkezetéből adódóan szinte összefüggő zöldfelületet alkotnak az utcák mentén. Különösen igaz ez a kertvárosias lakóterületek részén, ahol a tömbbelsők összefüggő zöldet alkotnak. Összességében elmondható, hogy a lakóterületekhez kapcsolódó zöldfelületek megfelelő mennyiségben vannak jelen. A gazdasági területek környezetében, a gazdasági telephelyeket a legtöbb esetben védőfásítás veszi körül.
Az utcafásítások a legtöbb esetben a belterületeken hiányoznak, ahol jelen vannak, ott pedig nem egységesek, nem kísérik végig az utcát. A külterületeken nagyrészt ezek a fásítások megvannak, vagy ahol fásítás nincs, ott a természetes növényzet szegélyezi az utakat. A belterületeken az egységes fásítás kialakítása javasolható a lakóutcákban.
A gazdasági területek alapvetően jó zöldfelületi ellátottsággal rendelkeznek, több esetben védőfásítások kerültek kialakításra.

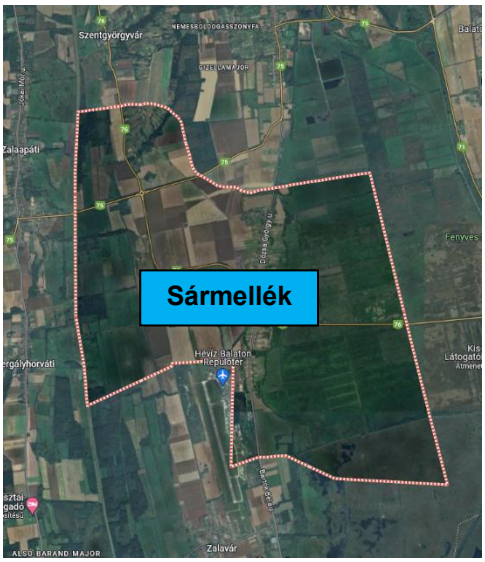
**A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI**

- Nincsen a településen a központban egy nagyobb méretű zöld központ, a jelenlegi központ területe elhanyagolt, kihasználatlan.
- A településen nincsen megfelelő mennyiségű közkert, közpark. Ahhoz, hogy a közparkokat használják az emberek, megfelelő mennyiségben, elérhető távolságban és funkcionálisan is sokoldalúan kialakítva kell jelen lenniük. Sármelléken ezek a feltételek nem teljesülnek.
- A belterületi utak fásítása hiányos, mely ökológiai és tájképi szempontból is hátrányt jelent.
- Az egykori katonai repülőtér területének nagy része alulhasznosított, barnamezős terület, mely funkcionális, környezeti és tájképi szempontból is negatív hatású.

# 2.12. közlekedés

**Helyzetfeltáró munkarész**

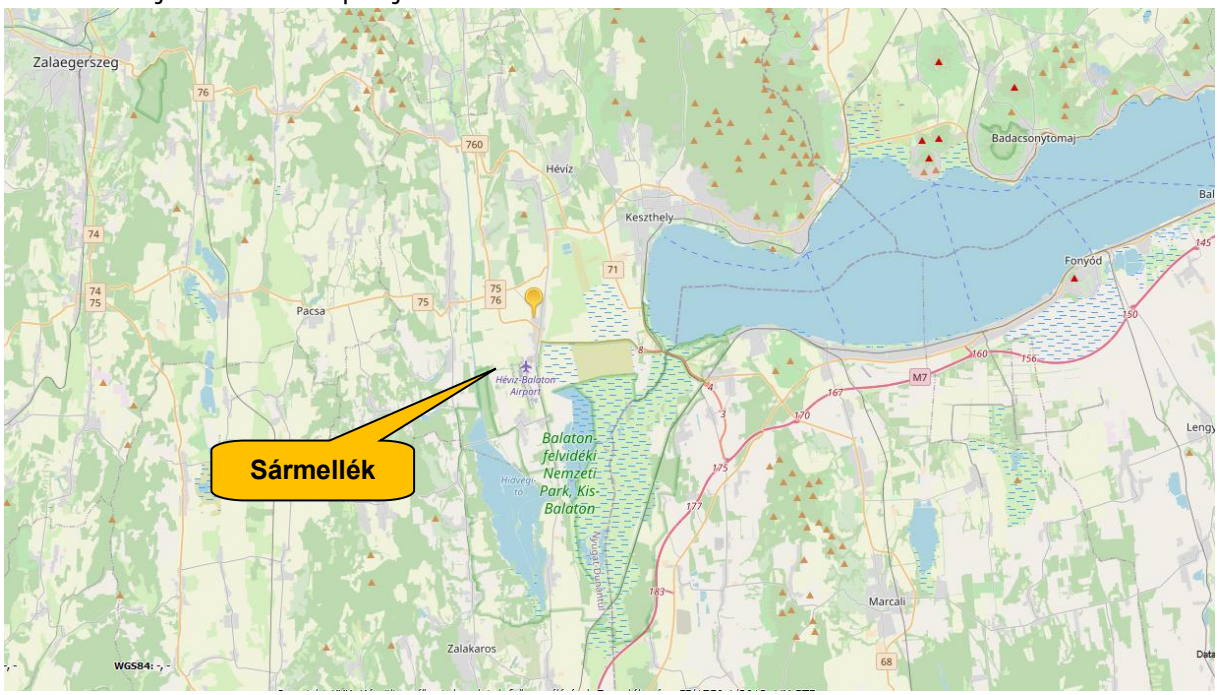
A tervezési terület Sármellék község teljes közigazgatási területe.




A település keleten Keszthely várossal határos, további szomszédjai délen Zalavár, nyugaton Zalaapáti és Esztergályhorváti. Északi oldalról Alsópáhok és Szentgyörgyvár közigazgatási területe határolja. A község a Keszthelyi Járás része, valamint közvetlenül is Keszthely vonzáskörzetébe tartozik. Lakossága megközelíti az 1800 főt, területének nagysága kicsivel több, mint 35 km$^2$.

A településrendezési terv módosítása a teljes közigazgatási terület felülvizsgálatára irányul, melynél a közlekedési létesítmények elhelyezhetősége a meglévő beépítés jellegének-adottságainak lehetőségei szerint került figyelembe vételre.

A tervezett módosítások érintik a település közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepcióját is.

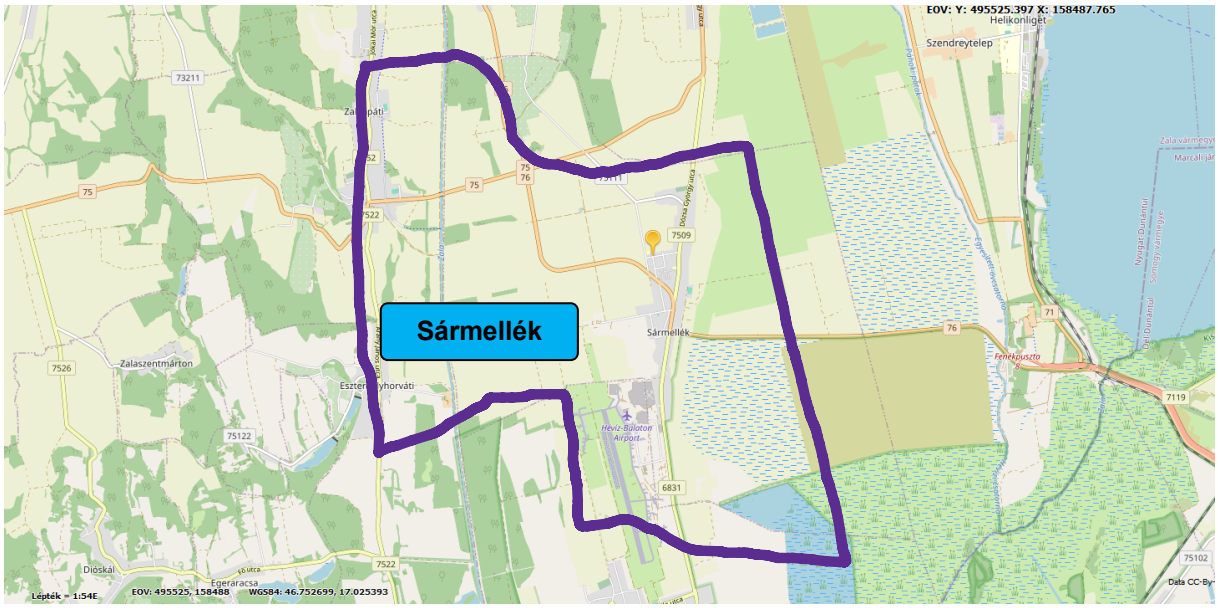



*A település elhelyezkedése a Nyugat-dunántúli régióban*

**Jelenlegi állapot:**

1.1. Közúti közlekedés (jelenlegi úthálózat)

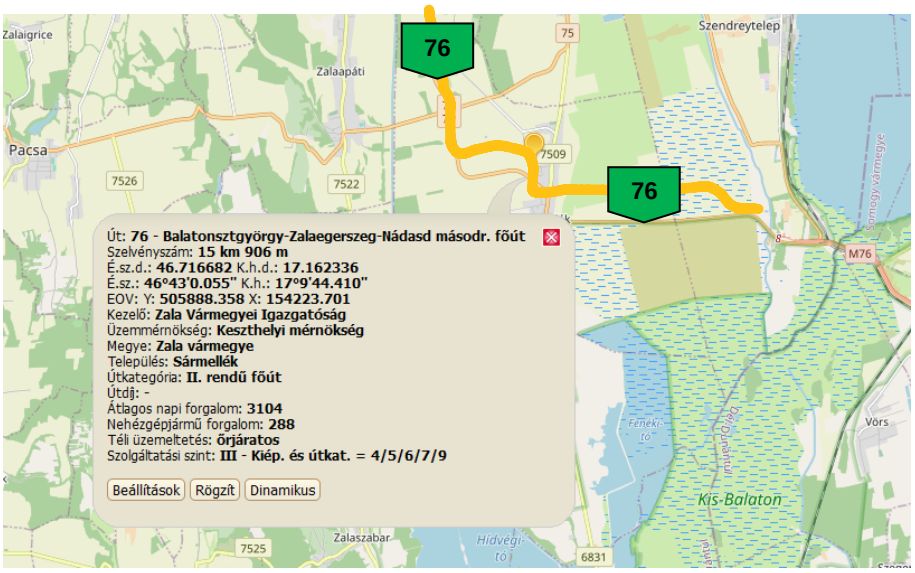
Sármellék közigazgatási határain belül a közforgalmú úthálózat hierarchiáját állami és önkormányzati tulajdonú utak alkotják kül-, és belterületen egyaránt.




*A település és környezetének közlekedési infrastruktúrája a jelenlegi állapotok szerint*

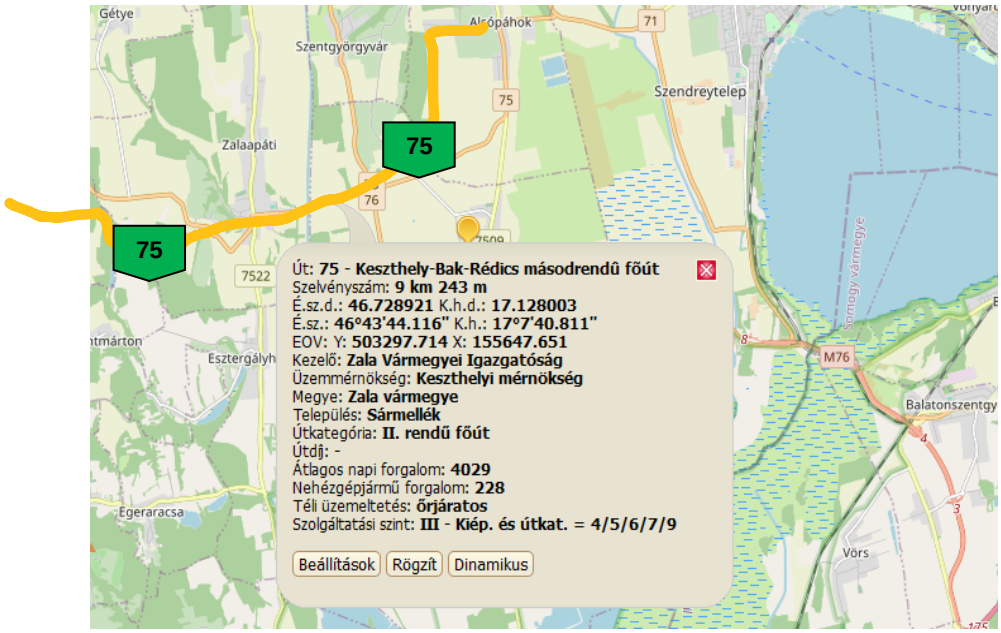
1.1.1. állami úthálózat — kezelő: Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Vármegyei Igazgatóság

- A 76. számú (Balatonszentgyörgy – Zalaegerszeg – Nádasd) másodrendű főút a község keleti, valamint az észak-nyugati közigazgatási határát köti össze és a belső területeken is áthalad — külterületen és belterülete egyaránt érintve. Az út napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 3104 J/nap, melyből a teherforgalom 288 db jármű (~9%).



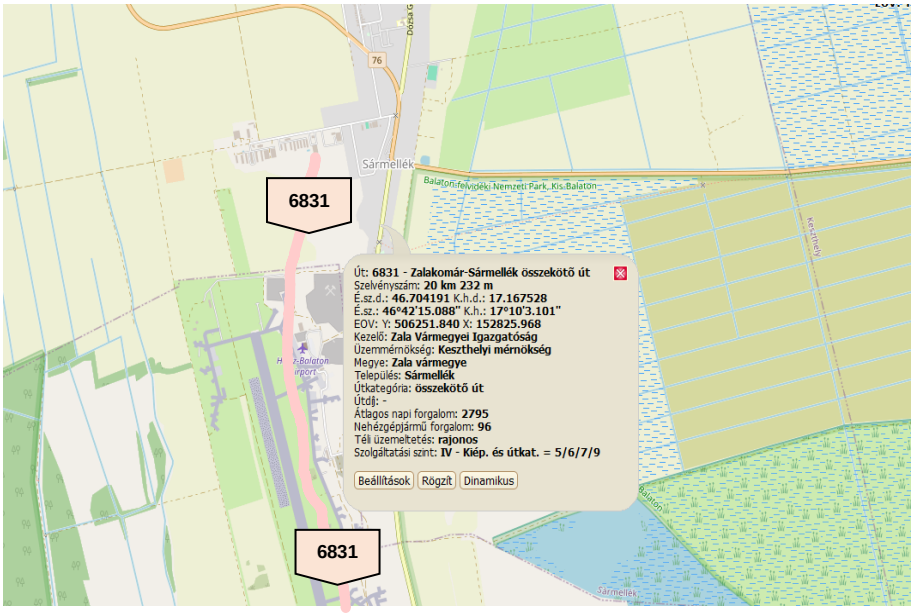

*Az állami főút nyomvonala és forgalma*

- A 75. számú (Keszthely – Bak – Rédics) másodrendű főút a község északi külterületi részeit érinti. Az út kelet-nyugati tengelyű, napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 4029 J/nap, melyből a teherforgalom 228 db jármű (~6%).



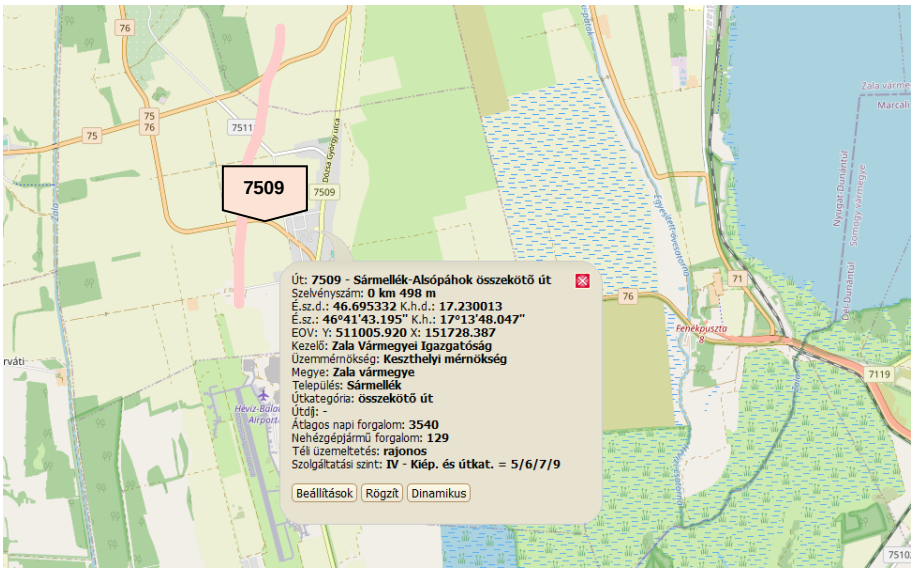

*Az állami főút nyomvonala és forgalma*

- A 6831 jelű (Zalakomár - Sármellék) összekötő út észak - déli tengelyű, az útnak kül-, és belterületi szakasza is van. Napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 2795 J/nap, melyből a teherforgalom 96 db jármű (~3.5%).



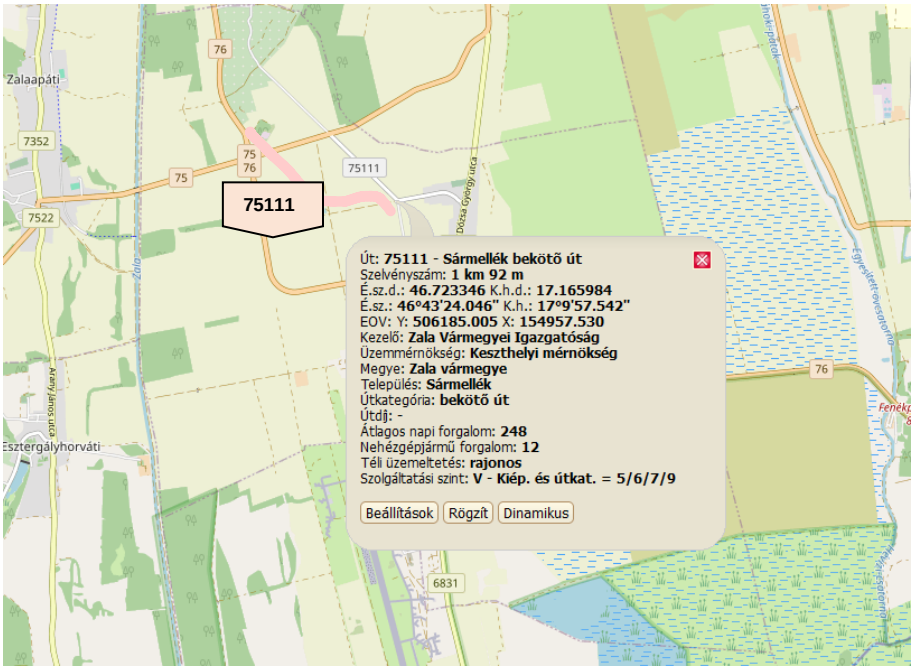

*Az állami mellékút nyomvonala és forgalma*

- A 7509 jelű (Sármellék - Alsópáhok) összekötő út szintén észak - déli tengelyű, és ugyancsak van útnak egyaránt kül-, és belterületi szakasza is. Napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 3540 J/nap, melyből a teherforgalom 129 db jármű (~3.6%).



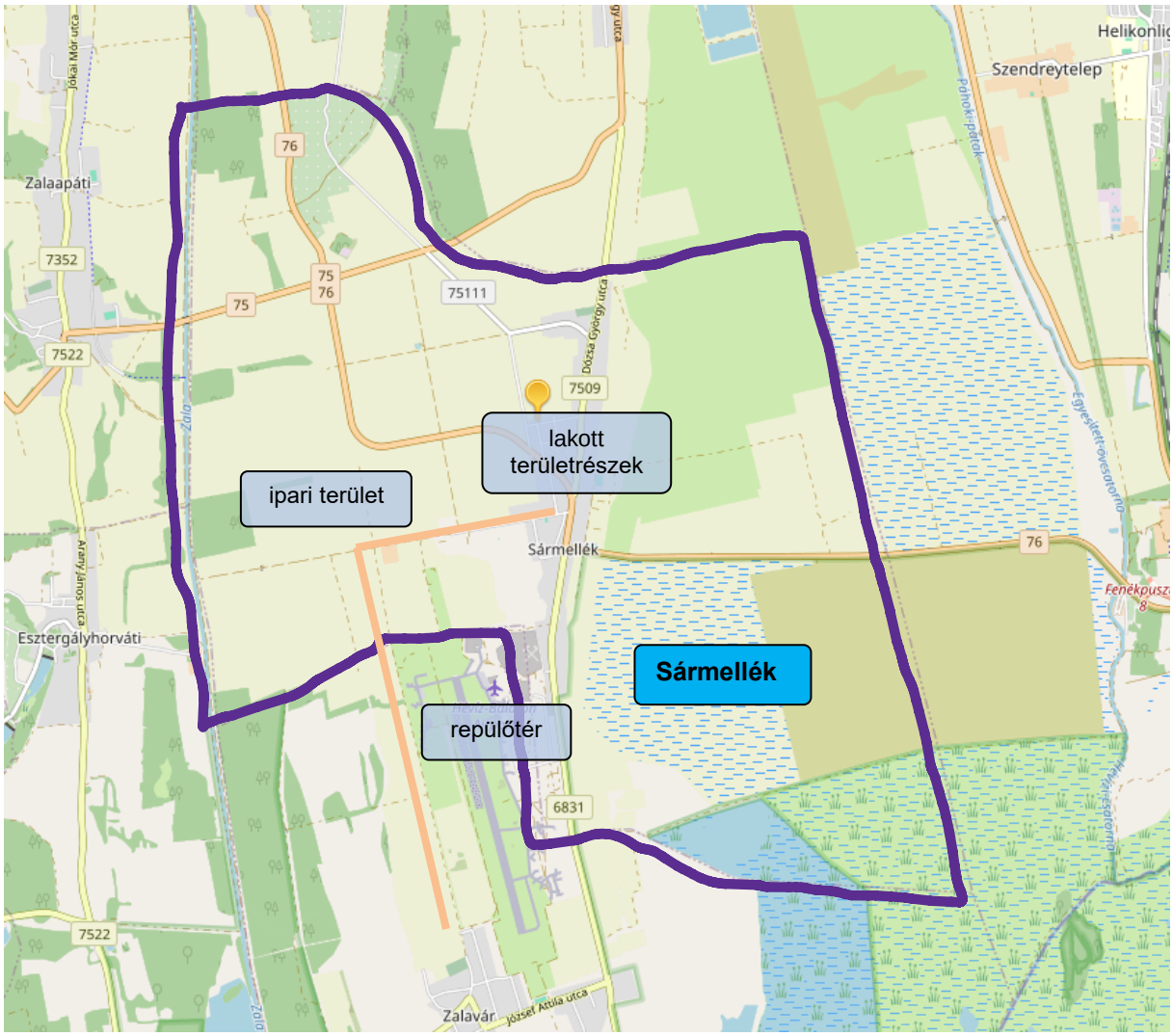

*Az állami mellékút nyomvonala és forgalma*

- A 75111 jelű — Sármellék bekötő út tulajdonképpen a 75. számú főút és a település lakott területeinek északi része között teremt kapcsolatot. Az út napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 248 J/nap, melyből a teherforgalom 12 db jármű (~5%).




*Az állami mellékút nyomvonala és forgalma*

### 1.1.2. helyi, önkormányzati úthálózat



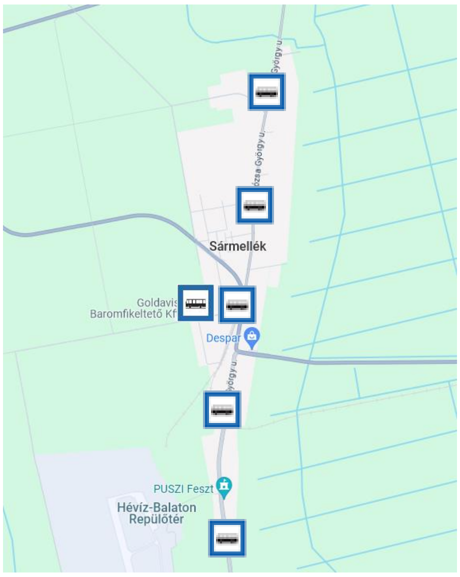

*A településrészek szerkezete és közvetlen közlekedési infrastruktúrája*

- Településközi összekötő utak: Sármellék és a szomszédos községek között a közúti kapcsolatot jelenleg dominánsan az állami úthálózat biztosítja, illetve mezőgazdasági és erdészeti utakon (nem kiépítettek) egyes területrészek szintén elérhetők. Hálózati szempontból fontos elem a Sármellék nyugati oldali területrészeit és Zalavár lakott településrészeinek határait összekötő 067 helyrajzi számú út (Zalaváron 0107 hrsz).
- Helyi gyűjtőutak: helyi gyűjtőút sincs a településen, ezt a funkciót is az állami mellékutak látják el.
- Kiszolgáló utak: az önkormányzat tulajdonában lévő összes belterületi út kiszolgáló út funkciót lát el.
- Külterületi mezőgazdasági utak: a lakott területrészeken kívüli mezőgazdasági és zártkerti művelésű ingatlanokat tárják fel, amely hálózat napjainkban változó minőségben kiépített.

## 1.2. Közösségi közlekedés

### 1.2.1. közúti közlekedés

1.2.2. A településen a Volánbusz Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság helyközi és esetenként távolsági autóbuszjáratai közlekednek. A buszjáratok megállói alapvetően a Dózsa György utcában találhatóak, külterületen és belterületen egyaránt. Kialakításuk nagy arányban szabványos öbölben van, illetve további 1 darab folyópályás megállóhely üzemel a Tüskevár utcában.



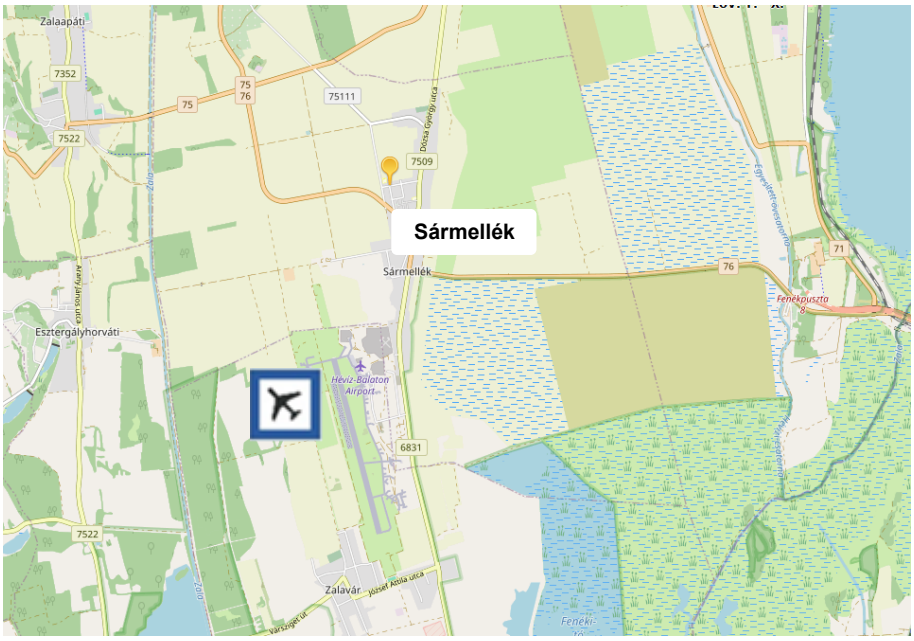

1.2.3. kötöttpályás közlekedés

- Üzemben lévő vasúti nyomvonal a település környezetében nem található. A község közigazgatási határain belül egyes szakaszaiban fellehető még a Zalaszentgrót – Sármellék – Balatonszentgyörgy vasútvonal, amelynek középső, 31 km hosszú Sármellék-Zalaszentgrót részét 1974. május 25-ével szüntették meg, a vasúti pályát később fel is szedték. A Sármellék–Balatonszentgyörgy közötti 11 km hosszú vonalszakasz további üzemeltetését az ide települt szovjet katonai repülőtér tette indokolttá, azonban napjainkban már ez is felhagyott. A hajdani vasútállomástól nyugatra Balatonszentgyörgyig, de üzemen kívül a vasúti pálya még megvan. A MÁV ZRt. üzemeltetésében lévő legközelebbi 26.-os, a 30.-as és a 37.-es vasútvonal Balatonszentgyörgyön érhető el.

*a környező országrész vasúti infrastruktúrája*

1.2.4. légi közlekedés

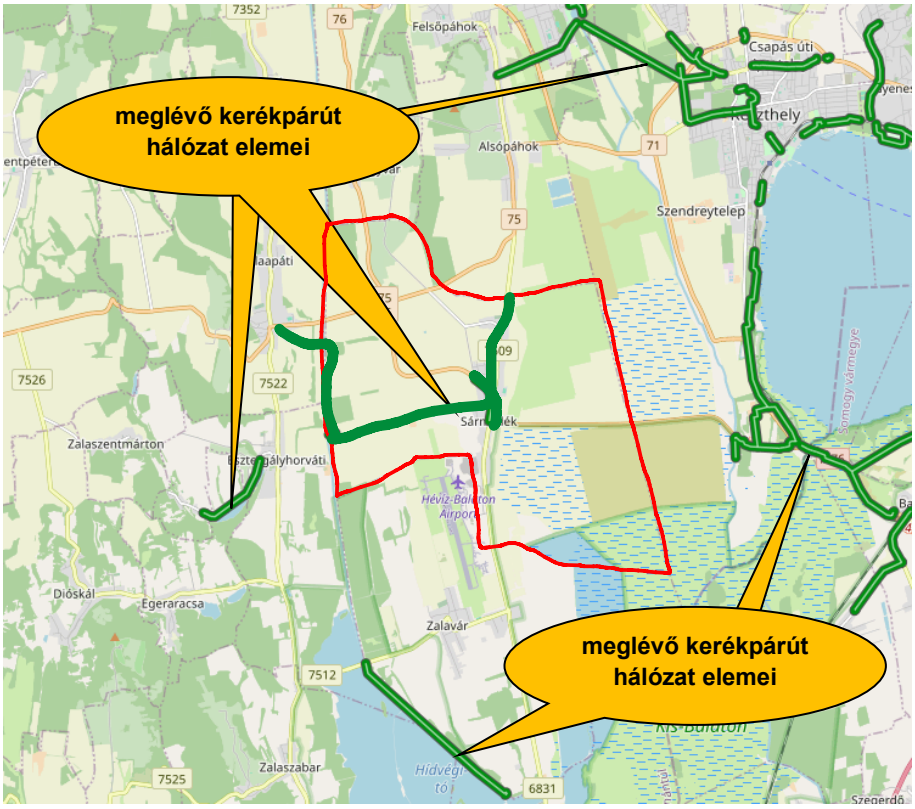
- Elhelyezkedését tekintve részben Sármelléken található a Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér, amely Magyarország öt nemzetközi repülőterének egyike. 2005-től 2012-ig *FlyBalaton* néven volt ismert, azóta pedig a jelenlegi nevén. 2016 decemberében egy kormányhatározat jelentős forrást rendelt a repülőtér infrastrukturális és technológiai fejlesztésére (például a kifutópálya meghosszabbítására és a környező épületek felújítására), melynek célja, hogy a repülőtér valódi nemzetközi közlekedési szerepet kapjon.




*légi közlekedési infrastruktúra*

## 1.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

- A község közigazgatási területén kiépített kerékpáros létesítmények találhatóak a 76. számú főút települési átkelési szakaszának nyugati oldalán, a Dózsa György utca északi szakaszán, a Zala utca – Ízek utca nyomvonalon, valamint a Zala folyó keleti oldali árvízvédelmi töltésén északi irányba, a zalaapáti kerékpáros Zala-hídig. A kerékpáros létesítmények eltérő típusúak — gyalog és kerékpárút, kisforgalmú közúton kijelölt kerékpáros nyomvonal, valamint vízügyi törlésen vezetett szakasz is található.
- A település lakott területein az utak mellett kiépített járdák találhatók, az igényeknek megfelelően kielégítő lefedettséggel.



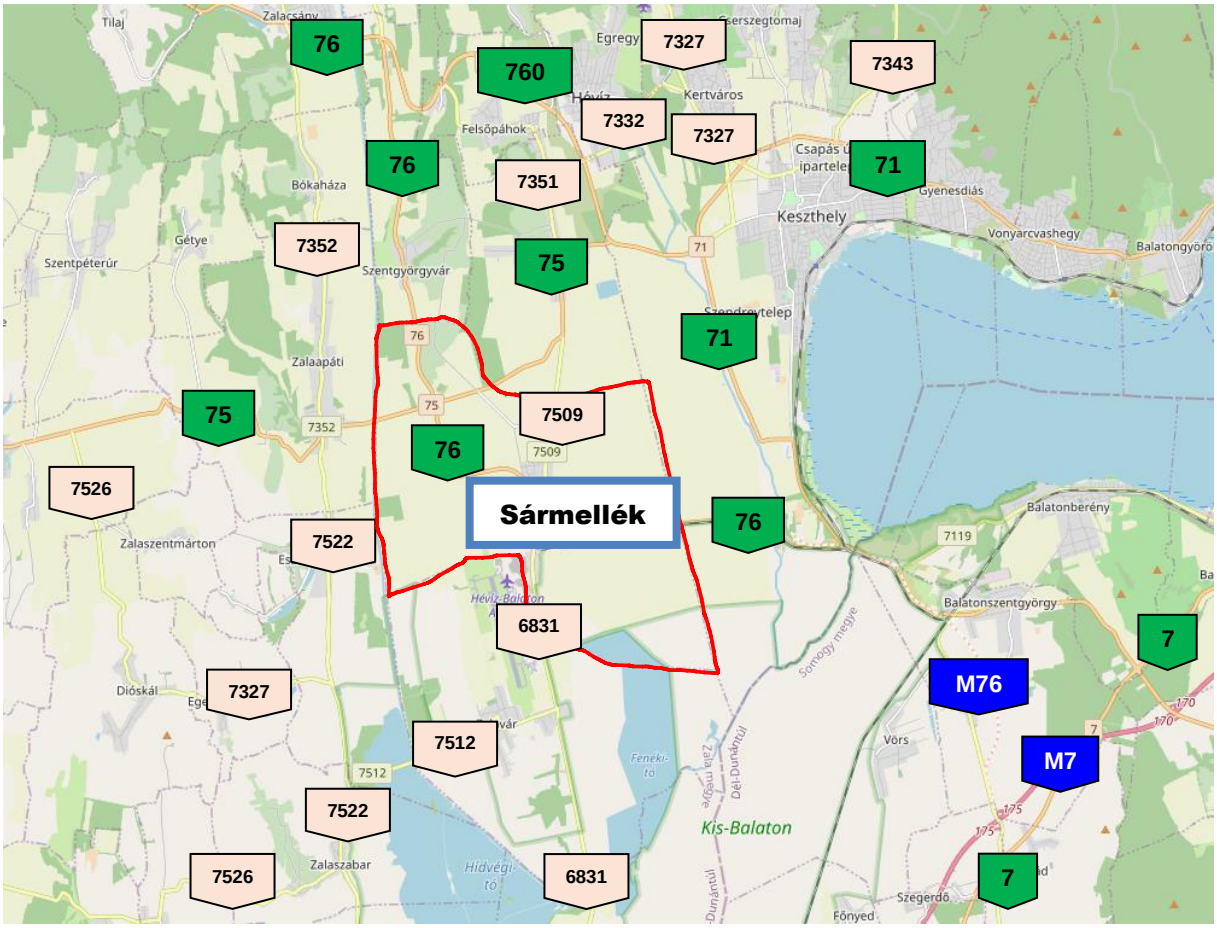

*a térség kerékpáros infrastruktúra adottságai*

1.4. Parkolás

- A település belterületén kiépített várakozóhelyek eltérő minőségben és mennyiségben találhatóak a közintézmények, továbbá egyes kereskedelmi, és szolgáltató létesítmények környezetében. A várakozóhelyek kiépítettsége, száma a jelenlegi igényeknek megfelelően tulajdonképpen elegendő lefedettséget biztosít, azonban a dinamikusan fejlődő turisztikai ágazatnak köszönhetően, a várható fejlesztések figyelembevételével feltétlen szükséges a parkolási igények magas szintű kiszolgálása a későbbiekben is.
- Az autók számának növekedésével egyre nagyobb gondot okoz a járművek közterületi elhelyezése. Egyes helyeken általánossá vált, hogy az autó tulajdonosok egy része az utcán tárolja az autóját, autóit, jellemzően a járda és a közút közötti zöld sávot felhasználva. Ezek adott esetben közlekedésbiztonsági szempontból is aggályosak, illetve zavaró a hatásuk a közúti forgalomra.

**<u>Helyzetelemző munkarész</u>**

*<u>Kistérségi kapcsolatok</u>*




A település kistérségi közlekedési kapcsolatait tekintve kedvező pozícióban helyezkedik el. Az országos főúthálózat két eleme is elérhető a közigazgatási terültén belül, az országos gyorsforgalmú úthálózat részét képező M76 gyorsforgalmi út csomóponti kapcsolódási lehetősége pedig keletre 4 km távolságra, Keszthely-Fenékpuszta közigazgatási területén van.

A megyei jogú városok közül Zalaegerszeg és Nagykanizsa is c.c.a. 35 perc utazást igényel a jól kiépített országos közúthálózaton. A közelben lévő kisvárosok közül Pacsa, Hévíz és Keszthely is 15 percen belül elérhető.

A szomszédos településekkel közvetlen kapcsolatot biztosító, kiépített településközi összekötő út funkciót a 75. számú, a 76. számú, és a 71. számú főutak, továbbá a 6831 jelű és a 7509 jelű

állami mellékutak töltenek be. Az egyéb szomszédos lakott területek elérhetősége az állami mellékúthálózaton — kisebb-nagyobb kerülőkkel — elfogadhatónak mondható szolgáltatási szinten lehetséges.

A meglévő állami fő-, és mellékút hálózat tehát gyakorlatilag teljes kistérségi közlekedési infrastruktúra kiépítettséget biztosít.

*Közlekedési hierarchia*

A település úthálózata a beépítettség nagyságrendjéhez igazodva tulajdonképpen az állami főutak-, és mellékutak külterületi, és belső-, átlelési szakaszaiból, az egyéb lakóterületeket kiszolgáló helyi utakból, továbbá külterületi, mezőgazdasági utakból áll. Ez a hierarchia a jelenlegi közlekedési igényeket alapjaiban véve megfelelő szinten kiszolgálni képes. A fejlesztési területeken tervezett úthálózati funkciókat a fejlesztések nagyságrendjének és jellegének mérlegelésével kell meghatározni.

*Forgalmi adatok*

Az állami utakon a Magyar Közút Nonprofit Zrt. forgalomszámlálási adatai alapján (KIRA 2023.12.13.) a forgalom nagysága egyik útszakaszon sem haladja meg a mértékadó szolgáltatási szinthez tartozó értéket, gyakorlatilag az útszakaszok kapacitáskihasználtsága csekély. A község közigazgatási területén található állami utak forgalma nem haladja meg azt a mértéket, mely okot adhatna a jelenlegi szakaszokon későbbi, nagy léptékű fejlesztésekre (sávbővítések, szélesítések, lakott területi elkerülő szakaszok, stb…). A forgalomnagyság mind keresztmetszeti, mind teherbírási tervezésnél is, majdhogynem elhanyagolható mennyiség, így az utak nagyságrendi fejlesztése a közeljövőben indokolatlan volna. A magasabb rendű területrendezési tervekben szereplő úthálózati fejlesztések a helyi igényeken túlmutató koncepciókat tartalmaznak, azonban a kapcsolódási pontok meghatározása és integrálása szükséges.

A helyi utak forgalma gyakorlatilag célforgalomra korlátozódik, így azok jelentős fejlesztése e tekintetben szintén nem releváns.

*Kiépítettség*

A település belterületén az utak szilárd burkolattal kiépítettek — az ingatlanok előtt, az utak mellett túlnyomórészt aszfalt vagy térkő burkolatú járdák találhatók. A keresztmetszeti paraméterek nagy részben sem az utak, sem a járdák tekintetében nem felelnek meg a KTSZ jelenlegi előírásainak, de a helyi közlekedési igényeket az elvárt szolgáltatási szinten alapvetően kiszolgálják. A kerékpáros forgalom a kis forgalmú utakon bonyolódik, a kistérségi és helyi kerékpározási szokások szerint.

*OTÉK előírások*

Sármellék község területén az utak szélességének kialakítása többnyire olyan településrendezési elvek alapján valósult meg, amelyek elsődlegesen az érintett ingatlan-tulajdonosok és az önkormányzat érdekeit, és lehetőségeit mérlegelték. Ennek eredményeként a kialakult közlekedési területek, teleksávok a törvényi alapszabályozás, a hatályos településrendezési terv, továbbá az OTÉK ajánlásaiban szereplő minimális paramétereket nem mindenhol biztosítják. A kiépült infrastrukturális létesítmények a jelenlegi, és közel jövőbeni igényeket hivatottak szolgálni, melyek radikális fejlesztésére nincs szándék vagy gazdaságos lehetőség.

Az OTÉK 26.§ (2) bekezdése értelmében *„más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában- legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:*

1. *gyorsforgalmi utak (autópálya, autóút esetén) 60 m*
2. *főutak esetén 40 m*
3. *országos mellékutak esetén 30 m*
4. *helyi gyűjtőutak esetén 22 m*
5. *kiszolgáló utak esetén 12 m”*

6. *kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően*
7. *kerékpárút esetén 3 m*
8. *gyalogút esetén 3 m.*

Az OTÉK 111.§ - ban megfogalmazott előírásai megfelelő indokok esetében lehetőséget adnak a fentiektől történő megengedőbb eltérésre, amelyet a településrendezési terv alátámasztó munkarészében kell kifejteni. Abban az esetben lehet releváns, amennyiben azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sérthetnek, továbbá biztosított marad, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 8.§ szerinti szakmai eljárásrend érvényesül.

*Magasabb rendű törvényi szabályozás (Ma TrT, BKÜ TrT)*

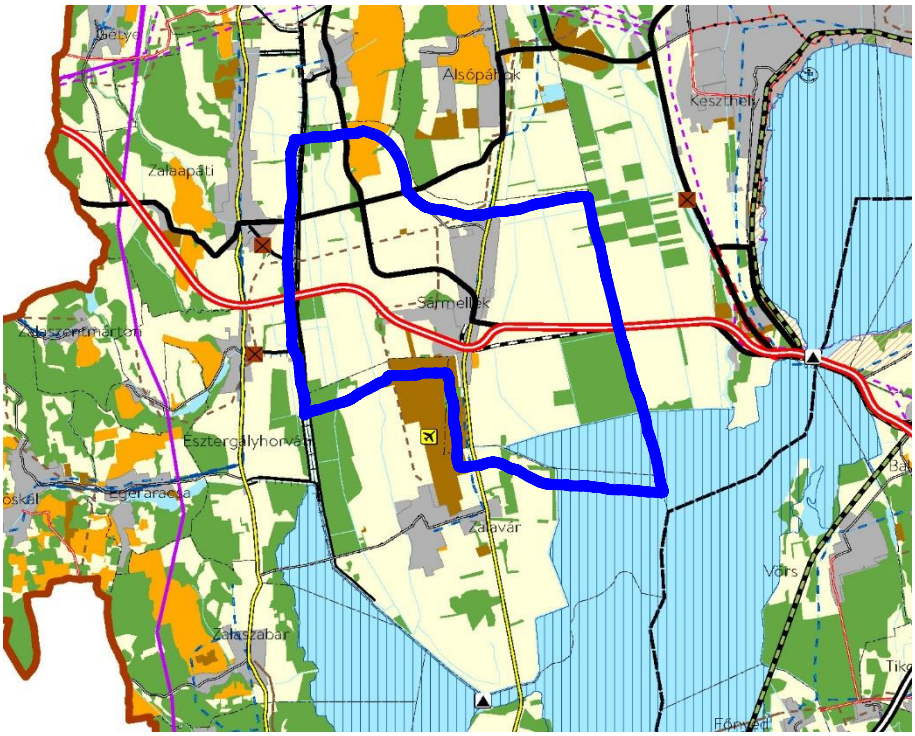
Sármellék község közigazgatási területén a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének rendelkezései relevánsak. A település érintettségének vonatkozásában a fejlesztési koncepció több közlekedési elemet is tartalmaz.

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei között szerepel az M76 gyorsforgalmú út Balatonszentgyörgy (M7) – Misefa (M9) közötti szakasza, amely a község közigazgatási területét jelentős mértékben érinti. Az út engedélyezési szintű terveit a NIF Zrt. megbízásából a RODEN Mérnöki Iroda Kft és az Utiber Kft. által alkotott Konzorcium készített el 2020 évben. Meg kell jegyezni, hogy az *„R76 Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa) - Pacsa – Sármellék - Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése”* tárgyában elkészített tervek **végleges műszaki tartalma szerint** a gyorsforgalmú út nyomvonala végül **nem a BKÜ TrT.-ben szereplő nyomvonalra került**. Attól eltérő elhelyezkedéssel a település lakott részeit nem érinti, hanem a beépíttet területeket északról kerüli meg.

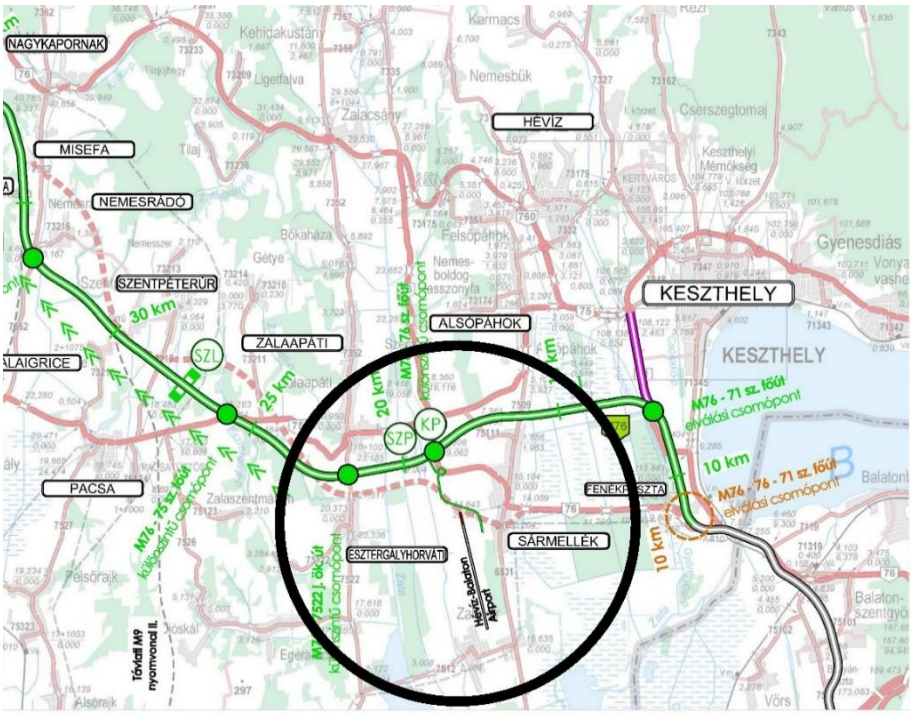
Közvetlen fejlesztéssel érintett a település a kerékpáros hálózatok bővítése kapcsán is mind az országos, mind a térségi hálózat vonatkozásában.

Az országos kerékpárút-törzshálózat elemei között szerepel a *7. Délnyugat-magyarországi kerékpárútvonal,* amelynek „7.A” nyomvonala érinti Balatonakarattya – Siófok – Keszthely – **Sármellék** – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszó – Nagyatád – Berzence – (Horvátország) területét egyaránt. A kerékpárút nyomvonala déli irányban a 6831 jelű út vonalát követi, keletre pedig a 76. számú főút mellett halad.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét érintő térségi jelentőségű kerékpár útvonalak közül a 23. számú **Sármellék** – Zalaapáti – [Bak – Zalaegerszeg] nyomvonal a község központjában csatlakozik az országos nyomvonalhoz, majd onnan észak-nyugati irányba halad tovább.

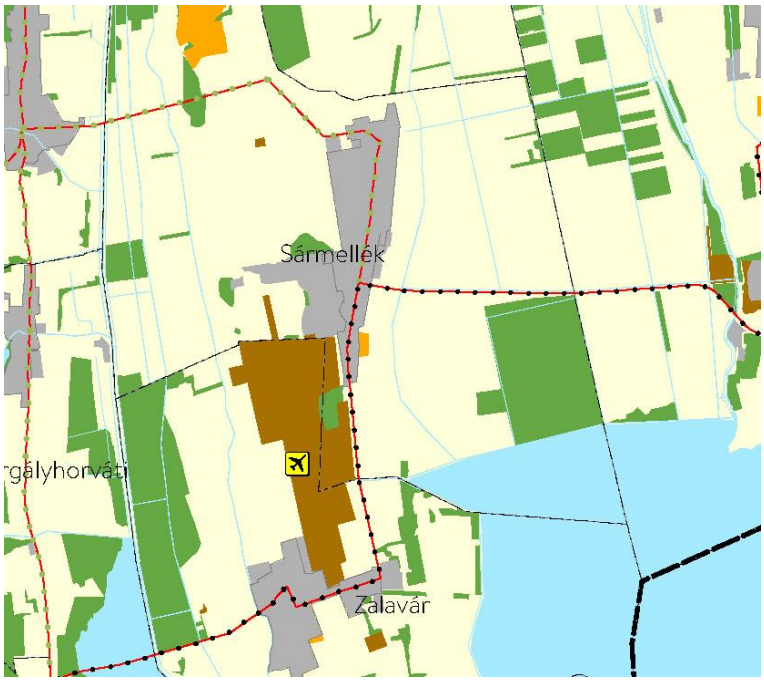



*Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti terve – kivonat*



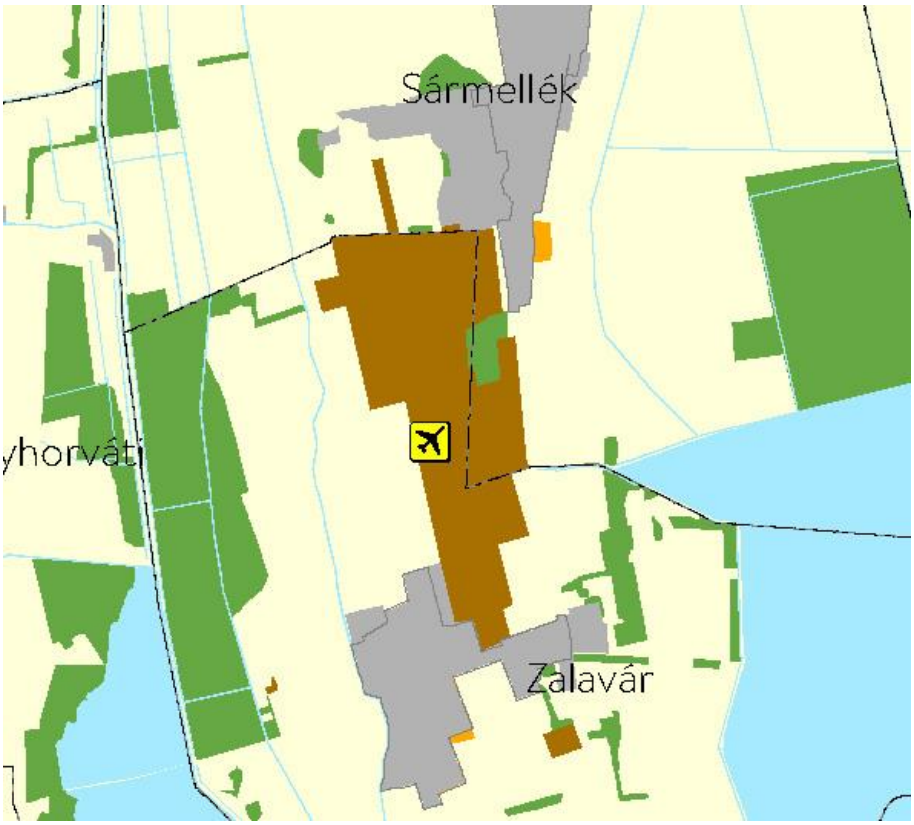

*M76 gyorsforgalmú út engedélyezési tervének nyomvonala*

*jelmagyarázat*




*BKÜ TrT. kerékpáros nyomvonalak*

A területrendezési terv a légi közlekedési speciális építményei között nevesíti a részben Sármellék közigazgatási területén elhelyezkedő repülőteret is. Az „Országos repülőterek” között **„**Nemzetközi kereskedelmi repülőtér”-ként szerepel a Sármellék [Hévíz – Balaton Airport] repülőtér, amelynek területe és struktúrája a tervben megegyezik a meglévő létesítmény területével.




*BKÜ TrT. repülőterek (kivágat)*

# 2.13. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

## Víziközművek

### vízgazdálkodás és vízellátás

Jelenlegi helyzet

A település vízellátó rendszerét a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) üzemelteti, a vízellátó hálózat tulajdonosa Sármellék Község Önkormányzata (8391 Sármellék Dózsa György u. 324.).

A Nyugat-Balatoni Regionális Vízmű Északi ág – Zala megye vízilétesítményeinek üzemeltetése a 36800/626-15/2016.ált. szám alatt egységes szerkezetbe foglalt – azóta több határozattal módosított – Gyöngyös-Hévíz-Páhoki / 109., Balaton / 88., Zala / 531. vízikönyvi számú vízjogi üzemeltetési engedély szerint történik.

Sármellék település vízellátása a Nyírádról érkező karsztvízből biztosított. A településre Alsópáhok felől érkezik a víz. Zalavár ellátására kiépült a Sármellék-Zalavár D110/KPE távvezeték. A településen található 2 db üzemen kívüli kút: Sármellék I. - 025 hrsz.-ú ingatlanon és a Sármellék II. a 1101/2 hrsz.-ú területen.

A vízellátó hálózat a község 100%-át látja el.

Vízigények:

- napi átlag: 200 $m^3$/d
- napi csúcs: 300 $m^3$/d

A vízellátó hálózat hossza: 17 523 fm

A hálózat – ahol a település útszerkezete lehetővé teszi – körvezetékes rendszerű. A Felszabadulás és Dózsa György utcákban ágvezetékek üzemelnek. A gerinchálózat – melyet a melléklet helyszínrajzon ábrázoltunk - DN80, 100 és 150-es átmérőjű, KM-PVC anyagú.

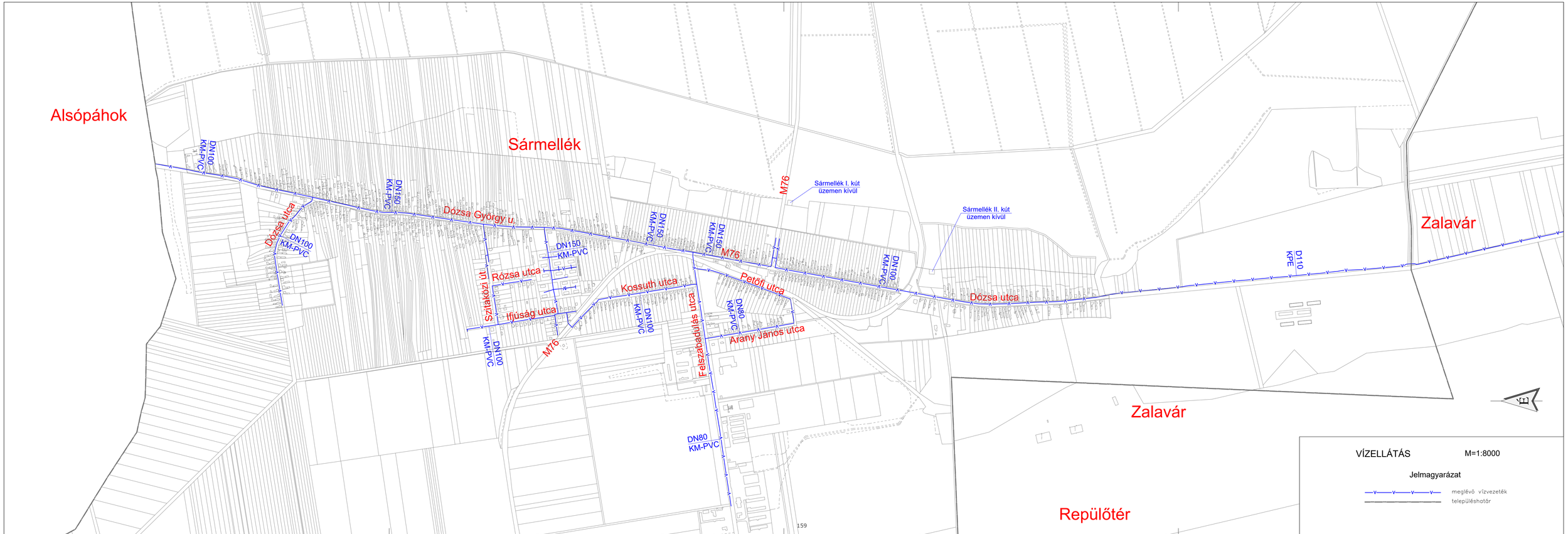
A gerinchálózat nyomvonalát a mellékelt helyszínrajzon feltüntettük. A vízvezetékek nagyrészt állami , ill. önkormányzati tulajdonban lévő közterületi ingatlanokon helyezkednek el. Az idegen tulajdonú területeken lévő közcélú vízvezetékeknek a jogszabályi előírások alapján 2-2 m-es védőtávolságuk van (123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet). A vízközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényi jogszabály 6. § (2) bekezdése alapján *„Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”*

Vízbázisvédelem

Sármellék település teljes közigazgatási területe érintett az országos vízminőségvédelmi terület övezet által.
A mélyfúrású kutak körül kialakított belső védőterületet (10m a vízkivételtől) mindenkor biztosítani kell. A védőterületekere vonatkozó - a vízbázisok a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló – 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben meghatározott korlátozásokat és előírásokat be kell tartani.

Oltóvíz ellátás

A településen 32 db föld feletti tűzcsap biztosítja a szükséges oltóvíz ellátást. A tűzcsapok egymástól való távolsága helyenként meghaladja a 200 m-t, az ellátatlan területekre új tűzcsapok telepítése javasolt.


Alsópáhok
Sármellék
Zalavár
Zalavár
Repülőtér
Dózsa György u.
Dózsa utca
Dózsa utca
Rózsa utca
Szilágyi u.
Ifjúság utca
Kossuth utca
Petőfi utca
Felszabadulás utca
Arany János utca
M76
M76
M76
DN100 KM-PVC
DN150 KM-PVC
DN100 KM-PVC
DN150 KM-PVC
DN150 KM-PVC
DN150 KM-PVC
DN100 KM-PVC
DN100 KM-PVC
DN100 KM-PVC
DN80 KM-PVC
DN80 KM-PVC
D110 KPE
Sármellék I. kút üzemen kívül
Sármellék II. kút üzemen kívül
É
VÍZELLÁTÁS
M=1:8000
Jelmagyarázat
meglévő vízvezeték
településhatár
159

szennyvízelvezetés és kezelés

Jelenlegi helyzet

A település szennyvízelvezetését és szennyvíztisztítását biztosító vizilétesítményeket a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) üzemelteti, a hálózat tulajdonosa Sármellék Község Önkormányzata (8391 Sármellék Dózsa György u. 324.).

A Keszthely és térsége regionális szennyvízelvezető rendszer és szennyvíztisztító telep a 36800/1220-16/2020.ált. számon kiadott vízjogi üzemeltetési engedély szerint üzemel. (Vízikönyvi szám: Zala / Öreg-Beri csat. / 545. Gyöngyös-Hévíz-Páhoki / 98. Balaton / 12.)

Sármellék község a Nyugati főgyűjtő rendszerhez tartozik. A település 4 részvízgyűjtő területre tagolódik, mindegyiknél üzemel 1-1 átemelő. Az A-R-5 jelű szennyvízátemelő az A-R-6 jelű átemelővel, valamint az A-R-5-0 és A-R-6-0 jelű gravitációs csatornákkal és az A-R-Ny-6 jelű nyomóvezetékkel együtt a regionális szennyvízelvezető hálózat részeként üzemel. Az Át-2 és Át-3 jelű átemelők a hozzájuk csatlakozó nyomóvezetékek segítségével az A-R-5 jelű átemelő vízgyűjtőterületére vezetik az összegyűjtött szennyvizet. Az A-R-5 jelű átemelő az A-R-Ny-5 jelű nyomóvezetéken továbbítja a szennyvizet Alsópáhok településen keresztül a regionális hálózatba, majd a Keszthelyi regionális szennyvíztisztító telepre.

A keszthelyi regionális szennyvíztisztító telep tisztítási technológiája eleveniszapos biológiai szennyvíztisztítás nitrifikációval, denitrifikációval és foszforeltávolítással. A tisztított szennyvíz befogadója a Kis-Balaton, majd a Balaton.
A telep kapacitása: 21 500 $m^3/s$
Beérkező szennyvíz mennyisége

- száraz időben: 11 000 $m^3/s$
- szezonban: 16 000 $m^3/s$

A keszthelyi szennyvíztisztító telep tartalék kapacitással rendelkezik.

A gravitációs hálózat teljes hossza 7 413 fm, A gerinccsatorna D200/KG-PVC, a bekötések D160/KG-PVC csőből épültek. A nyomóvezetékek D110 és D160/KPE anyagúak, a regionális nyomóvezetékek összhossza 4400 fm, a helyi nyomóvezetékek hossza 619 fm.

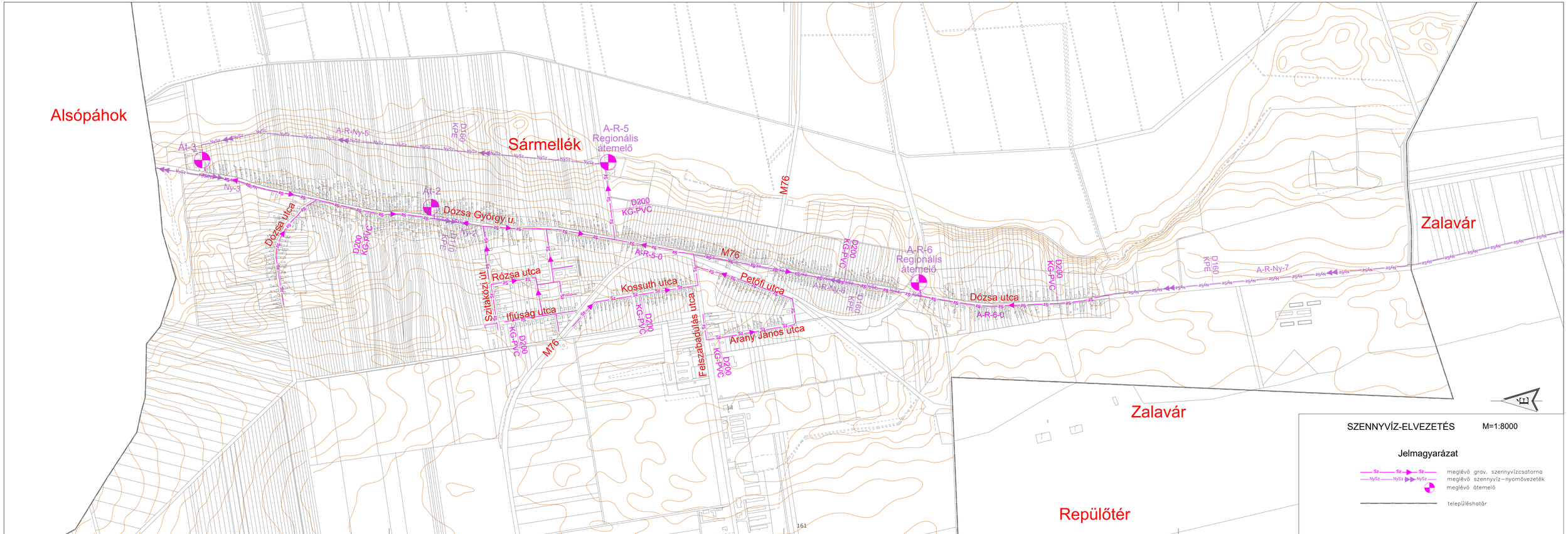
A település bekötési százaléka ~80%. A bekötéssel nem rendelkező ingatlantulajdonosoknak talajterhelési díjat kell fizetni.

A zárt tartályokban gyűjtött szennyvíz szippantással kerül elszállításra. A szippantott szennyvíz Alsópáhokon és a keszthelyi szennyvíztisztító telepen kerül ártalmatlanításra.

A szennyvízcsatorna hálózatot és a szennyvízátemelőket a mellékelt helyszínrajzon ábrázoltuk.

Az átemelők védőtávolságára illetve a lakóépületektől való minimális távolságára vonatkozóan már nincs érvényes jogszabályi előírás. A korábbi előírások alapján a lakóépülettől való védőtávolság 20m bűzelzáróval rendelkező átemelőknél. Szagtalanító nélkül150m, amelytől eltérni egyedi technológiai beavatkozás után lehet.

Az A-R-Ny-5 jelű regionális szennyvíznyomóvezeték nem közterületen halad. Az idegen tulajdonú területeken lévő közcélú vezetékeknek a jogszabályi előírások alapján 2-2 m-es védőtávolságuk van (123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet). A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényi jogszabály 6. § (2) bekezdése alapján *„Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”*


Alsópáhok
Sármellék
Zalavár
Repülőtér
Dózsa György u.
Dózsa utca
Rózsa utca
Szilágyi u.
Ifjúság Utca
Kossuth utca
Petőfi utca
Arany János utca
Felszabadulás utca
M76
A-R-5
Regionális átemelő
A-R-6
Regionális átemelő
A-R-Ny-6
A-R-Ny-7
A-R-5-0
A-R-6-0
Ny-3
Ny-2
D160 KPE
D200 KG-PVC
E
SZENNYVÍZ-ELVEZETÉS
M=1:8000
Jelmagyarázat
meglévő grav. szennyvízcsatorna
meglévő szennyvíz-nyomóvezeték
meglévő átemelő
településhatár

## csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés

Jelenlegi helyzet

Sármellék település a Balaton vízgyűjtőterületéhez tartozik. A község közigazgatási területe a 74/2014.(XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel veszélyeztetett. A Pálfai féle belvíz-veszélyeztetettségi térképen II-III. (mérsékelt-közepes) veszélyeztetettségi kategóriába sorolt.

A település közigazgatási területe érinti a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 06.02. Zala bal parti és 06.03. Keszthely-Hévíz Belvízvédelmi szakaszát. A belvízvédelmi rendszer 10 öblözete automata szivattyútelepekkel épült ki. A belvízvédekezés során a Zalán levonuló árhullám esetén a kiépített szivattyútelepeken elrendelt védekezési munkák – szivattyúzások – során a belvíz átemelésre kerül a befogadóba. A belvízi védekezés során a 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendeletben foglaltakat be kell tartani.

A belvízvédelmi öblözettel az alábbi vízfolyások érintettek:

- Sármelléki-belvízcsatorna
- Kis-Zala
- Kis-Zala övcsatorna
- Kenderáztató-csatorna
- Felsőnyugati-csatorna
- Alsó-Nyugati csatorna
- Keszthelyi-határárok
- Északi-, Középső-, és Déli-keresztcsatorna
- ESZ-2 és ESZ-4 csatornák
- Sz-6 szivárgó árok

Érintettek továbbá:

- Zala
- Zala bal parti árvízvédelmi védvonal
- Repülőtéri-árok
- Kis-Balaton II. tározó (Fenéki-tározó)

Az Üzemeltető Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a csatornák állapota jó, feladatukat ellátják.

Sármellék a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendeletben nem szerepel a veszélyeztetett települések között.

Sármellék településen a csapadékvíz-elvezetés nagyrészt nyílt árkokkal, helyenként zárt csatornával történik. A csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetője az Önkormányzat. Az árkok, átereszek több helyen felteltek, az árokburkolatok megrongálódtak.

A lefolyási irányokat, főbb vízfolyásokat a melléklet helyszínrajzon ábrázoltuk.
kiépítése csak vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

hírközlés:

A községet 83-os körzetszámmal a keszthelyi 50. sz.-ú TPV primer körzetből kapcsolták az országos és nemzetközi távhívó hálózatba.

A vezetékes hálózat jelenleg a meglévő földfeletti tartószerkezeteken légkábellel látja el a fogyasztókat.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A meglévő bázisállomások (4G-ig) elegendőek, és megfelelő kommuni-kációt tesznek lehetővé. Az 5G szolgáltatás, ami jelenleg még Sármelléken nem elérhető, bevezetése esetén (a magasabb frekvencia miatt – 3,6 GHz – ) szükségessé teszi az átjátszó állomások sűrítését.

Az 5G potenciálja már körvonalazódik olyan jól definiálható területeken, ahol sok ember vagy gép lép kapcsolatba egymással. Az 5G forradalmasítja a mobil adatkommunikációt. Az 5G-ben rejlő lehetőségek nem korlátozódnak csak a gyorsabb adatátvitelre. Az 5G hálózatok emellett szinte végtelen lehetőséget nyitnak új felhasználásokra, alkalmazásokra.

**Helyhez kötött telefonszolgáltatások Sármellék község területén:**

Invitel Zrt., mint a legfontosabb szolgáltató. Ezen kívül mintegy 30 kisebb szolgáltató is jelen van a községben.

**Internet szolgáltatások Sármellék község területén**:

**ADSL** szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

Valamennyi hírközlési szolgáltatónál elérhető.

**Műholdas internet** szolgáltatás valamennyi szolgáltatónál elérhető.

**Mobilinternet szolgáltatások Sármellék község területén**:

**Mobilinternet mobiltelefonhoz** szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, DIGI

**Mobilinternet számítógéphez** szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Yettel, Vodafone, DIGI

**Feltöltőkártyás mobilinternet számítógéphez** szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, valamint több kisebb internetszolgáltató

A bázisállomások (jelenleg 2 db) biztosítják a zavartalanul és teljes lefedettséggel mobil hálózat működőképességét.

**Műsorszórás** tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Kab-hegy felől biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás több szolgáltatón keresztül elérhető.

**CCTV kamerarendszer** bővítése javasolt a frekventált közterületek megfigyelésére.

## VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS:

A község villamosenergia-ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabad-vezeték hálózaton (3x95 mm2, ill. 3x50 mm2 keresztmetszet) biztosítja a keszthelyi al-állomásból.

A község jelenleg meglévő mintegy 500 db ingatlana villamos energiával 100 %-osan ellátott. A tervezett bővítések mind a lakóingatlanok, mind a gazdasági jellegű telephelyek tekintetében szükségszerűen a meglévő villamos hálózat bővítését igénylik.

Az egyes ingatlanok ellátása csak földkábellel történhet, amely a trf. állomásból indítva íves – hurkolt gerinckábel hálózatból, kellő számú szabadtéri elosztóból, valamint az egyes ingatlanok ellátását biztosító csatlakozó kábelekből kell, hogy álljon.

A kábelkeresztmetszetek a gerinckábelek esetében 150-240 mm2, míg a csatlakozó kábelek esetében a csatlakozási teljesítmények függvényében, 25 – 95 mm2 alumínium erű legyen. A villamos hálózatot úgy kell méretezni, hogy lakóingatlanok esetén 3x32 A-es csatlakozást feltétlenül lehetővé tegyen.

## KÖZVILÁGÍTÁS:

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körben alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszlopaira szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek részben LED izzósak, részben kompakt fénycső fényforrásúak. Így a közvilágítási hálózat a követelményeknek megfelelnek.

A meglévő főutak (76 sz. és a 6831 sz.) M4, míg a további önkormányzati utak M5 és M6 kategóriájúak.

## GÁZ KÖZMŰ HÁLÓZAT:

A község területén a vezetékes gázszolgáltatást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. Az igényeknek megfelelően az ingatlanok csatlakoznak a gázhálózatra.

A meglévő hálózat (közép- és kisnyomású) kapacitása megfelelő. A fejlesztési területek belé-pésével egyidejűleg az elosztó hálózat bővítése szükséges.

## MEGÚJULÓ ENERGIÁK:

Az elkövetkezendőkben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemes (villamos áram termelés), ill. napkol-lektoros (melegvíz előállítás) rendszerek.

Az újonnan épülő lakóépületeknek közel nulla kibocsátásúaknak kell lenniük, amely szintén a megújuló energiák fokozottabb igénybe vételét fogja jelenteni.

A gazdasági területeken történő fejlesztések esetén a Helyi Építési Szabályzatban rögzíteni kell, hogy ilyen jellegű beruházás esetén megújuló energia rendszer telepítése kötelező legyen. Az újonnan létesülő telephelyeken vissz-watt vezérlésű napelemes kiserőművek létesítését elő kell írni.

Megfontolandó a mezőgazdasági és faipari hulladékok feldolgozása és energia termelési célú felhasználása, úgymint, biogáz előállítása vagy faapríték brikettálás, stb.

# 2.14. katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

## építésföldtani korlátok

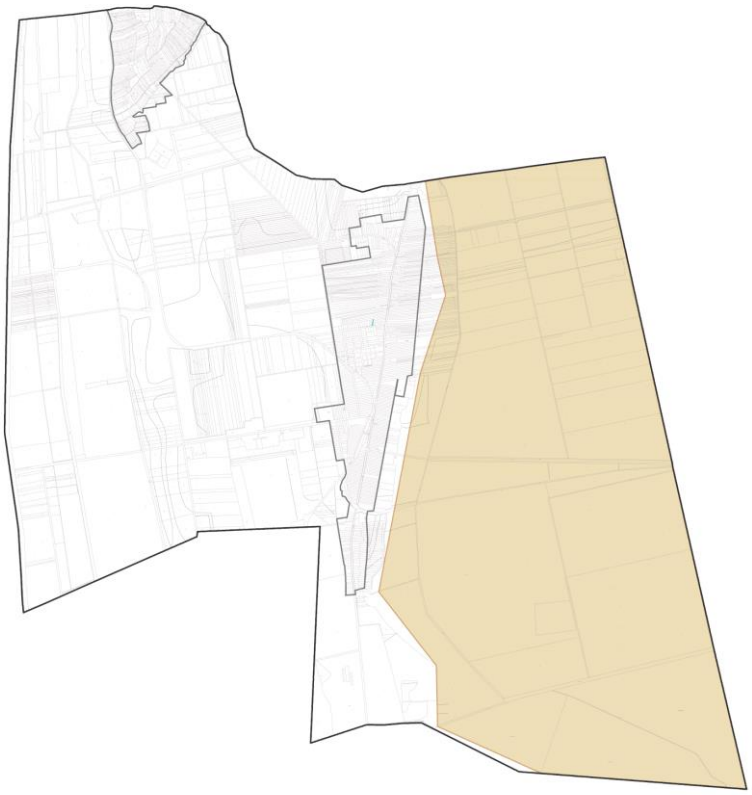
A Baranya Megyei Bányakapitányság előzetes véleményében jelezte, hogy a településen az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző archív és aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Sármellék igazgatási területéhez tartozó földrészletet.

## vízrajzi veszélyeztetettség

A vízrajzi veszélyeztetettség korábban, a 2.13. fejezetben ismertetésre került.

## ásványi nyersanyag lelőhely

A Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának előzetes adatszolgáltatása alapján a az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban Sármellék község igazgatási területén – melyhez hozzá tartozik a Kis-Balaton medencéjének peremterülete is – olyan helyszínek találhatóak, mely szerepelnek ebben a nyilvántartásban, mint kitermelhető ásványi nyersanyagok előfordulási területe. E területeken tőzeg és lápföld előfordulása feltételezett. A hivatal megküldte továbbá a nyilvántartásban szereplő lehatárolásukat is, mely a rendezési terveken jelölendő.



kitermelhető ásványi nyersanyagvagyon előfordulása

# 3. összegzés, probléma és értéktérkép

## a vizsgált tényezők elemzése, a folyamatok értékelése

**Térségi kapcsolatok, elhelyezkedés**
Sármellék térségi kapcsolatai és elhelyezkedése egy átlagos községhez képest jóval kedvezőbb. Ennek oka a meglévő repülőtér nyújtotta térségi, országos és nemzetközi kapcsolat, a Balaton közelsége, illetve a főúttal való közvetlen kapcsolat. A tervezett M76-os gyorsforgalmi út a település térségi kapcsolatait tovább fogja javítani.

**Területfejlesztés, területrendezés**
A területfejlesztési dokumentumokban a település a repülőtér fejlesztése kapcsán szerepel elsődlegesen, mely a térségi turizmusának fontos kapcsolatát biztosítja. A területfejlesztési dokumentumokban a repülőtér melletti ipari park fejlesztése is célként került meghatározásra.

**A település társadalma**
Sármellék lakosságszáma az elmúlt időszakban lassú növekedést mutat, azonban elöregedő a társadalom továbbra is. Mindezek miatt fontos a fiatalok megtartására irányuló intézkedések meghozatala. Iskolázottságot tekintve elmondható, hogy a középfokú, illetve szakmunkás végzettséggel rendelkezők vannak többségben.

**A település humán infrastruktúrája**
A településen a gyermekintézmények a térségi igényeket is kielégítve működnek, valamint az egészségügyi ellátás is megfelelő minőségben és biztonságosan működik. A település szociális intézménye, az idősek otthona szintén térségi igényeket is kielégítve üzemel, azonban a férőhelyek száma elérte a maximumot, így az otthon bővítése szükséges.

**A település gazdasága**
A településen az alapvető gazdasági-szolgáltató egységek megtalálhatóak, így élelmiszerbolt, pékség, iparcikk üzlet. Mindezen túl rendelkezik kozmetikai szalonnal, benzinkúttal is. A település gazdasági telephelyei a Zala utcába koncentrálódnak, ahol a baromfikeltető üzem okoz némi konfliktus a bűzhatásai miatt. Alulhasznosított barnamezős területként jelenik meg a településen a repülőtér, melynek ipari fejlesztése térségi cél is egyben.

**Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere**
Az önkormányzat gazdaságfejlesztő tevékenysége közé tartozik a pályázatok keresése, igénybe vétele, mellyel infrastrukturális fejlesztéseket kívánnak elérni. Ebben érintett terület a repülőtér területe, mely mellett ipari parkot kívánnak létrehozni.

**Településüzemeltetési szolgáltatások, „okos város" települési szolgáltatások:**
A település a településüzemeltetési feladatainak eleget tesz, „okos város" módszertan alapján készült dokumentummal nem rendelkezik.

**Táji és természeti adottságok**
A település gazdag táji és természeti értékekkel rendelkezik. A község külterületét egykor kiterjedt mocsárvilág jellemezte, mely a 19. században lezajlott lecsapolások hatására szűnt meg. A mocsárvilágot a 20 század közepétől részben helyreállították, így a terület életközösségei részben regenerálódtak. A település nyugati része az Alsó-Zala-völgyhöz, míg keleti része a Kis-Balatonhoz tartozik.

**Védett, védendő táji-, természeti – értékek, területek**
A település területén több védett élőlény talál menedéket. Ezen élőlények, illetve élőhelyük védelme érdekében, valamint a hagyományos táji egység megőrzése okán a településen nemzetközi, országos és helyi természetvédelmi kategóriák is megtalálhatóak. A település külterületeinek nagy része valamely védelmi kategóriába besorolható.

**Zöldfelületi rendszer vizsgálata**
A település zöldfelületi ellátottságát tekintve elmondható, hogy jó adottságokkal rendelkezik. Fontos megemlíteni azonban, hogy a belterületi utcafásítások a legtöbb esetben hiányosak, valamint hiányoznak a zöld közterületek, közkertek a településről.

**Tájhasználati konfliktusok értékelése, zöldfelületi rendszer problémái**

1. A repülőtér környezeti terheléséből adódó konfliktusokkal a település együtt él. A repülőtér gazdasági fejlesztési lehetőségeket, turisztikai előnyöket jelent, melyek elősegítik a település fejlődését.
2. A repülőtér mint alulhasznosított barnamezős terület jelenik meg a tájba, mely vizuális és funkcionális konfliktus is egyben.
3. A légvezetékek negatív vizuális hatása érvényesül a település bel- és külterületein egyaránt.
4. A művelés, legeltetés felhagyásának következtében a rétek cserjésedése, beerdősülése kezdődött meg néhány helyen, mely a réti élőlények élőhely csökkentését eredményezik.
5. Idegenhonos növényfajok térhódítása a honos populációk kiszorítását eredményezik, mely negatív természeti hatásokkal jár.

**Az épített környezet vizsgálata**
Az épített környezetet vizsgálva érzékelhető a település szerkezetén és épületállományán a község kialakulásának története. Az ősi településrészek még őrzik az egykori szerkezetet, jól kivehető a később hozzáépült Újfalu területe. Konfliktusként jelenik meg a település központi területén az egykori vasútállomás, mely leromlott, elhanyagolt. E terület egy méltó településközpont kialakításának potenciális helye. A repülőtér alulhasznosítottsága, elhanyagoltsága és leromlott épületállománya szintén konfliktusként jelenik meg.

**Művelési ágak, minőségi osztályok**
A település közigazgatási területére vonatkozó művelési ágak megoszlása alapján látható, hogy Sármelléken legnagyobb arányban szántók vannak jelen, melyet az erdő művelési ág követ. Ez alapján megállapítható, hogy a területen alapvetően mezőgazdasági funkciók dominálnak.

**Tulajdonjogi vizsgálat**
Sármellék földrészleteinek tulajdonjogi vizsgálata alapján a földrészletek állami, önkormányzatai tulajdonban állnak, továbbá egyházak, egyesületek, gazdasági társaságok, szövetkezetek illetve legnagyobb arányban természetes személyek birtokolnak területeket.

**Építmények vizsgálata**
Az építmények vizsgálatára a településképi arculati kézikönyv alapján került sor, mely hét részre osztotta a települést az eltérő beépítési karakterek szerint.

**Épített környezet értékei**
A településen egy műemléki épület található, valamint a helyi védelem alatt álló épületek is fellelhetőek. Védendő továbbá az ősi településszerkezet az egykori Sármellék és Égenföld területén.

**Közlekedés**

*Javaslat az utak szabályozására*

A közlekedési területek szabályozásának felülvizsgálatakor alapvetően a közúthálózati szerep által szükséges paraméterek betarthatósága kell, hogy domináljon, másodlagos szerephez juttatva a

kialakult épített és tulajdonjogi környezet adottságait. Amennyiben a közlekedési létesítmények elhelyezése a kialakult közterületeken megoldható, a magáningatlanok, épületek érintettsége nyilván indokolatlan.

Az útterület-szélesítéseket csak ott célszerű biztosítani (illetve fenntartani), ahol az szakmailag egyértelműen szükségesnek és belátható időn belül az önkormányzat (vagy az állam) részéről végrehajthatónak tűnik — egyéb esetben e döntésnek súlyos anyagi következményei lehetnek.

A szabályozás, utakat érintő módosítását a településen ennek tükrében mérlegeltük, és javasoljuk módosításra.

A jelenlegi közlekedési hálózatot alapvetően elegendőnek tartjuk a település belterületi, helyi, kistérségi (szomszédos települések) és az országos hálózathoz való kapcsolat kiszolgálására. A szomszédos települések közúton közvetlenül, vagy több állami út érintésével megközelíthetők.

Az előrevetített forgalomnagyságok alapján a település lakott területén lévő közutak kapacitás-fejlesztést nem igényelnek. A meglévő állami közutak vonatkozásában a jelenlegi nyomvonalakon olyan fejlesztés nem tervezett, ami belterületen a változó útterület szélességek jelentős módosítását igényelné. A gyorsforgalmú úthálózat részeként tervezés fázisában van viszont az M76 számú út, amely egyrészt érinti a település közigazgatási területét, másrészt a helyi úthálózathoz való kapcsolódása hatással van a helyi közeledési infrastruktúra néhány elemére.

A meglévő-megmaradó önkormányzati utak, mind kiszolgáló-lakó utcák. A kialakult beépítések következtében adott — változó — szabályozási szélességűek, jelentős részük szilárd burkolattal ellátott. A meglévő szabályozási szélességeken belül a helyi lakó-kiszolgáló forgalom hosszú távon is megfelelő szolgáltatási szintet ad.

Ennek értelmében belterületen a meglévő jogi környezet gyakorlatilag a beépítéshez igazodik, melynek eredményeként viszont az OTÉK által kívánt közterületi szélességek nem biztosítottak. Bár a közlekedési létesítmények (utak, járdák) csökkentett paraméterekkel ezeken a részeken már ki vannak építve, a szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetőséget feltétlen felülvizsgálatra — lehetőség szerint bővítésre — javasoljuk. Az állami mellékutak vonatkozásában ez az adottság kiemelten felülvizsgálandó, az OTÉK 30m-es előirányzatát, illetve a területrendezési tervekben rögzített kerékpáros nyomvonalak pozícióját figyelembe véve. A belterületi úthálózat bővítése tovább szükséges azokon a helyeken, ahol egyéb területi fejlesztések koncepciója szerepel a szabályozási tervben.

Ahol az útterületek szabályozása az épített és tulajdonjogi környezet megóvása miatt nem teszi lehetővé 6-7m-nél szélesebb területek kijelölését, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.

Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti parkolás megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok (temető, közösségi ház, üzletek, iskola) környékén a gépjárművek elhelyezése egyes területrészeken jelenleg csak részben megoldott, melynek elsődleges oka vélhetően a beépítési, és tulajdonjogi adottságokra, illetve ebből következően a szükséges hely hiányára vezethető vissza. Az érintett helyeken a közlekedési létesítmények – parkolóhelyek számára terület kijelölését, szabályozását tartjuk indokoltnak.

***Fentiek alapján a településrendezési tervben közlekedési vonatkozásban szükséges beavatkozások:***

*Közúti közlekedés:*

- Az állami mellékutak területének bővítési lehetőségeit felül kell vizsgálni, belterületen az épített környezet, és a magántulajdon védelmének szem előtt tartásával. A meglévő közlekedési területsávok mértékének meghatározásánál — *amennyiben persze a közlekedési és infrastrukturális létesítmények szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetősége igazolt* — az épített környezet, és a magántulajdon védelme prioritást élvez.

- A helyi kiszolgáló utak szélességének, a terület-bővítések biztosításának felülvizsgálatánál szintén a fenti elv követése javasolt, melyet megalapoz az önkormányzat ezirányú törekvése is.

*Vasúti közlekedés:*

- A meglévő, de használaton kívüli vasúti pálya koncepció szerinti megtartásának felülvizsgálata indokolt, a területének későbbi felhasználási lehetőségeivel.
- Előző ponttal szoros összefüggésben a repülőtér vasúti iparvágánnyal való esetleges kiszolgálásának vizsgálata szintén releváns.

*Légi közlekedés:*

- A Hévíz – Balaton Airport repülőtér fejlesztése kapcsán az érintett terület felhasználás felülvizsgálata releváns. Ez érinti a reptér környezetében lévő közlekedési hálózat, egyrészt a létesítmény saját területén belül, másrészt a meglévő infrastruktúra csatlakozási pontjain.
- Fontos felülvizsgálni és elemezni a repülőtér országos úthálózathoz való csatlakozásának lehetőségeit, illetve a helyi közlekedési (és egyéb) infrastruktúrához való viszonyát, kapcsolódását (pl. létesülő sármelléki ipari park).

*Kerékpáros közlekedés:*

- Fontos a magasabb rendű területrendezési tervekben előirányozott kerékpáros nyomvonalak szabályozási és szerkezeti tervbe való adoptálása — koncepcióval, esetleg tervvel rendelkező kerékpárút szakaszok megvalósításához a szükséges területek biztosítása (az utak területének szükséges mértékű szélesítésével, vagy önálló nyomvonalak kijelölésével).
- A közelmúltban megvalósult kerékpáros létesítmények szerkezeti és szabályozási tervbe való adoptálása szintén releváns, illetve a hierarchiai szerepük alapján a kerékpáros hálózat jelenlegi és tervezett állapotának aktualizálása.

*Gyalogos közlekedés:*

- Belterületen a gyalogos közlekedés járdákon bonyolódik. A meglévő utaknál és a tervezetteknél is az útburkolat mindkét oldalán gyalogjárda kialakítását javasoljuk – kivéve azokon a területeken, ahol a beépítés egyoldali. A szabályozási tervben elszórtan néhány önálló gyalogos út került kijelölésre a lakott területrészeken, melyek indokoltságát javasoljuk megvizsgálni.

*Közösségi közlekedés:*

- Az autóbusz-megállókat öbölben javasoljuk elhelyezni, így a szabályozási szélességen belül kell azoknak helyét biztosítani szükséges. A megállóhelyek elérhetőségét az autóbusz-útvonalakon maximum 500 m-ben határozzuk meg. A településen tervezett fejlesztések meglátásunk szerint további autóbusz megállóhelyek létesítését nem igénylik.

*Parkolás:*

- Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti parkolás megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg csak részben megoldott, melynek kapcsán a várakozási szokások értékelése mellett, a parkolási igényeket célszerű kiszolgálni a releváns létesítmények környezetében. Adott esetben megoldást jelenthet az párhuzamos, vagy merőleges beállású várakozóhelyek kialakítása — melyek helyszükségletét a szabályozási tervben biztosítani kell.

**Környezetvédelem**

A településterv feladata többek között olyan területfelhasználási és infrastruktúra hálózati rendszer kialakítása, amely biztosítja a kedvező környezetminőség megőrzését és javítását. Ezt a településszerkezeti terv a következőkkel biztosíthatja:

- amennyiben szükséges, abban az esetben a település közlekedési hálózatának fejlesztése környezetkímélő módon: a közlekedési eredetű zajterhelésre és levegőszennyezésre érzékeny lakóterületeket elkerülő közutak kialakítása, a külterületi gyűjtőúthálózat kialakítása,
- a mezőgazdasági eredetű szennyezések csökkentése;
- a gazdasági területek lakóterületektől elválasztva történő kijelölése;
- a zöld- és erdőterületek növelése.

A település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezeti terhelés nem áll fenn. A helyzetfeltáró munkarészben foglaltak alapján megállapítható, hogy Sármellék környezetvédelmi állapota változó, mivel egyes településrészek környezetvédelmi szempontból eltérő terheléssel rendelkeznek.

Helyi viszonyok tekintetében a környezettudatosság előmozdítása, a környezeti értékek iránti érzékenység növelése (szükségszerűen akár a gazdasági érdekek elé helyezve) nélkülözhetetlen a környezetvédelem érdekében.

A település tekintetében számottevő zajkibocsátást jelent a közlekedési zajterhelés, és egyes üzemi tevékenységek (aszfaltkeverés, élelmiszeripar). Levegőtisztaság-védelem tekintetében elsősorban az állattartó telepekhez kapcsolódó szagterhelés jelentősebb. Ehhez kapcsolódik a mezőgazdaságra általánosságban jellemző (elsősorban nem helyi hatással bíró) üvegházhatású gázok képződése.

Talaj- és vízvédelem tekintetében a korábbi szovjet jelenlét következtében kialakult környezetszennyezés okoz(ott) helyi, lokális problémákat.

<u>Levegőtisztaság-védelem</u>

A levegővédelmi törvény értelmében a levegőminőség-védelem célja, hogy a jelenlegi állapotok ne romoljanak, vagy ahol a határértéket és a tűréshatárt veszélyeztető légszennyezés van, ott az elfogadható levegőminőség érdekében a szükséges intézkedéseket kell megtenni. Ez akkor biztosítható, ha környezetkímélő tüzeléstechnika és energiafelhasználás, a lehetőségekhez viszonyított mérsékelt közlekedési terhelés és intenzív zöldfelület-alakítás fog érvényesülni.

A közlekedési utak mellett (időszakosan és lokálisan) magasabb a szálló, ill. ülepedőpor koncentrációja. Javasolt a dűlők és az utak mentén levő fasorok, a zöldterületek megóvása, fejlesztése.

- ✓ A külterületi majorok, állattartó telepek körül a tájba illeszkedő fasor kialakítása, ill. a meglevők megtartása javasolt.
- ✓ Szilárd tüzelés esetén fontos a korszerű tüzelőberendezések alkalmazása, és a tüzelés-technikailag méretezett kémények létesítése. Új épületek használatbavételi eljárásainál javasolt megkövetelni a tüzelőberendezések minőségi bizonylatát. Az ilyen névleges teljesítményt nem elérő tüzelőberendezések körében a 306/2010.(XII.23.) Korm rendelet a település jegyzőjének biztosít levegővédelmi hatáskört. (Az ezt meghaladó névleges hőterhelés fölötti üzemi tüzelőberendezések létesítésekor a környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.)
- ✓ Az ipari, mezőgazdasági terület bővítése során, szag- bűzhatású tevékenységek telepítésének lehetőségét alaposan mérlegelni szükséges. Az ipari, mezőgazdasági célú létesítmények engedélyezése során, az illetékes környezetvédelmi felügyelőség, az építési eljárás során szakhatósági jogkörében eljárva biztosítja a környezetvédelmi előírások teljesülését.
- ✓ A település lakosságának tájékoztatása arról, hogy a kerti hulladék és avar égetése 2021-től nem lehetséges. (Ld. hulladékgazdálkodás is)
- ✓ A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania, melynek nagyságát a környezetvédelmi

hatóság állapítja meg. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

Zajvédelem

A zaj - és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az alapállapothoz viszonyítva zajszint-növekedés várható általában a gazdasági területek beépülése után. Itt elsősorban az egyes tevékenységek közlekedési, szállítási, technológiai és használati zajterhelésének növekedésével kell számolni. Hosszú távon a közúti és légiközlekedés általános környezetterhelései növekedhetnek meg.

- ✓ Az ipari-gazdasági (mezőgazdasági) terület fejlesztésénél, a gazdasági terület és a lakóterület közötti elválasztás, zajvédelmi célú elhatárolás (védőtávolság, védő fásítás) javasolt.
- ✓ A gazdasági területek kialakítása során javasolt a mikrovállalkozások részére is telephely lehetőséget biztosítani, hogy ezeknek a vállalkozások a fejlődése ne a lakóterületen, saját lakóháznál történjen, hanem lehetőség legyen a lakókörnyezetet zavaró tevékenységeknek az ipari-gazdasági területre települni.
- ✓ A repülőtérrel kapcsolatban eldöntendő, hogy „zajgátló védőövezet", vagy „fokozottan zajos terület" kerüljön kijelölésre a településszerkezeti tervben.

Hulladékgazdálkodás

Hulladékgazdálkodás tekintetében elsődleges szempont a hulladékok keletkezésének megelőzése (tudatosság), illetve a keletkező hulladékok minél nagyobb arányú újra felhasználása, újrahasznosítása. A szelektív hulladékgyűjtés ennek nélkülözhetetlen eleme.

- ✓ A szelektív gyűjtés és hasznosítás érdekében a meglevő gyűjtési rendszer fenntartása és fejlesztése javasolt.
- ✓ A komposztálható hulladékok külön gyűjtése és kezelésük biztosítása mellett, a lakosság tájékoztatása és a komposztálható, szerves hulladékoknak kommunális hulladék közé helyezésének tiltása javasolt. Célszerű (különösen a falusias lakóterületeken) a házi komposztálás és a saját kertekben való hasznosítás.
- ✓ A szelektíven gyűjthető, a komposztálható, a lakosságnál és intézményeknél keletkező veszélyes hulladékok, valamint a lomtalanítási, illetve építési-bontási hulladékok fogadása, begyűjtése érdekében a hulladék gyűjtését végző közszolgáltatóval közösen vizsgálandók a további lehetőségek (komposztáló telep, hulladékudvar).
- ✓ A lakosságnál keletkező állati hulladékok, tetemek elhelyezésére szükségessé válhat az előírásoknak megfelelő begyűjtő hely biztosítása A zárt, hűtött gyűjtés miatt a környezeti zavaró hatás nem jelentős, de védőtávolság kijelölése ez esetben is szükséges.
- ✓ Az állattartó telepen keletkező hulladékok, valamint a háztáji állattartás során keletkező nagy testű (50 kg feletti) állati hullák elhelyezéséről az állattartó saját felelősségi körében gondoskodjon. (pl az ATEV igénybevételével)

Talaj- és vízvédelem

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye az is, hogy a környezethasználat és a településen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

Az üzemek működés során a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a magasabb rendű jogszabályokban megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

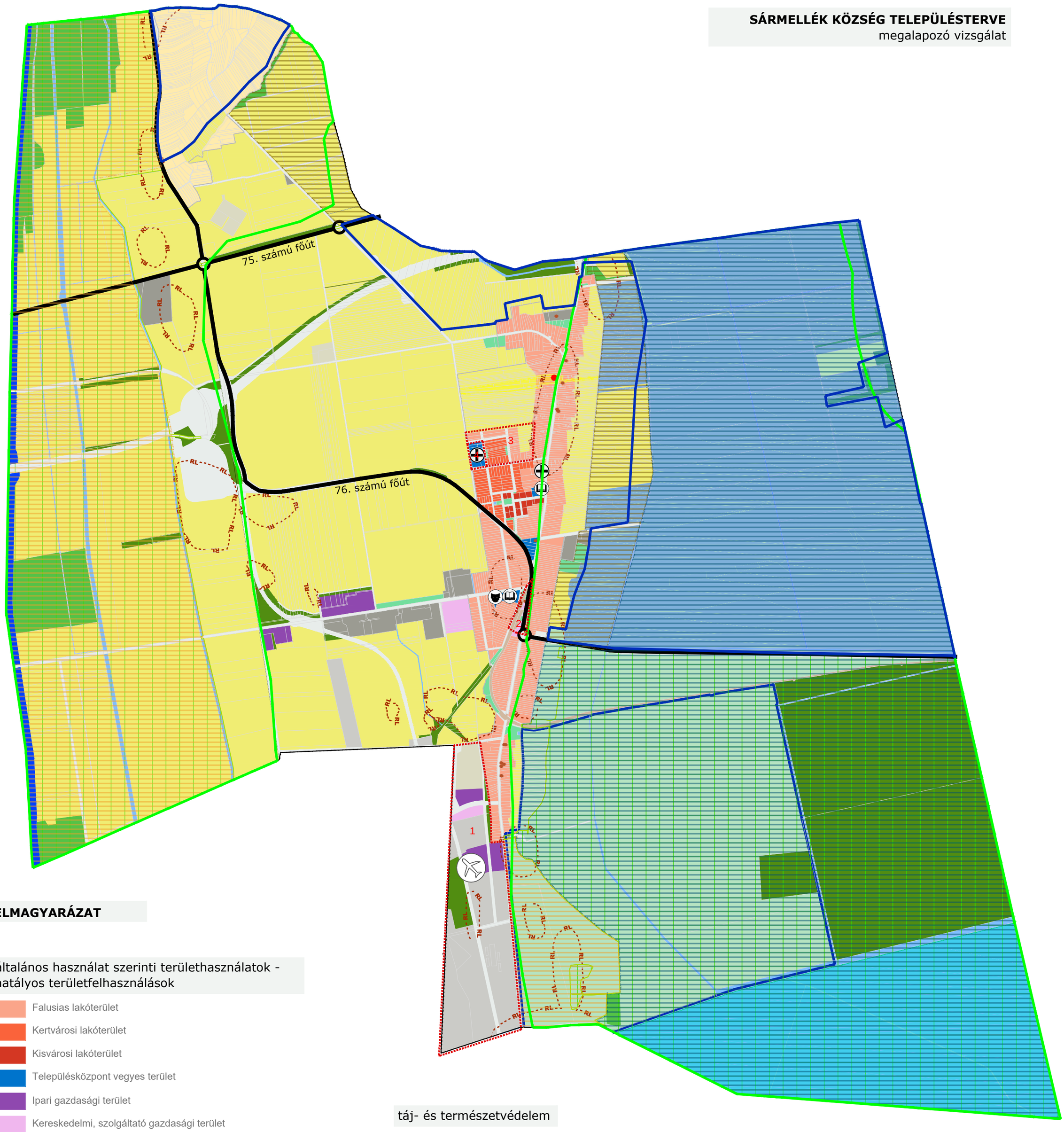
A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni.

- ✓ Új létesítéseknél a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés előnyben részesítése, ennek akadályoztatása esetén, megfelelő közműpótló (zárt, vízzáró gyűjtőakna) létesítése. A szikkasztás nem megengedett.
- ✓ Állattartó létesítményeknél az almos- és a hígtrágya tárolása, valamint a silózás csak vízzáró szigetelésű műtárgyakban lehetséges, a csurgalékvizek elfolyásának megakadályozásával.
- ✓ A hígtrágya elhelyezésénél a szántóföldi hasznosítás a cél, az elhelyező területek nem érinthetik vízkút védelmi övezetét. A kijuttatási technológia megválasztásával és az egységnyi területre jutó tápanyagbevitel korlátozásával biztosítani kell (a szagterhelés minimalizálása mellett), hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.
- ✓ A kármentesítési monitoring tevékenység biztosításáról gondoskodni kell.

# problématérkép, értéktérkép

A vizsgálatok alapján a településen fellelhető értékek, problémák és korlátok térképes megjelenítése a következő oldalon látható.

**SÁRMELLÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE**
megalapozó vizsgálat




## JELMAGYARÁZAT

### általános használat szerinti területhasználatok - hatályos területfelhasználások

- Falusias lakóterület
- Kertvárosi lakóterület
- Kisvárosi lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Ipari gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Közlekedési terület - közúti
- Közlekedési terület - kötöttpályás
- Közlekedési terület - légi
- Különleges beépítésre szánt terület
- Vízgazdálkodási terület
- Gazdasági erdőterület
- Védelmi erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Természetközeli terület
- Zöldterület
- Különleges beépítésre nem szánt terület

### közlekedési kapcsolatok

- repülőtér, mint térségi, országos és nemzetközi kapcsolatot biztosító elem
- meglévő főutak

### intézményrendszer

- térségi feladatokat is ellátó intézmények: iskola, óvoda, szociális otthon, egészség központ, hivatal

### táj- és természetvédelem

- tájképvédelmi területek
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- Natura 2000 területek
- országos ökológiai hálózat - magterület
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Fokozottan védett természetvédelmi terület - Kis-Balaton II. víztározó
- Országos természetvédelmi oltalom alatt álló terület
- ex lege védett lápterületek
- Zala-folyó

### épített környezet

- műemlék és műemléki környezet
- helyi védelem alatt álló építészeti örökség
- régészeti lelőhely

### potenciális beavatkozási területek

- 1 repülőtér alulhasznosított , barnamezős területe
- 2 Vasútállomás és környékének leromlott állapota
- 3 Lakóterületi fejlesztések helye
- 4 Idősek otthonának kapacitásnövelése