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

Sármellék község közigazgatási területére vonatkozóan településszerkezeti terv készítése, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése a repülőtér területére

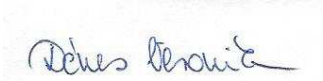
véleményezési tervdokumentáció –

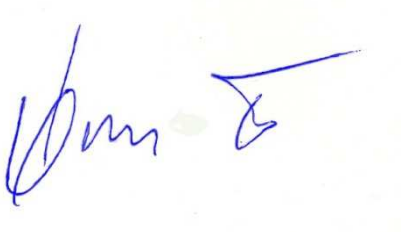
alátámasztó munkarészek

2021. október

aláíró lap

Sármellék község településrendezési terveinek felülvizsgálatához

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatársak	
Barna Erika okl. településmérnök	
Szabó Márton okl. geográfus	
tájrendezési tervező	
Dénes Veronika okl. tájépítész K18-0286, TK18-0286	
környezetvédelmi tervező	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	
örökségvédelem, régészet	
Simmer Lívia régész 18-002	
közlekedési tervező	
Tóth János okl. építőmérnök településrendezési közlekedési tervező Tkö-20-0183	
Németh László okl. építőmérnök, közlekedési tervező KÉ-K/20-0587	

vízközmű tervező	
Koleszár Éva okl. építőmérnök TV-20-0769	
energia közmű tervező	
Sándorfi György villamosmérnök TE 20-0097, 20-50205	

tartalomjegyzék

1.	előzmények		
	1.1.	a településrendezési tervek módosításának programja	
	1.2.	képviselőtestületi határozatok	
	1.3.	megalapozó vizsgálat és településfejlesztési koncepció	
	1.4.	előzetes tájékoztatási szakasz	
	1.5.	tervezői összegzés az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett információkról	
	1.6.	egyeztetés a repülőtér fejlesztési szándékairól	
alátámasztó munkarészek			
Sármellék teljes területére készülő településszerkezeti tervhez, valamint a Sármellék és Zalavár községek területén elhelyezkedő repülőtér Sármellék közigazgatási területére eső részére és a Sármelléket érintő M76-os gyorsforgalmi út és a repteret feltáró bekötő út területére helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése			
2.	a környezetalakítás terve		
	2.1.	településrendezési javaslatok – javasolt településszerkezet és területfelhasználási rendszer	
		2.1.1	szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
		2.1.2.	javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer - beépítésre nem szánt területek
		2.1.3.	javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer - beépítésre szánt területek
		2.1.4.	védelmi és korlátozó elemek (védőtávolságok, táj és természetvédelmi elemek, területek, kulturális örökségvédelmi elemek, egyéb védelmi és korlátozó elemek)
	2.2.	változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	
		2.2.1	településszerkezeti változások bemutatása (az egyes terület-felhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)
			2.2.1.1. területfelhasználás változásai Sármellék településszerkezeti tervében
			2.2.1.2. új településrendezési eszközök készítése a repülőtér területére és a hozzá kapcsolódó területekre Sármellék és Zalavár települések esetében
			2.2.1.3. A Sármelléket érintő M76-os nyomvonal által érintett területekre vonatkozó településrendezési tervek felülvizsgálata
		2.2.2.	településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

		2.2.3.	a változások a településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)
3.	tájrendezési javaslat		
	3.1.	tájhasználat, tájszerkezet javaslata	
	3.2.	természetvédelmi javaslatok	
	3.3.	tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	
	3.4.	biológiai aktivitásérték változása	
4.	zöldfelületi rendszer fejlesztése		
	4.1.	zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	
	4.2.	zöldfelületi ellátottság alakulása	
	4.3.	zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	
5.	közlekedési javaslat		
	5.1.	Közúti hálózati kapcsolatok	
	5.2.	Főbb közlekedési csomópontok	
	5.3.	Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	
	5.4.	Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	
	5.5.	Kerékpáros közlekedés	
	5.6.	Főbb gyalogos közlekedés	
	5.7.	Gépjármű elhelyezés, parkolás	
6.	közművesítési javaslat		
	6.1.	vízi közművek	
		6.1.1.	vízellátás
			6.1.1.1. A repülőtér menti ipari park
			6.1.1.2. Lakóterületi fejlesztési terület a település északi részén
		6.1.2.	szennyvízelvezetés és kezelés
			6.1.2.1. A repülőtér menti ipari park
			6.1.2.2. Lakóterületi fejlesztési terület a település északi részén
		6.1.3.	csapadékvíz-elvezetés és felszíni vízrendezés
			6.1.3.1. A repülőtér menti ipari park
			6.1.3.2. Lakóterületi fejlesztési terület a település északi részén
7.	környezeti hatások és feltételek, környezeti értékelés		
8.	szabályozási koncepció		

jóváhagyandó munkarészek		
Sármellék – jóváhagyandó munkarészek		
9.	határozattervezet a településszerkezeti terv jóváhagyására	
	településszerkezeti terv	m=1:10 000
10.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyására	
	szabályozási terv	m=1:4 000

alátámasztó munkarészek

1. előzmények

1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Jelen véleményezési dokumentum Sármellék településrendezési terveinek felülvizsgálatát, készítését tartalmazza a később ismertetett program szerint. A tervezési munka Zalavár rendezési terveivel szoros kapcsolatban van a repülőtér által. Jelen dokumentumban a Sármellék község területét érintő településrendezési tervek készítésének bemutatásán túl ismertetésre kerül Zalavár község településrendezési terveinek készítési folyamata is, illetve a repülőtér területét egy egységként kezelve a legfontosabb tervezési elvek, szempontok a két települést érintően közösen kerülnek bemutatásra. Jelen eljárásban jóváhagyandó munkarészek Zalavár közigazgatási területére nem készülnek.

Sármellék és Zalavár települések új településrendezési eszközök készítését kezdeményezték. Az új tervek készítésének elsődleges célja, hogy a repülőtér területére mindkét település hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezzen annak érdekében, hogy a repülőtér és a környezetében tervezett ipari park fejlesztése megvalósulhasson.

Sármellék község önkormányzat Képviselő testülete a hatályos településszerkezeti tervet a 75/2008. (VI. 12.) számú határozattal fogadta el, melyet a 151/2019. (VIII. 27.) számú határozattal módosított. A hatályban lévő településszerkezeti terv nem terjed ki a település teljes közigazgatási területére. (Bár 2003-ban a helyi építési szabályzat készítésével párhuzamosan készült településszerkezeti terv a teljes közigazgatási területre vonatkozóan, annak jóváhagyásáról nem áll rendelkezésre információ, így azok nem tekinthetők hatályosnak.)
A település helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 3/2003. (III. 14.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá, melyet a 17/2004. (XI. 29.), 19/2005. (XI. 24.), 1/2006. (I. 30.), 9/2007. (V. 2.), 8/2008. (VI. 13.), 10/2016. (X. 27.), 8/2018. (IV. 26.) és a 11/2019. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletekkel módosított. Sármellék hatályban lévő szabályozási terve nem terjed ki a repülőtér területére, ott szabályozási terv készítendő jelölés került alkalmazásra.

Zalavár településnek nincsen hatályban lévő településszerkezeti terve.
A község a hatályos helyi építési szabályzatát a 6/2004 (VI.30.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá, melyet a 12/2016. (IX. 28.) és a 1/2017. (I. 26.) önkormányzati rendeletekkel módosított.
A község településrendezési eszközei a repülőtér terültét nem szabályozzák, arra előírásokat nem határoznak meg.

Településfejlesztési koncepcióval egyik település sem rendelkezett az eljárás indításakor, időközben Zalavár elfogadta a településfejlesztési koncepcióját a 77/2020. (VIII. 5.) számú határozattal. Sármellék esetében a településfejlesztési koncepció véleményeztetése jelen eljárásban történik.

A település teljes területére vonatkozóan egyik település sem rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel, illetve egyik település sem rendelkezett az eljárás indításakor hatályos településfejlesztési koncepciója, ebből következően a repülőtér területére készülő településrendezési eszközök elkészítéséhez el kell készíteni azokat a teljes településre vonatkozóan. Mindezt a következő jogszabályok határozzák meg:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény 2.§ 27. pontja alapján:
  *„Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, **a település egészére készített**, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum."*
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (3) bekezdése alapján:
  *„(3) A településszerkezeti tervet **a település teljes közigazgatási területére** kell elkészíteni."*

A fentiek alapján új településrendezési eszközökre van szüksége mindkét településnek ahhoz, hogy az itt elhelyezkedő repülőtérhez kapcsolódó ipari park területére településrendezési eszközök készülhessenek, ezzel a fejlesztés megvalósulhasson. Az önkormányzatok hatályos településrendezési eszközök hiányában a fejlesztéseket nem tudják megvalósítani.

Az új településrendezési eszközök elkészítéséről mindkét önkormányzat képviselő-testületi határozatban döntött.

Sármellék esetében a teljes településre készülő településrendezési tervek készítéséről döntött az önkormányzat. **Jelen eljárásban készül el a község településfejlesztési koncepciója, a település teljes területére érvényes új településszerkezeti terv. Elkészül továbbá a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a repülőtér és a hozzá kapcsolódó tervezett ipari park területére, valamint az M76-os településrendezési tervekbe illesztését érintő területekre vonatkozóan**, mely terveket az ADU Plan Kft. készített Gajdos István településtervező vezetésével. Ez utóbbi területekre készült településrendezési tervek az új jogszabályi környezetnek való megfelelés vizsgálatát követően átemelésre kerül a tervekbe. A település e területeken kívül eső részeire hatályos szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot jelen eljárás keretében hatályon kívül helyezi az önkormányzat. Ezekre a területekre egy következő eljárásban készítteti el a község a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. Sármellék a településrendezési terveinek készítésével a község irodánkat, az AOD Kft.-ét bízta meg.

Zalavár községet érintően a településfejlesztési koncepció 77/2020. (VIII. 5.) számú határozattal lett jóváhagyva. A településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a szabályozási terv készítése folyamatban van a teljes településre vonatkozóan. E terveket a Planteus Kft. készíti Németh Ferenc településtervező irányításával.
Zalavár esetében a repülőtér területére vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv elkészítésére irodánk, az AOD Kft. kapott megbízást az önkormányzattól. A folyamatban lévő teljes felülvizsgálatra tekintettel, mely párhuzamosan, más tervező által és más eljárás keretében készül, jelen eljárásban **jóváhagyandó munkarészek nem készülnek**. A repülőtér területére vonatkozó tervezett településrendezési tervek alátámasztó munkarészeit jelen véleményezési dokumentum tartalmazza,

A településrendezési tervek készítésével párhuzamosan **területrendezési hatósági eljárás** kell, hogy lefolytatásra kerüljön. A területrendezési hatósági eljárás célja, hogy a repülőtéren keresztül haladó községhatár mentén beépítésre szánt területek kerülhessenek kijelölésre. A községhatár kettőszáz méteres környezetében új beépítésre szánt területek kijelölését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény szabályozza, mely területfelhasználási engedélyhez köti a kijelölést.

1.2. képviselőtestületei határozat

SÁRMELLÉK ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE

KIVONAT

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

1.3. megalapozó vizsgálat és településfejlesztési koncepció

A megalapozó vizsgálat és a településfejlesztési koncepció jelen eljárásban, a véleményezési dokumentum alátámasztó javaslatával együtt kerül véleményeztetésre.

1.4. előzetes tájékoztatási szakasz

A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok készítését megelőzően Sármellék község Polgármestere előzetesen tájékoztatták a partnereket az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséről. Az előzetes tájékoztató keretein belül az előzetes partnerségi tájékoztatás is megtörtént a települések partnerségi rendelete alapján.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a község polgármestere előzetes tájékoztató leveleket küldött a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveknek és az érintett önkormányzatoknak. A megkeresések két szakaszban kerültek kiküldésre. A megkeresés először csak a repülőtér és a hozzá kapcsolódó ipari park területére vonatkozó településrendezési tervek készítéséről szólt. Ezek a levelek 2019 év elején kerültek kiküldésre Sármellék település önkormányzata által.
Az eljárásban történő előrehaladás során vált világossá, hogy a repülőtér területére vonatkozó új tervek készítésére önmagában – a korábban már részletezett okok miatt- -nem kerülhet sor.
Sármellék község önkormányzata 2020 októberében a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatáról is küldött ki a tájékoztatást és előzetes véleménykérést az érintetteknek, így Sármellék község esetében két előzetes véleményezés figyelembevétele szükséges.

Az államigazgatási szervek és az önkormányzatok az alábbi részvételi lista szerint küldtek információkat a hatáskörükbe tartozó kérdésekről, a jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelményekről, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásaikról és az adott területet érintő ágazati elhatározásokról.
A 314/2012. kormányrendelet 37.§ és a 218/2009. (X. 6.) kormányrendelet alapján megkeresett államigazgatási szervek és önkormányzatok a következők:

<u>Sármellék községhez tartozó előzetes államigazgatási tájékoztatási szakasz a repülőtér területére vonatkozóan</u>

	Egyeztetési szakterület:	**Államigazgatási szervek:**	**előzetes tájékoztatási szakasz**	**véleményezési szakaszban való részvételi szándék**
1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. Pf. 227	részt vett: 2019. Február 27.	részt kíván venni
2.	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.	nem vett részt	-
3.	természet - és tájvédelem	Balaton - Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.	részt vett: 2019. március 12.	részt kíván venni

4.	vízvédelem, vízgazdálkodás	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 9700 Szombathely, Ady E. tér 1.	nem vett részt	-
5.		Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Pf. 52	részt vett: 2019. március 1.	részt kíván venni
6.	vízvédelem	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest, Pf.56	képviseletében a Nyu-Du.Víz.Ig. járel: 2019. március. 1.	nem kíván részt venni
7.	polgári védelem, iparbiztonság	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató, 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	nem vett részt	nem kíván részt venni
8.	közegészségügy	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 24. Pf. 41.	nem vett részt	nem kíván részt venni
	közlekedés	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	részt vett: 2019. március 14.	részt kíván venni
9.		Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1066 Budapest, Teréz körút 62.	részt vett: 2019. február 25.	nem kíván részt venni
10.		Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 101/a	részt vett: 2019. február 27.	részt kíván venni
11.	régészeti örökség és műemléki értékek védelme	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.	nem vett részt	
12.	földvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Pf. 145.	nem vett részt	
13.	erdőrendezés, erdővédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 36. Pf. 209	Részt vett: 2019. március 01.	Részt kíván venni
14.	honvédelem	Honvédelmi Minisztérium	nem vett részt	

		Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf. 70.		
15.	határrendészet	Zala Megyei Rendőr-főkapitányság 8900 Zalaegerszeg, Balatoni. u. 4.	részt vett: 2019. február 20.	részt kíván venni
16.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (7602 Pécs, Pf. 61.)	nem vett részt	
17.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlés Hatóság Pécsi Hatósági Iroda 7602 Pécs, 2. Pf. 459	nem vett részt	
18.	nukleáris biztonság	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest, Pf. 676.	-	-
19.	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	részt vett: 2019. március 4.	Nem kíván részt venni
20.		Zala Megyei Közgyűlés Elnöke 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.	Részt vett: 2019. február 25.	Részt kíván venni

Nyilvántartási adat kérése a 218/2009. (X. 6.) kormányrendelet szerint

	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.	Részt vett: 2019. február	-

A beérkezett államigazgatási vélemények a következő oldalakon olvashatóak.

2019 FEBR 28.

1/175-14/2019.

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/010/30-2/2019.	Tárgy:	Sármellék község településrendezési eszközeinek módosítása teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz
Ügyintéző:	Fercsák Ágnes		
Telefon:	92/511-051		
E-mail:	fercsak.agnes@zala.gov.hu	Hiv. sz.:	I/375-25/2019.

Horváth Tibor polgármester úr részére
Sármellék Község Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék község településrendezési eszközeinek repülőteret érintő módosítására vonatkozó előzetes tájékoztatójával kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményem a következő:

Általános szabályok:

1. A település településfejlesztési és településrendezési feladatainak ellátása, valamint településrendezési eszközeinek és fejlesztési dokumentumainak megalkotása során kiemelt figyelmet kell fordítani:
   a. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
   b. a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.),
   c. az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT),
   d. Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. (továbbiakban: Btv.),
   e. a Kr., és
   f. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)
   vonatkozó előírásaira.
2. Tájékoztatom, hogy az önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. A főépítész közreműködését igazolni szükséges.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 507 704 Fax: (36 92) 507 755 E-mail: hivatal@zala.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

3. A Kr. nagy hangsúlyt helyez a széleskörű nyilvánosságra. A településrendezési eszközök partnerségi egyeztetését a Kr. 29/A. §-a szerint és az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletében foglaltaknak megfelelően kell lefolytatni.
4. A Tvtv. végrehajtása érdekében minden településnek el kell készítenie arculati kézikönyvét és településképi rendeletét. A Tvtv. 14. § (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat 2016. július 23-át követően új településképi rendelkezéseket nem tartalmazhat.
5. A kötelező szakági munkarészeket az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint jogosultsággal rendelkező szakági településtervezőnek kell elkészítenie. Ugyanezen jogszabály határozza meg a dokumentáció aláíró lapjára és a tervlapokra vonatkozó szabályokat.
6. A Kr. 9. § (6) és 11. § (6) bekezdései alapján – a 3/A.§ – 3/C.§-okra is tekintettel - a tervdokumentáció megalapozó és alátámasztó munkarészeinek tartalmát a települési főépítész írásban határozza meg, amely a tervdokumentáció mellékletét képezi. A főépítészi feljegyzést önálló dokumentumként, a főépítész aláírásával ellátva szükséges a tervdokumentációhoz mellékelni.
7. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges térségi tervek által meghatározott térségi területfelhasználás és térségi övezetek pontosított adatait a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rend. alapján szükséges beszerezni. Az övezetet foltszerűen lehet lehatárolni, amennyiben az adatszolgáltatás foltszerűen adja meg a határvonalat, ill. a térségi övezet térképi lehatárolása nem illeszthető telekhatárra.
8. A területrendezési tervekkel való összhang igazolásánál térképi ábrázolással és számítással kell igazolni az összhangot.
9. Szükség esetén a település a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény és a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint területrendezési hatósági eljárást folytathat le.
10. Felhívom a figyelmét, hogy az Étv. előírásai közül fokozott figyelmet kell fordítani a 7. § (3) bekezdésében foglalt szabályokra.
11. Kérem tanulmányozni és érintettség esetén alkalmazni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó szabályait.
12. A települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend. alapján településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.
13. Kérem, hogy vegyék figyelembe a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet vonatkozó előírásait, különösen az önkormányzati rendelet bevezető részére tekintettel, ahol a megadott jogszabályi hivatkozásokon túl azokat a szerveket is fel kell sorolni, akiknek a véleménye érvényességi kelléknek minősül a rendelet előkészítése során. Az elfogadásra kerülő munkarészeken a mellékletként történő hivatkozásra is figyeljenek.

14. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. környezeti vizsgálatra vonatkozó eljárását kötelező lefolytatni. Az eljárás lefolytatásának megtörténtét dokumentálni szükséges.
15. Az elfogadott tervdokumentációt az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rend. alapján a Dokumentációs Központnak meg kell küldeni.

A tervezett módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A repülőtér területe a Btv.-ben az építmények által igénybe vett térségbe tartozik. A területet a Btv. 4/B. § h) pontja alapján az adott műszaki infrastruktúra, illetve az építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. Amennyiben a település közigazgatási határától mért 200 m távolságon belül van szükség beépítésre szánt terület kijelölésére, úgy az a Btv. 4/B. § c) pontjába ütközik. Ezen Btv. előírásoktól csak a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával van mód eltérni.

Zalaegerszeg, 2019. február 27.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

ZALA MEGYEI KORMÁNY[illegible]

Lengl Zoltán h.
állami főépítész

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 981 - 2 /2019.
Ügyintézőnk: Selyem Anikó
87/555-271, 30/491-0103.
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Sármellék településrendezési eszközök módosítása – előzetes tájékoztatás
Melléklet: zip fájl
Hiv szám: 1/375-23/2019.

Horváth Tibor részére
polgármester

8391. Sármellék,
Dózsa György u. 324.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan a megküldött előzetes megkeresésre vonatkozóan az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt) a természet védelméről – *különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.*
A Tvt rendelkezik az egyedi tájértékek figyelembe vételéről és a településrendezési tervekbe történő beépüléséről, melyek jegyzékét csatolni kell. Sármellék településre vonatkozóan még nem készült el a felmérés, azt a későbbiekben lesz majd szükséges csatolni.
2007. évi CXI törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött **Európa Táj Egyezmény** elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.
1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**
31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről, mely a település külterületét és részben a belterületét érinti.
275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről
2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről, különösen az ökológiai hálózatra és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó szakaszok kérdésében.
2000. évi CXII. törvény (továbbiakban Btv.) A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről – *különös tekintettel a Btv. szerinti övezeti besorolásokra, az ökológiai hálózat övezeteire, a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetre, a települések történetiségének megőrzésére, a természeti értékek, területek és védett táji értékek fenntartására, a vízparttal (élővízfolyásokat kísérő természetes növényzettel) kapcsolatos rendelkezésekre, a szőlőkataszteri területek övezetére.*
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (2019. márc 15-től hatályos, az ökológiai hálózatra, tájképvédelemre és egyéb övezetekre vonatkozóan területi változás, felülvizsgálat is történt, melyek figyelembe vétele szükséges).
1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről
1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.*
2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
Zala Megye Területrendezési Terve
27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a **Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)**
9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a biológiai aktivitásértékről.
346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről

További lényeges információ:
A *természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható Igazgatóságunk honlapján* (https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek).

Mellékelten megküldjük a településre vonatkozó természetvédelmi és táji értékek digitális adatszolgáltatását (melyet a korábbiakban, a TAK és TKR készítésekor is megküldtünk). Az adatok nem változtathatók meg, felhasználásuk a TRE, valamint TAK, TKR készítése céljából történhet.

A jelölések:
Sarmellek_VTT: védett természeti területek
Sarmellek_FVTT: fokozottan védett természeti területek
Sarmellek_LAP: lápterületek
Sarmellek_NOH: ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, puffer terület
Sarmellek_SPA: natura 2000 madárvédelmi terület,
Sarmellek_SCI: natura 2000 kiemelt jelentőségű élőhelyvédelmi terület
Sarmellek_TAJKEPVED: 2003. évi XXVI. tv szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű terület övezete
Sarmellek_BTvT1: Btv-ben kijelölt térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet

Sármellék település közigazgatási területének egy része a Balaton-felvidéki Nemzeti Park 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelettel kihirdetett országos jelentőségű védett természeti területére esik (továbbiakban NP). A rendelet 2. és 4. számú melléklete tartalmazza a NP védett és fokozottan védett területeinek ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számait.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. §. (2) bekezdésének hatálya alá esik a törvény ereje által védett valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

Sármellék település közigazgatási területéhez nyilvántartásunk szerint **országos jelentőségű védett természeti területként a digitális adatszolgáltatás szerinti ex lege védett lápterületek** (Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. szám, 2012 január 13.) tartoznak.
Az 1. melléklet szerinti, egyedi hatósági határozattal lehatárolt ex lege védett lápterülettel érintett ingatlanok a következők: Sármellék 010, 011/1-2, 012, 013/2-7, 014, 015/1-14, 016, 017, 018/2-3, 018/5-11, 018/13-18, 019/1-5, 020/1-7, 021, 022/1-3, 05/1-13, 05/15-38, 05/40-41, 05/83-90, 05/92-96, 09/18 hrsz ingatlanok.
A védett területekről és a lápterületekről digitális adatszolgáltatást adunk a mellékletben.

<u>Az előzetes tájékoztatásra vonatkozóan jelezzük:</u>
A jelölt tervezési területet természetvédelmi vonatkozásban az ökológiai hálózat puffer övezete érinti.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett és fokozottan védett területeinek (melyek egyben Natura 2000 területek is, valamint az ökológiai hálózat magterületébe, ill. szegélyén az ökológiai folyosó területébe tartoznak) közelsége miatt, valamint a tájképvédelmi területek (az OTrT szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, ill. a Btv szerinti térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének) közelsége miatt várhatóan **a környezeti hatások vizsgálata is szükséges lehet, nemcsak a humán környezetre, hanem a természeti és táji környezetre, a védett fajokra és élőhelyekre vonatkozóan is.**

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Kérjük a készülő dokumentációk megküldését véleményezésre, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését. Az egyeztetési dokumentációt kérjük papír alapon és CD mellékletben is megküldeni. A jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot CD formában kérjük Igazgatóságunkhoz eljuttatni.

Csopak, 2019. március 12.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Csopak 1. *

Kapják: 1. Címzett – **hivatali kapura KRID:** 142016776
e-mail: polgarmester@kisbalatonnet.hu
2. Irattár

NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
Szombathely, Vörösmarty u. 2.
GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.
E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu
✆ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Ikt.sz.: 0205-0442019.
Ea.: Somogyi Katalin
☎ 16 185/ mellék

Tárgy Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosítása - előzetes tájékoztatási szakasz, adatszolgáltatás kérése
Hiv. sz.: 1/375-20/2019.
Melléklet: Belvizvedelmi_oblozetek_Zala_megye.zip

Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék
Dózsa György utca 324.
8391

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében, az alábbiakat nyilatkozzuk:

- Nyilvántartásaink szerint Sármellék község közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel veszélyeztetett (Pálfai II-III.).
- Sármellék község közigazgatási területét érinti Igazgatóságunk 06.03 Keszthely-Hévízi Belvízvédelmi szakasza. Az öblözetek lehatárolását tartalmazó állományt mellékelten csatoljuk.
- Közcélú vízilétesítmények:

– Sármellék településen a vízellátás 100%-ban kiépült. Az ivóvíz ellátása a NYBRV Nyugati ág vízműrendszerről történik.

– A település szerepel a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002.(II.27.) Kormányrendeletben, a település szennyvízelvezetése és kezelése megoldott a Keszthelyi szennyvízelvezetési agglomeráció részeként.

– A vízellátó- és a szennyvízkezelő rendszer üzemeltetője az Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.

– A települési szennyvízkezelésre vonatkozó adatok nyilvántartására szolgáló VFA rendszer adatai alapján a településen a csatornahálózatra való rákötés aránya 94 %. A csatornázott területeken az ingatlanok rákötése szempontjából a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény 55.§-ban foglaltak az irányadók.

- A repülőtér vízellátásáról és megfelelő szennyvízelvezetéséről és kezeléséről gondoskodni kell.

- Vízgyűjtőgazdálkodási területek:

- A település a 4.1 Zala alegységen található, azon belül a Kis-Zala és csatornarendszere (AOC800), a Páhoki-övcsatorna dél és Északi-keresztcsatorna (AOC832), az Egyesített-övcsatorna és csatornarendszere (AOC758) vízfolyás víztestet ill., a Kis-Balaton II. tározó (AIQ007) állóvíz víztest érinti.

- Felszín alatti víztestek vonatkozásában a pt.3.1. Délnyugat-Dunántúli porózus termál víztestet a kt.4.1., a Nyugat-dunántúli termálkarszt víztestet, a p.4.2.1. Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő porózus víztestet az sp.4.2.2. Kis-Balaton sekély porózus, és az sp.4.2.1. Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő sekély porózus víztestet érinti.

- Országos vízminőség-védelmi terület övezet:

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

- Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljárunk.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Szombathely, 2019. március 1.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna

osztályvezető

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTÉRIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: RLH/22242-1/2019-ITM

Horváth Tibor
Sármellék Község
Polgármestere

8391 Sármellék
Dózsa György u. 324.

Tárgy: Sármellék Község **TRE módosítás – Tájékoztatás, adatszolgáltatás**
Hivatkozási szám: I/375-15/2019.
Ügyintéző: Vincze Tamás
Telefon: 1-273 5514
E-mail: tamas.vincze@itm.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) a 2019. február 11. napján kelt, a Hatóságnál 2019. február 21. napján érkeztetett **„Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz, adatszolgáltatás kérése"** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §., valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi – a tervezési területnek a Sármellék Község területére eső részére vonatkozó – követelményeket és elvárásokat ismertetem:

(a) A településrendezési eszközök módosítása során a Hatóság 2013. december 12. napján LR/RK/NS/A/2593/0/2013 iktatószámon kelt, a **Hévíz-Balaton Repülőtér (ICAO-kódja: LHSM) zajgátló védőövezetét kijelölő, hatályos határozatának előírásait figyelembe kell venni.**
A zajgátló védőövezet kijelölő határozatot a kapcsolódó tervdokumentációval (CD) együtt a Hatóság 2013 decemberében postai úton Sármellék Község Önkormányzata részére is megküldte.

(b) A Hévíz-Balaton Repülőtér **akadálykorlátozási felületeinek a Sármellék Község közigazgatási területére eső részét a településrendezési eszközökben fel kell tüntetni. Az akadálykorlátozási felületek alá eső övezetek kidolgozása során az akadálykorlátozási felületekből származó magasságkorlátozásokat figyelembe kell venni.**
Az akadálykorlátozási felületekhez kapcsolódó adatigénylési szándékkal a Hévíz-Balaton Repülőtér üzembentartóját (Hévíz-Balaton Airport Kft., 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.) szükséges megkeresni.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **részt kíván venni.**

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2019. március 14.

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért felelős miniszter
nevében és megbízásából:

Innovációs és Technológiai Minisztérium * 153. *

Mudra István
főosztályvezető

2019 MÁRC 01. kovácsné.

Lelki —

2019 MÁRC 04.

I/375-36/2019.

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTÉRIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: **VHF/15894-33/2019-ITM**

Ügyintéző: Tóth László
Telefonszám: +36 1 474 1734
E-mail: laszlo.toth@itm.gov.hu

Hivatkozás: I/375-16/2019

Tárgy: Sármellék Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.
Vasúthatósági szakmai vélemény.

Sármellék Község Önkormányzata
Sármellék
Dózsa György u. 324.
8391

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:
A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:
   1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:
   - a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
   - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
   - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
   - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**:

   előírásait.
2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:
   2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I.** B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai szerint, figyelemmel az

országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.

2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.

2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.

2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv.** 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.

2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I.** B. fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.

2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I.** A. fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.

2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK** 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.

Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2019.február 25.

Dr. Palkovics László innovációért és technológiáért felelős miniszter nevében és megbízásából:

Tóth László s.k.
osztályvezető

A kiadmány hiteléül:
(Barna Zsuzsanna)
2019. 02. 25.

Innovációs és Technológiai Minisztérium * 129 *

Innovációs és Technológiai Minisztérium
Vasúti Hatósági Főosztály
H-1138 Budapest Váci út 188.
e-mail: vasut.nsa@itm.gov.hu, tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614

Aláíró: Tóth András József

2019 FEBR 28.

2019 FEBR 28.

I/375-14/2019

Mell.:

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám:	ZA-05/ÚO/00170-2/2019.	Tárgy:	Előzetes tájékoztatás településrendezési eszközök módosítása ügyében
Ügyintéző:	Balogh Zsófia		
Telefon:	92/549-078	Hiv. szám:	I/375-14/2019.

Sármellék Község Önkormányzata részére

Sármellék
Dózsa Gy. u. 324.
8391.

Tisztelt Cím!

Sármellék község településszerkezeti tervének, építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel vettem. A kért tájékoztatást az alábbiakban azzal adom meg, hogy a részletek további kidolgozásnál a következőkben felsoroltakat kérem a jóváhagyási folyamatnál figyelembe venni, illetve a szerint eljárni:
A szabályozási terv készítése során, de részleteiben is ki kell dolgozni - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, /OTÉK/ 3.§ (3.) bekezdés alapján - alátámasztó munkarészként az e-ÚT 02. 01.41. sz. alatt kiadott *„A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei"* és annak a *„Tartalmi követelmények"*-re vonatkozó előírásait.

I. A nevezett szabályozás általános fejezete során, a közlekedési javaslat közúti munkarésze különösen terjedjen ki a következőkre:

A közlekedési javaslat terjedjen ki a település közigazgatási határán belül a közutak helyének és területének pontos kijelölésére és szabályozására. Törekedjen a település közúthálózatának hosszú távú kialakítására, a védett övezeti és környezetvédelmi előírásokkal összhangban, a település történelmi szerkezetének figyelembevételével, annak forgalmi méretezésére is.
Részeként meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját. Az egyes utakat, a forgalmi vizsgálat alapján, az útszakasz hálózatban betöltött szerepe, az igénybe-vehető terület szélessége és a környezet terhelhetősége figyelembevételével osztályba kell sorolni. Az utak paramétereit úgy kell meghatározni, hogy azok mindenképpen kielégítsék a szabványban foglaltakat.
Az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket *(forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület)*, a közművek elhelyezését a vízelvezetés és az esetleg szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell.
A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetén is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton *(új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése)*.
Az utak csomópontjainak helyigényét is biztosítani kell.
Az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy ezen utak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
Biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében.

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.
Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail:utugyiosztaly@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú, Közutak tervezése (KTSZ) című útügyi műszaki előírásban foglaltakat, melyek kötelezőek.

II. A településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi előírásai elégítsék ki a következőket, illetve az alátámasztó munkarészként készülő közlekedési javaslat általános felépítése a következő legyen:

- Közlekedési vizsgálat
- A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata
- A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata
- A település forgalmi vizsgálata
- Forgalmi tervezés
- Közlekedésfejlesztési javaslat
    - Közlekedésfejlesztési javaslat szöveges tartalommal
    - A közlekedésfejlesztési javaslat rajzi munkarésszel
    - A közlekedésépítési területek lehatárolására szolgáló tervek

III. Egyéb vélemények javaslatok:

A tervezett utak esetében a fentieken túl szükségesnek tartjuk a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését, amely bizonyíthatja az új utak megvalósíthatóságát, vagy rosszabb esetben feltárhatja, hogy az adott helyen tervezett utat nem lehet megépíteni.

Amennyiben szabályozási terv is készül az érintett területre, úgy a közlekedési munkarészt, jogosultsággal bíró szaktervezővel kell elkészíttetni.

Az országos közutakat érintő egyéb kérdésekben javasoljuk a Magyar Közút NZRt-vel való egyeztetést is.

A terv véleményezésében továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervezés során a hatóságunkkal való további egyeztetésre is mód van. A dokumentációt a továbbiakban CD-n (PDF formátumban) szíveskedjenek megküldeni.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontja, ill. a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (8) bekezdése és 1. melléklet 19. pontja állapította meg.

Zalaegerszeg, 2019. február 27.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Tóth András
főosztályvezető

Értesül: (*Hivatali Kapun keresztül*):

1. Címzett (KRID: 142016776)
2. Irattár (BZS Sármellék, telep.rend. eszk. mód. előzetes tájékoztatás 170_2_2019_02_27)

Aláíró: Magyari István (2019.03.01. 11:08:29)

2019 MÁRC 04. Konzult. Lezárva

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

2019 MÁRC 04.
Érkeztetés:
I/375-17/2019.
Szám: Mell.:

Ügyiratszám:	ZAG/030/1782-2/2019	Tárgy:	Adatszolgáltatás
Ügyintéző:	Kreinerné Pribilla Tímea	Hivatkozás:	I/375-10/2019
Telefon:	(70) 436-5307	Melléklet:	Felsorolás szerint, e-mail-en megküldve.

Horváth Tibor polgármester úr részére
Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék
Dózsa Gy. u. 324.
8391

Tisztelt Polgármester Úr!

A *Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztálya* Sármellék Község Polgármesterének megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi általános tájékoztatást adom:

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése rögzíti, hogy erdőt igénybe venni csak kivételes esetben (más lehetőség hiányában), - gazdasági elsődleges rendeltetésű kultúrerdő és faültetvény kivételével - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Tehát lakó- és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni, ill. termelésből kivonni erdőt csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehetséges, és a kidolgozandó munkarészekben az erdők beépítésre, igénybevételre történő tervezését az erdő-igénybevétel kivételességét és közérdekkel fennálló összhangját alátámasztó indoklással kell ellátni. Az Evt. 82. § (4) és (5) bekezdése alapján a természetes és természetszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén csereerdősítést kell végezni az erdő fekvése szerinti erdőtervezési körzet területén belül.

Az Evt. 23. (1) bekezdése ugyancsak rögzíti, hogy az erdő rendeltetéseinek megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges. A változtatást közérdekből a települési önkormányzat jegyzője is jogosult kezdeményezni. A rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok tartalmazzák. A rendezési tervekben a meglévő erdőket ezek alapján és nem a nyilvántartott művelési ágak szerint szükséges ábrázolni.

AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209.
Hivatali kapu: ZAMMGSZHEI, KRID szám: 701726115
Telefon: (36 92) 549-670, Fax: (36 92) 549-671, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az erdők rendeltetését, üzemmódját, faállomány-viszonyait, az erdőkben előírt, ill. engedélyezhető munkákat (fakitermelések, felújítás módja és fafaja) a körzeti erdőtervek tartalmazzák. Az erdőkkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat az Evt., az Evt. végrehajtásáról 61/2017. (XII.21.) FVM rendelet, valamint a 433/2017. (XII.21.) Korm. rendelet rögzíti.

Egyben tájékoztatom, hogy a rendezési terv-módosítás egyeztetési-véleményezési eljárásának további szakaszaiban is **részt kívánok venni**, ill. az egyeztetési dokumentáció térképeit papír alapú hordozón vagy EOV-ban tájékozott, az elterjedt CAD-formátumok valamelyikében kérem megküldeni.

Felhívom a figyelmet, hogy adatszolgáltatásunk csak az adatkérésben megjelölt munkákhoz használható fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

Mellékletek felsorolása:

- a nyilvántartott erdőket, azok rendeltetését, Natura 2000 besorolását tartalmazó állományok
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó állományok

A rendeltetést és a Natura besorolást a „Rendeltetés" és a „Natura" mezők tartalmazzák.

A rendeltetés mező kódszámainak jelentése:

Rendeltetés	Kód
Talajvédelmi erdő	110
Mezővédő erdő	111
Honvédelmi	112
Határrendészet és nemzetbiztonság	113
Vadvédelmi erdő	114
Vízvédelmi erdő	115
Partvédelmi erdő	116
Településvédelmi erdő	117
Tájképvédelmi erdő	118
Műtárgyvédelmi erdő	119
Fokozottan védett természeti terület	121
Védett természeti terület	122
Erdei génrezervátum	123
Erdőrezervátum	124
Természetvédelmi	125
Örökségvédelmi	126
Vízgazdálkodási	127
Bányászati	128
Erdészeti arborétum	129
Natura 2000	130
Faanyagtermelő erdő	211
Faanyagtermelő erdő	212
Faültetvény	213
Szaporítóanyag-termelő	221

Vadaskert	223
Karácsonyfatelep	224
Bot, vessző termelés	225
Földalatti gomba termelő	226
Gyógyerdő	301
Parkerdő	302
Parkerdő	303
Tanerdő	401
Kísérleti erdő	402
Vadaspark	403

A rendeltetéssel nem rendelkező részletek erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek (tisztás, nyiladék, vadföld stb.).

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

1, Címzett

2, Irattár

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2019.02.20 14:33
Dr. Sipos Gyula nevében: Nagy Zoltán r. ezds
NOVA

20000-700/99-1/2019.hr.

2019 FEBR 25. Kondelt.

Kelesi

2019 FEBR 25.
1/375-31/2019.
Mell.:

Zala Megyei Rendőr-főkapitányság

Szám: 20000/700/99- /2019.hr.

Tárgy: véleményezés.
Hivatkozási szám: 1/375-9/2019.
Előadó: Sinkovics Róbert r. alezredes
Telefon: 92-311-510/2612
E-mail cím: sinkovicsr@zala.police.hu

Horváth Tibor
polgármester
Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék

8391 Sármellék, Dózsa György u. 324.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan, hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklet 21. pontjára kifogással nem élek, egyben tájékoztatom, hogy a Hévíz-Balaton Airport nemzetközi repülőtéren rendelkezésre álló szolgálati helyiségekben a Zala Megyei Rendőr-főkapitányság állománya végzi az utasok államhatáron való átléptetésének feladatait, így a határrendészeti szakterületet érintő kérdésekben a főkapitányság továbbra is rész kíván venni az egyeztetési eljárásban.

Zalaegerszeg, 2019. február 20.

Tisztelettel

Dr. Sipos Gyula r. vezérőrnagy
rendőrségi főtanácsos
főkapitány

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 4.; 8901 Zalaegerszeg, Pf. 218.
Telefon: (06 92) 311-510, 21-34; fax: (06 92) 311-510, 23-66
E-mail: zalamrfk@zala.police.hu

Aláíró: Nagy Zoltán; Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Zala Megyei Rendőr-főkapitányság; Aláírás időpontja: 2019.02.20T13:33:26Z; Aláírás érvényes 2019.02.20T17:52:48Z; Kiadmányozásra nem jogosult; Másolat készült: 2019-02-21T06:32:51Z; Készítette: Magyar Posta Zrt. A másolat hitelesítése iratérvényességi nyilvántartás használatával történik. A másolat automatizált, zárt, auditált rendszerrel készült; 300 dpi; fekete-fehér; Az irat egyedi azonosítója: 8602c9fa-99c2-4ae2-8050-4143dfd3074f; Elektronikus eredeti elérhetősége: https://kdtnova.police.hu/kdt/login?package=505156855efb688ee1d944b2b272275aabc7100c 506341775201902201434544299; Iratérvényességi nyilvántartásbeli cím: https://iraterv.kekkh.gov.hu:443/ws/get?id=8602c9fa-99c2-4ae2-8050-4143dfd3074f; Lenyomat: vv2QK0sMghOl0q7nOVYrtuntBXr2adldDtbu7Xborpk=; Szöveg lenyomat: HabPB1Cfln6wfuUYvc0vv4ldRNqS6vz9w0lY3LN48CY=; Az ön küldeménv

ZMRFK RI HRSZ Határrendészeti Oszt.
Zalaegerszeg, Pf. 218
8900

23212001100055266070000001201 02

23212001100055266070000001201 02

Sármellék Község Önkormányzata
Sármellék
Dózsa György u 324
8391

660700100000012 23212001 00552 66070010000001 0000003 001/004

2019 MÁRC 04. Kondáth.
Letési

Dr. Homor Zsuzsanna Judit

Digitálisan aláírta: Dr. Homor Zsuzsanna Judit
Dátum: 2019.03.04 14:33:04 +01'00'

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Sármellék Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2019 MÁRC 04.
Szám: I/375-18/2019. Mell.:

Horváth Tibor polgármester
részére

Sármellék Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF-TKI/01943-2/2019.
Ügyintéző:	dr. Semsey Hajnalka
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.
Hiv. szám:	I/375-5/2019.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település közigazgatási határain belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. György István
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2019 FEBR 27.

2019 FEBR 27.
I/375-11/2019.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

KÖRNYEZET- ÉS TÁPLÁLKOZÁS-EGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: 9937-2/2019/KTEF

Hiv. szám: -
Ügyintéző: Dr. Dávidovits Zsuzsanna
Tel.szám: +36 1 476 1100/2396
Mellékletek: I/375-5/2019. iktatószámú levél másolata (1 oldal)
Térkép (1 oldal)
Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjék

Tárgy: Áttétel hatáskör megszűnése miatt

VÉGZÉS

A **Nemzeti Népegészségügyi Központ** (1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.) a Sármellék Község Önkormányzat Polgármestere (8391 Sármellék, Dózsa György u. 324., a továbbiakban: Önkormányzat) megkeresésére indult 9937-1/2019/KTEF iktatószámú eljárás iratanyagát

átteszi

a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya** részére (1138 Budapest, Váci út 174., a továbbiakban: BFKH).

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, a jogorvoslati jog az ügy érdemében hozott határozattal vagy az eljárást megszüntető végzéssel szemben igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat I/375-5/2019. iktatószámú levelében megkereste a Nemzeti Népegészségügyi Központot (a továbbiakban: NNK) Sármellék község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, előzetes tájékoztatás céljából.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2017. április 1. napjától hatályos állapota szerint:

„28. § (1) A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal."

A Korm. rendelet 9. mellékletének 25. pontja, természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti

adottságainak védelme szakterület tekintetében, a BFKH-t jelöli ki az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervként.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a szerint:

„17. § [A hatáskör és az illetékesség vizsgálata]
A hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti."

Megállapítottam, hogy a kérelemmel kapcsolatban az NNK hatáskörrel és illetékességgel nem rendelkezik. Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és az ügyet további ügyintézés céljából a BFKH-hoz az Ákr. 17. § alapján átteszem.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § kizárja.

Budapest, 2019. február 20.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT 3.

Dr. Müller Cecília
mb. országos tisztifőorvos

Végzést kapják:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (1138 Budapest, Váci út 174.; iratcsomaggal együtt)
- Sármellék Község Önkormányzata (8391 Sármellék, Dózsa György u. 324.)
- Irattár

2019 FEBR 25. kondelt.

ketsi

Sármellék Közös Önkormányzati Hivatal
2019 FEBR 25.
Érkezett:

ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE 1/375-32/2019.
Melléklet:

Ügyiratszám: T/64-2/2019
Ügyintéző: Borda István
Tel: 92/500-713

Tárgy: Sármellék Község Településrendezési eszközeinek módosítása - előzetes tájékoztatás

Sármellék Község Önkormányzata
Horváth Tibor polgármester úr részére

Sármellék
Dózsa Gy. u. 324.
8391

Tisztelt Polgármester Úr!

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 30.§-a és 37.§-a értelmében megküldöm Sármellék község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos előzetes tájékoztatásomat.

Sármellék község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek módosítása során a Zala Megyei Önkormányzat a következő dokumentumokban foglalt előírásokat, illetve fejlesztési elképzeléseket kéri figyelembe venni:

- Zala Megye Közgyűlésének 22/2010. (XI.25.) számú rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről,
- Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója,
- Zala Megye Területfejlesztési Stratégiai Programja,
- Zala Megye Integrált Területi Programja.

A megjelölt dokumentumok elérhetők a www.zala.hu weboldalon.

A Magyar Közlöny 2018. évben megjelent 216. számában került kihirdetésre Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény. Ez alapján javasolt a község településrendezési eszközeinek módosítását elvégezni. Az idén készülő Zala Megyei Területrendezési Terv módosítása is az új OTrT. előírásait veszi figyelembe.
Az eljárás további szakaszaiban a Zala Megyei Önkormányzat részt kíván venni.

Zalaegerszeg, 2019. február 22.

Tisztelettel:

Zala Megyei Közgyűlés Elnöke

Dr. Pál Attila

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.
+36-92-500-703
pal.attila@zalamegye.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Horváth Tibor polgármester úr
részére

Sármellék Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/0900/1155-3/2019
Ügyintéző: Némethné Meier Éva
Telefonszám: +36 (1) 460-4245
E-mail: meier.eva@bfkh.gov.hu
Tárgy: Tájékoztatás megküldése

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

polgarmester@kisbalatonnet.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a I/375-3/2019 iktatószámon megküldött levelére tájékoztatom, hogy Budapest Főváros Kormányhivatalának, mint - *a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletének* értelmében - a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervnek rendelkezésére állnak a kiváló-, jó termőhelyi adottságú szántóterületek, illetve az erdőtelepítésre javasolt erdőterületek vonatkozásában a lehatárolási adatok, melyeket térítésmentesen szolgáltatunk Önöknek.

Tekintettel arra, hogy a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendeletet 2. § (1) bekezdése szerint az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az előzetes adatszolgáltatást a kiemelt térségi területrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a területrendezésért felelős miniszter vagy a megyei önkormányzat, valamint a megyei területrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a megyei önkormányzat, illetve a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzat megkeresése alapján teljesíti, az adatokat egy web felületen tudjuk átadni Önöknek.

A web felület eléréséhez egy adatlapot állítunk ki egy vagy több kollégájuknak, akik csak felhasználónévvel és jelszóval tudnak ide belépni.

Kérem, hogy az adatlap elkészítéséhez szíveskedjenek megadni

az igénylő önkormányzat nevét
a felhasználó személy nevét
a felhasználó egyértelműen azonosítható, személyhez köthető hivatali e-mail címét.

Kérem, hogy a fenti adatokat közvetlenül Némethné Meier Éva kolléganőmnek szíveskedjenek megküldeni, a következő elérhetőségre: meier.eva@bfkh.gov.hu

Tájékoztatom, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: FTFF) - mint földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv - sem a területrendezési tervek véleményezésére nem jogosult, sem pedig a környezet védelméért felelős szervként nem került megjelölésre *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet* 11. mellékletében, továbbá *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet* 3. mellékletében, ezért **a területrendezési terv véleményezésére az FTFF-nek nincs hatásköre és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni**.

Kérem a fenti tájékoztatás szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2019. február 21

Tisztelettel:

dr. György István
kormánymegbízott
megbízásából

Budapest Főváros Kormányhivatala

Fekete Gábor
főosztályvezető

302.

Szolgáltató Osztály
1149 Budapest Bosnyák tér 5. – 1592 Budapest Pf. 585. – Telefon: +36 (1) 222-5101 – Fax: +36 (1) 222-5112
Hivatali Kapu/KRID: 725401778 – E-mail: ftf@bfkh.gov.hu – Honlap: www.ftf.bfkh.gov.hu

2019 FEBR 21. Kondeva.

Veléz

2019 FEBR 21.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA
AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Érkezés: 1/375-30/2019.
Szám: Melléklet:

Ügyiratszám:	ZA/KTF/00708-2/2019.	Tárgy:	Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatási szakasz
Ügyintéző:	Németh Péter		**Előzetes tájékoztatási szakasz és adatszolgáltatás kérése**
Jogi előadó:	dr. Parragi Valéria		
Telefon:	(92) 795-066		
	(92) 795-065	Hiv.szám:	I/375-24/2019.

Sármellék Község Önkormányzata
Sármellék, Dózsa György u. 324..
8391

Tisztelt Horváth Tibor Polgármester Úr!

Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemmel és dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 9. melléklet táblázata szerint adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő hatóságom részére.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező szerv a területi vízügyi hatóság (Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság).

Az ügyre vonatkozóan a felszíni vízminőségvédelmi területek és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában hatóságom megfelelő adatokkal nem rendelkezik.

A kormányrendelet 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területi vízügyi hatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják a felszíni vízminőségvédelmi területeket és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területeket.

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § (1) bekezdése valamint az 1., 2., és 3. számú mellékletek táblázatai szerint adatszolgáltatási kötelezettséggel hatóságom nem rendelkezik.

A kormányrendelet 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területileg illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

terület, érték, országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) övezete, táj-képvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket.

A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus úton (hivatali kapun) kérem megküldeni.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal hatásköre a környezetvédelmi és termé-szetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén ala-pul.

Zalaegerszeg, 2019. február 20.

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A tájékoztatást kapja:

1. Sármellék Község Önkormányzata (8391 Sármellék, Dózsa György u. 324.) elektronikusan
2. Irattár

2019 FEBR 21. Kondent.

Sármellék Község Önkormányzati Hivatala
Érkezett: 2019 FEBR 21.
Szám: 1/375-29/2019. Melléklet:

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	10029/2019.	Tárgy:	Rendezési terv előzetes véleményezése
Ügyintéző:	Lőrincz Tamás	Hiv.sz..:	1/375-11/2019.
Telefon:	(36 92) 597 616	Mell.:	2 lap

Horváth Tibor polgármester úr részére
Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék
Dózsa Gy. u. 324.
8391

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére Sármellék község településrendezési eszközeinek módosításához a termőföld védelméről szóló, többször módosított 2007. évi CXXIX. törvény alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

- Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni. A fejlesztési irányok kijelölésénél figyelembe kell venni az érintett termőföld területek minőségét.
- A beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.
- Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza.
- Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.
- Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni

ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY
8901 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35–39. Pf. 145 Telefon: (36 92) 597 600 Fax: (36 92) 597 601
E-mail: foldhivatal.zmkh@zala.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

- Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.
- Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.
- Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi fölrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. Szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.
- Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a zártkerti fekvésű ingatlanok kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.
- Ingatlanügyi hatósági (területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztálya) előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani, belterületbe vonni.

Tájékoztatásul mellékelten megküldöm a településen előforduló termőföldek művelési áganként, és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.

Fentiek alapján a földvédelmi szempontokra tekintettel, és a felmerülő földügyi kérdésekre való válaszadás érdekében, a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos további egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2019. február 18..

Köszönettel és tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala

Törzskönyv

Helység : **SÁRMELLÉK**

Fekvés : **< Fekvések összevonva >**

Készítette : Lőrincz Tamás

SÁRMELLÉK **3754** **< Fekvések összevonva >**

A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA

MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT

Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	3	48.70	9.1113	84.8	443.72	92					
	4	45.20	1.5228	14.2	68.83	7					
	7	33.90	0.1143	1.1	3.87	1					
							10.7484	**0.3**	**516.43**	**48.05**	**100**
kert	3	48.70	3.9303	100.0	191.41	48					
							3.9303	**0.1**	**191.41**	**48.70**	**48**
szántó	1	36.50	138.4994	12.8	5055.23	111					
	2	32.10	371.1236	34.4	11913.07	252					
	3	24.30	225.6440	20.9	5483.15	176					
	4	22.60	120.6882	11.2	2727.55	144					
	5	19.10	57.1650	5.3	1091.85	38					
	6	10.80	165.0776	15.3	1782.84	38					
							1078.1978	**30.5**	**28053.69**	**26.02**	**759**
szőlő	4	52.10	5.1875	30.4	270.27	35					
	5	45.20	11.6161	68.0	525.05	82					
	6	33.00	0.2875	1.7	9.49	2					
							17.0911	**0.5**	**804.80**	**47.09**	**119**
legelő	4	10.10	103.3485	13.0	1043.82	21					
	5	8.00	196.7658	24.7	1574.13	44					
	6	2.80	54.7587	6.9	153.32	10					
	7	1.90	368.2996	46.2	699.77	29					
	8	1.40	73.5648	9.2	102.99	7					
							796.7374	**22.5**	**3574.03**	**4.49**	**111**
rét	2	40.00	18.4010	3.9	736.04	49					
	3	31.30	31.2543	6.7	978.26	55					
	4	26.90	56.0706	12.0	1508.30	94					
	5	24.30	22.9804	4.9	558.42	4					
	6	16.50	51.5320	11.0	850.28	72					
	7	12.20	182.4194	39.0	2225.52	17					
	8	3.50	105.1407	22.5	367.99	11					
							467.7984	**13.2**	**7224.81**	**15.44**	**302**
GYEP ÖSSZESEN							**1264.5358**	**35.7**	**10798.84**	**8.54**	**413**
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							**2374.5034**	**67.1**	**40365.16**	**17.00**	**1439**
erdő	3	7.30	97.0768	27.2	708.66	28					
	5	4.20	20.4723	5.7	85.98	63					
	7	1.60	239.8784	67.1	383.81	12					
							357.4275	**10.1**	**1178.45**	**3.30**	**103**
fásított terület	3	7.30	10.3218	51.9	75.35	8					
	5	4.20	9.5692	48.1	40.19	41					
							19.8910	**0.6**	**115.54**	**5.81**	**49**

TERMŐ TERÜLET	2751.8219	77.8	41659.15	15.14	1591
KIVETT	785.3647	22.2			1457
ÖSSZESEN	3537.1866	100.0	41659.15	15.14	3048

2019 FEBR 20. Kiadott.
Lelosi

Kovács István János (2019.02.19. 13:52:46)

2019 FEBR 20.

I/375-28/2019.

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BAV/446-2/2019.
Ügyintéző: Kraft János
Tel.: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-54-36
E-mail: kraft.janos@baranya.gov.hu

Tárgy: Sármellék község településrendezési eszközeinek módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz – adatszolgáltatás

SÁRMELLÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8391 Sármellék, Dózsa Gy. u. 324.

Önöknél:
Ikt.sz.: I/375-7/2019.

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37.§ (4) bekezdésére hivatkozva Sármellék község településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi tájékoztatást és adatszolgáltatást adja:

1. A Bányafelügyelet nyilvántartásai szerint Sármellék igazgatási területén nincs érvényes bányatelek vagy hatósági engedélyek birtokában működő bányaüzem.

2. Az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szerepelnek olyan földrészletek, amelyek Sármellék igazgatási területéhez tartoznak és azokon lápföld valamint tőzeg előfordulás ismeretes.

3. Az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szereplő ásványi nyersanyag (lápföld és tőzeg) előfordulások sarokponti koordinátai (EOV rendszerben) az alábbiak:

Töréspont	X	Y
1	149 890	510 100
2	150 070	508 050
3	150 530	507 030
4	151 130	507 020
5	151 860	506 450
6	153 070	506 680
7	154 020	506 860

8	154 790	507 110
9	155 160	507 030
10	155-920	506 910
11	156 210	508 690

4. A településrendezési eszközökben (a szerkezeti és szabályozási tervekben) az országos nyilvántartásban szereplő és ásványvagyon gazdálkodási övezetbe tartozó területrészt önálló egységként szükséges megjeleníteni.

5. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző nyilvántartásokban nem szerepel Sármellék igazgatási területéhez tartozó helyszín.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Sármellék Polgármestere a Bányafelügyeleten 2019. február 18-án iktatásra került megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat a 2003-ban elfogadott településrendezési eszközök módosításáról döntött. A módosítási szándék a repülőtérre és kapcsolódó területeire is kiterjed. A megkeresésében kezdeményezés történt azon adatszolgáltatásra, amely tisztázza a település ásványvagyon gazdálkodási övezettel, valamint földtani veszélyforrások övezetével való érintettségét.

A Bányafelügyelet tájékoztatását és adatszolgáltatását a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2019. február 19.

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács István
bányakapitány

Kapja elektronikus úton:

1. Sármellék Község Önkormányzata 8391 Sármellék, Dózsa Gy. u. 324.
2. Irattár

Aláíró: Dr. Károlyi Sylvia (2019.02.19. 11:14:27)

2019 FEBR 20. Kondem.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2019 FEBR 20.
I/375-27/2019.

Ügyiratszám: ZA/NEF/00339-2/2019
Ügyintéző: Baloghné Zencz Gyöngyi
Telefon: 92/549-181

Tárgy: Sármellék község településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: I/375-18/2019.
Melléklet: -

Horváth Tibor polgármester úr részére
Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék
Dózsa Gy. u. 324.
8391

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyú és hivatkozási számú (érkezett: 2019. február 13.) megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi** szempontból a következő **véleményt** adom:

Sármellék község településrendezési eszközeinek módosítása (Zalavár és Sármellék községek területén működő repülőtér és kapcsolódó területeinek fejlesztésére vonatkozó településfejlesztési koncepció megfogalmazása, a repülőtér területére vonatkozó településrendezési eszközök megalkotása) során a következő jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről,
- 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről,
- 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről (6. §),
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési és építési követelményekről.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 11. pontja alapján adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a véleményezési anyagot elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.
Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu;, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés *b)* pontja és a 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg határozza meg.

Zalaegerszeg, 2019. február 19.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Kapja:

1. Sármellék Község Önkormányzata elektronikus úton – SMONK KRID: 142016776
2. Irattár

2019 FEBR 19. kondent.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

2019 FEBR 19.

I/375-26/2019.

Szám: Melll.:

Iktatószám: CP/4128-2/2019
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: I/375-6/2019

Horváth Tibor polgármester úr részére
Sármellék
Dózsa Gy. u. 324.
8391

Tisztelt Horváth Tibor Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Sármellék Község településrendezési tervének előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá *az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

7624 Pécs, Alkotmány u. 53. • Levélcím: 7602 Pécs 2. Pf. 459. • Telefon: (+36 72) 508 800 • Fax: (+36 72) 508 808 • E-mail: info@nmhh.hu

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez"** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Pécs, *az elektronikus aláírásban szereplő napon*

Tisztelettel

Kúti Zoltán
hatósági irodavezető-helyettes

Sármellék községhez tartozó előzetes államigazgatási tájékoztatási szakasz a teljes felülvizsgálatra vonatkozóan:

	Egyeztetési szakterület:	Államigazgatási szervek:	előzetes tájékoztatási szakasz	véleményezési szakaszban való részvételi szándék
1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. Pf. 227	részt vett: 2021. január 22.	részt kíván venni
2.	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.	részt vett: 2020. október 28.	részt kíván venni
3.	természet - és tájvédelem	Balaton - Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.	részt vett: 2020. december 30.	részt kíván venni
4.	vízvédelem, vízgazdálkodás	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 9700 Szombathely, Ady E. tér 1.	nem vett részt	nem kíván részt venni
5.		Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Pf. 52	részt vett: 2020. november 4.	részt kíván venni
6.	vízvédelem	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest, Pf.56	képviseletében a Nyu-Du.Víz.Ig. járel: 2020. november 4.	nem kíván részt venni
7.	polgári védelem, iparbiztonság	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató, 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	részt vett: 2020. január 25.	részt kíván venni
8.	közegészségügy	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 24. Pf. 41.	részt vett: 2020. november 06.	részt kíván venni
	közlekedés	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	nem vett részt	nem kíván részt venni
9.		Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1066 Budapest, Teréz körút 62.	nem vett részt	nem kíván részt venni
		Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	részt vett: 2020. 11. 12.	részt kíván venni
		Budapest Főváros Kormányhivatala Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	részt vett: 2020.	részt kíván venni

			november 4.	
10.		Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 101/a	részt vett: 2020. október 26.	részt kíván venni
11.	régészeti örökség és műemléki értékek védelme	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.	részt vett: 2020. október 21.	részt kíván venni
12.	földvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Pf. 145.	részt vett: 2020. október 28.	részt kíván venni
13.	erdőrendezés, erdővédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 36. Pf. 209	részt vett: 2020. október 27.	Részt kíván venni
14.	honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf. 70.	részt vett: 2020. november 4.	nem kíván részt venni
		Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	részt vett: 2020. október 27.	nem kíván részt venni
15.	határrendészet	Zala Megyei Rendőr-főkapitányság 8900 Zalaegerszeg, Balatoni. u. 4.	részt vett: 2021. január 26.	részt kíván venni
16.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (7602 Pécs, Pf. 61.)	részt vett: 2020. november 02.	részt kíván venni
17.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlés Hatóság Pécsi Hatósági Iroda 7602 Pécs, 2. Pf. 459	részt vett: 2020. október 26.	részt kíván venni
18.	nukleáris biztonság	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest, Pf. 676.	-	-
19.	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	részt vett: 2020. november 02.	nem kíván részt venni
20.		Zala Megyei Közgyűlés Elnöke 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út	részt vett: 2021. január	részt kíván venni

		10.	21.	
	szomszédos önkormányzat	Zalavár Község Önkormányzata	részt vett: 2020. november 19.	nem kíván részt venni

Nyilvántartási adat kérése a 218/2009. (X. 6.) kormányrendelet szerint

	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.	Részt vett: 2020. november 4.	-

A beérkezett államigazgatási vélemények a következő oldalakon olvashatóak.

Aláíró: Lengl Zoltán

1141

2021.01.22. Kivéve.

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2021 JAN 22.
Szám: I/41-34/2021 Mell.:

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/26-2/2020.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Sármellék Község településrendezési eszközei, előzetes tájékoztatás

Horváth Tibor polgármester úr részére
Sármellék Község Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék Község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatával kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 37. §-a alapján az alábbi tájékoztatást adom:

I. A településrendezési eszközökre vonatkozó általános szabályok:

1. Az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatainak ellátása, valamint településrendezési eszközeinek és fejlesztési dokumentumainak megalkotása során kiemelt figyelmet kell fordítani:
   a. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
   b. a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.),
   c. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (továbbiakban: MaTrT),
   d. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet,
   e. a Kr., és
   f. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)
   vonatkozó előírásaira.

2. Az Önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. A településrendezési dokumentumok egyeztetése során a főépítész közreműködését igazolni szükséges.

3. A Kr. nagy hangsúlyt helyez a széles körű nyilvánosságra. A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését a Kr. 29/A. §-ában és az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletében foglaltaknak megfelelően kell lefolytatni.

4. Az Étv. 9/B. § (2) a) és a Kr. 3. § (4) bekezdése alapján a településszerkezeti tervet a településfejlesztési koncepció alapján, azzal összhangban kell elkészíteni. Szükség esetén előzetesen gondoskodni kell a településfejlesztési koncepció módosításáról vagy elkészítéséről. Az új koncepció készítésénél, a Kr. 28-29. §-t, valamint a 30. § (2)-(13) bekezdést, a meglévő koncepció módosítása során a Kr. 28-29. §-t, valamint a Kr. 30. § (7)-(13) bekezdést együttesen kell alkalmazni.

5. A Kr. 9. § (4) és 11. § (4) bekezdései alapján a településrendezési eszközökhöz megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot kell készíteni. A Kr. 16. § (4) alapján a településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készíthető. A Kr. 9. § (6) és 11. § (6) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tekintetében a Kr. 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

6. A kötelező szakági munkarészeket az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint jogosultsággal rendelkező szakági településtervezőnek kell elkészítenie. Ugyanezen jogszabály határozza meg a dokumentáció aláíró lapjára és a tervlapokra vonatkozó szabályokat.

7. A Kr. 9. § (3) bekezdése alapján a településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére el kell készíteni, a Kr. 4. melléklete szerinti tartalommal.

8. A helyi építési szabályzat tartalmi elemeit a Kr. 5. melléklete határozza meg. A Kr. 11. § (1) alapján a helyi építési szabályzat készülhet a település teljes közigazgatási területére, vagy külön az együtt tervezendő területekre is.

9. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges országos és kiemelt térségi övezetek pontosított adatait a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rend. 15. melléklete alapján szükséges beszerezni.

10. A településszerkezeti terv területrendezési tervekkel való összhangját térképi ábrázolással, szövegesen és – ahol lehetséges – számítással is szükséges igazolni.

11. A településrendezési eszközökben a térségi övezetek lehatárolásainak módosítására a MaTrT. 22-23. §-aiban foglaltaknak megfelelően kerülhet sor.

12. Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (7) bekezdés szerint, ha a települési önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, köteles az érintett települési önkormányzat 2021. december 31-ig a településrendezési eszközében a barnamezős területeket lehatárolni,

továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározni.

13. Kérem, hogy az Étv. előírásai közül fordítsanak fokozott figyelmet a 7. § (3) bekezdésben foglalt szabályokra. Az Étv. 7. § (3) b) alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BIA) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, nem csökkenhet. A BIA szinten tartását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak alapján szükséges igazolni. Tájékoztatom, hogy a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök hiányában a beépített területen a kialakult állapotnak, az egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti területfelhasználásnak megfelelően kell kiszámítani.

14. A településrendezési eszközökben új beépítésre szánt terület kijelölésénél kérem, vegyék figyelembe az Étv. 7. § (3) bekezdésében és a MaTrT 12-13. §-aiban foglaltakat. Az Étv. 7. § (3) e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A MaTrT 12. § (1) c) pontja alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerülhet sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület.

15. A MaTrT 12. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni.

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

17. Új közlekedési területek kijelölése esetén kérem, vegyék figyelembe az OTÉK szerinti minimális szabályozási szélességeket. Az OTÉK szerinti szélességnél szűkebb meglévő utak esetén, ahol az út szélesítése az épített környezet és a magántulajdon védelmére tekintettel nem lehetséges, ott a meglévő szabályozási szélességek megtarthatóak, amennyiben a közlekedési hatóság azt nem kifogásolja.

18. Kérem, hogy vegyék figyelembe a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet vonatkozó előírásait.

19. Kérem, hogy fordítsanak kiemelt figyelmet a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjára, valamint az egyes településrendezési eszközökön belül a szöveges és térképi munkarészek közötti összhangra – az egyes területfelhasználási egységek jele, illetve övezeti jelek tekintetében is.

20. Kérem, ügyeljenek a Kr. 6. melléklete szerinti színhasználat és jelkulcs, különösen a szabályozás alapelemeinek megfelelő alkalmazására.

21. Szükség esetén a település a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény és a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint területrendezési hatósági eljárást folytathat le.

22. A települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend. alapján településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.
23. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. környezeti vizsgálatra vonatkozó eljárását kötelező lefolytatni. Az eljárás lefolytatásának megtörténtét dokumentálni szükséges. A környezeti értékelés a Kr. 3. melléklet táblázatának 41. sora alapján az alátámasztó munkarész tartalmi elemét képezi.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A véleményezési szakaszra a tervdokumentációt – a Kr. 30. § (7) bekezdésének megfelelően – elektronikus úton kérem megküldeni.

A településrendezési eszközök egyeztetése során a Kr. 9. melléklet 3. sor C oszlop alapján adatszolgáltatási feladat- és hatáskörrel nem rendelkezem.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2021. január 22.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

Aláíró: Németh József osztályvezető
ZMKH_AKF Környezetvédelmi és Természetvédelmi Oszt.
2020.10.28. 15:10:27

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020 NOV 02
Szám: I/1495-16/2020 Mell.:

Ügyiratszám: ZA/KTF/01994-7/2020.
Ügyintéző: Németh Péter
Jogi előadó: Juhász András
Telefon: (92) 795-060
(92) 795-065

Tárgy: Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosítása **Előzetes tájékoztatási szakasz és adatszolgáltatás**

Sármellék Község Önkormányzata
Sármellék, Dózsa György u. 324.
8391

Tisztelt Horváth Tibor Polgármester Úr!

Sármellék Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemmel kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 9. melléklet táblázata szerint adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő hatóságom részére.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező szerv a területi vízügyi hatóság (Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság).

Az ügyre vonatkozóan a felszíni vízminőségvédelmi területek és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában hatóságom megfelelő adatokkal nem rendelkezik.

A kormányrendelet 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területi vízügyi hatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják a felszíni vízminőségvédelmi területeket és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területeket.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 14. és 15. számú mellékletek táblázatai szerint adatszolgáltatási kötelezettséggel hatóságom nem rendelkezik.

A kormányrendelet 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területileg illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló terület, érték, országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket.

AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Hivatali kapu KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus úton (hivatali kapun) kérem megküldeni.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Németh József
osztályvezető

A tájékoztatást kapja:

1. Sármellék Község Önkormányzata (8391 Dózsa György u. 324.) - elektronikusan
2. Irattár

2021.01.05. kovaltut.
telefon

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3788-5/2020
Ügyintézőnk: Rozner György ☎ 30/33-49-572
Ügyintézőjük:

Tárgy: Adatszolgáltatás Sármellék község Település rendezési eszközeinek vonatkozó módosításával kapcsolatban
Melléklet:
Hivatkozási szám:

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
2021 JAN 05.
Érkezés:
1141-1/ | 2021
Szám: | Mell.:

Horváth Tibor
Sármellék település Polgármestere

8391 Sármellék
Dózsa György utca 324

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre, a Sármellék Község Település rendezési eszközeinek tárgyi témájú felülvizsgálatával kapcsolatban, a következő adatszolgáltatást adjuk:

Az Önök által kért övezetek lehatárolását dwg, vagy dxf formátumban sajnos nincs módunk megküldeni, mert ez nem áll rendelkezésünkre. Ágazatunk a digitális adatokat shape formátumban használja, így csak ez áll rendelkezésünkre. Jelen levelünk mellékleteként csatoljuk a kért lehatárolásokat pdf, formátumban.
A kért digitális adatállományokat - shape fájlokat - továbbítjuk a község email címére.

Hangsúlyozottan kérjük, hogy a mellékelt átadás-átvételi nyilatkozatot aláírva szíveskedjenek az Igazgatóságunknak visszaküldeni, mert ez szigorú feltétele a digitális állományok átadásának.

Csopak, 2020.december 30.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Puskás Zoltán
igazgató

Kapják: 1. Címzett: Hivatali kapu – SMONK Krid kód: 142016776
2. Irattár

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3788-6/2020
Ügyintézőnk: Rozner György ☎ 30/33-49-572
Ügyintézőjük:

Tárgy: Adatszolgáltatás Sármellék község Település rendezési eszközeinek vonatkozó módosításával kapcsolatban
Melléklet:
Hivatkozási szám:

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2021 JAN 05.
Szám: 141-2/2021 Mell.:

Átadás-átvételi jegyzőkönyv

amely létrejött a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (továbbiakban „Adatszolgáltató") és **Sármellék település Polgármestere** (8391 Sármellék, Dózsa György utca 324.) (továbbiakban „Adatkérő") között a mai napon, számítógépes digitális térképi állományok átadása témakörében.

1) Az „Adatszolgáltató" a következő digitális állományokat adja át az 1232-3/2020. ügyiratszámú tájékoztatás mellékleteként az Önök részére:
   a) **Védett természeti terület „Sarmellek_VTT"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, valamint az azonos nevű pdf kiterjesztésű fájlok
   b) **Fokozottan védett természeti terület „Sarmellek_VTT"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, valamint az azonos nevű pdf kiterjesztésű fájlok
   c) **Ex lege védett természeti terület (lápok) „Sarmellek_LAP"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, valamint az azonos nevű pdf kiterjesztésű fájlok
   d) **Natura 2000 SPA terület „Sarmellek_SPA"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, valamint az azonos nevű pdf kiterjesztésű fájlok
   e) **Natura_2000 SCI terület „Sarmellek_SCI"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, valamint az azonos nevű pdf kiterjesztésű fájlok
   f) **Országos ökológiai hálózat „Sármellék_ökoháló_2020_12_02"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, valamint az azonos nevű pdf kiterjesztésű fájlok
   g) **Tájképvédelmi terület övezete „Sármellék_tajkepvedelmi_terulet_ovezet"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, valamint az azonos nevű pdf kiterjesztésű fájlok
   h) **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete „Sármrllék_tajkepved_szemp_kiemelt_ovezet"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, valamint az azonos nevű pdf kiterjesztésű fájlok

2) Az „Igénylő" jogosult a digitális állományokat a kérelemben megfogalmazott célokra felhasználni.

3) Az „Igénylő" az adatokat harmadik félnek nem teheti hozzáférhetővé (kivétel: az Igénylővel a településrendezési eszközök módosítása, illetve felülvizsgálata tárgyában szerződést kötött tervező számára, kizárólag a megnevezett feladat céljára), üzleti tevékenységéhez nem használhatja fel, nem változtathatja meg.

4) Az „Igénylő" a felsorolt állományok átvételét a jegyzőkönyv aláírásával elismeri.

Csopak, 2020. december 30.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Puskás Zoltán
igazgató
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
„Adatszolgáltató" részéről

Horváth Tibor
polgármester
Sármellék település
Adatkérő" részéről

1/1495

2020.11.04. Kapták kézhez

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Sármellék Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020 NOV 04.
1/1495-2/2020
Szám: Mell.:

Dátum:
2020.11.04.

Címzett iktatószáma:
-

Címzett ügyintézője:

Iktatószám:
0228-144/2020

Ügyintéző:
Somogyi Katalin

Ügyintéző elérhetősége:
somogyi.katalin@nyuduvizig.hu
+36 94 521 280

Tárgy: Előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezése: Sármellék Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata
Melléklet: Belvizvedelmi_oblozetek_Zala_megye.zip

Horváth Tibor polgármester részére

Sármellék Község Önkormányzata
Sármellék
Dózsa György utca 324.
8391

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, az alábbiakról tájékoztatjuk:

- Nyilvántartásaink szerint Sármellék község közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel veszélyeztetett (Pálfai II-III.).
- Sármellék település közigazgatási területe érinti Igazgatóságunk 06.02. Zala bal parti és 06. 03. Keszthely-Hévíz Belvízvédelmi szakaszát. Az öblözetek lehatárolását tartalmazó állományt 0205-044/2019 iktatószámú levelünk mellékleteként Sármellék Község Önkormányzata részére 2019 márciusában átadtuk. Az állományt jelen levelünkhöz ismételten csatoljuk.
- A Belvízvédelmi szakaszokon érintett a Sármelléki-belvízcsatorna, a Kis-Zala, Kis-Zala övcsatorna, a Kenderáztató-csatorna, a Felsőnyugati-csatorna, Alsó-Nyugati-csatorna, Keszthelyi-határárok, Északi-, Középső-, és Déli-keresztcsatorna, ESZ-3 és ESZ-4 csatornák, és Sz-6 szivárgó árok. A csatornák állapota jó, feladatukat ellátják.
- Érintettek továbbá a Zala, és a Zala bal parti I. rendű árvízvédelmi védvonal, a Repülőtéri-árok, illetve a Kis-Balaton II. tározó, azaz a Fenéki-tározó.
- A vízfolyások, víztározók területét azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni.
- Viziközmű:

- Sármellék településen a vízellátás 100%-ban kiépült. Az ivóvíz ellátása a NYBRV Nyugati ág vízműrendszerről történik.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

- A település szerepel a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 6. melléklettében, „A szolgáltatott ivóvíz vonatkozásában nyilvántartott minőségi kifogással érintett települések listája"-ban.
- A település szerepel a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002.(II.27.) Kormányrendeletben, a település szennyvízelvezetése és kezelése megoldott a Keszthely szennyvízelvezetési agglomeráció részeként.
- A vízellátó- és a szennyvízkezelő rendszer üzemeltetője az Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. A települési szennyvízkezelésre vonatkozó adatok nyilvántartására szolgáló VFA rendszer adatai alapján a településen a csatornahálózatra való rákötés aránya 94 %. A csatornázott területeken az ingatlanok rákötése szempontjából a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény 55.§-ban foglaltak az irányadók. Az Európai Uniós elvárásnak megfelelően a csatornahálózatra való rákötést fokozni kell.
- Sármellék település szennyvize a Keszthely szennyvíztisztító telepen kerül megtisztításra, amely a Zala folyó vízgyűjtő területén fekszik, ezért a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére a 28/2004(XII.25) KvVM rendelet előírásai az irányadók.

- Vízminőségvédelmi övezet:

- Sármellék település teljes közigazgatási területe rajta van az országos-vízminőségvédelmi terület övezeten.

- Vízgyűjtőgazdálkodási területek:

- Sármellék település a felszíni vizek tekintetében a 4.1. Zala alegységen található.
- Felszín alatti vizek tekintetében a település közigazgatási területe érinti az sp.4.2.1 Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő sekély porózus, a p.4.2.1 Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő porózus, a pt.3.1 Délnyugat-Dunántúl porózus termál és a kt.4.1 Nyugat-dunántúli termálkarszt víztestet.

- A településrendezési eszközök felülvizsgálata során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről,
- 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról,
- 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
- 147/2010. (IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény alkalmazása szükséges.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

- Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviseljük.
- A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.

Tisztelettel,

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

2021 JAN 26

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
NOVA Kiadmányozta: 2021.01.25 15:25
Egri Gyula nevében: Takács Otto Alajos tű. ezds.
Iktatószám: 37000/136-1/2021. ált.

37000/136-1/2021.ált.

ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Sármellék község településrendezési eszközei módosításához tájékoztatás, előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv.szám: -
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2021 JAN 26.
Szám: 141-37/2021 Mell.:

Horváth Tibor polgármester
Sármellék Község Önkormányzata

8391 Sármellék
Dózsa György u. 324.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § alapján **Sármellék község településrendezési eszközei módosításához** az alábbi tájékoztatást adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;

b) az *a)* pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;

c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell ***a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet*** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő polgári védelmi követelmények

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Korm. rendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

a) építésföldtani korlátok
b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
d) földrengés veszélyeztetett területei
e) vízrajzi veszélyeztetettség
f) árvízveszélyes területek
g) belvízveszélyes területek
h) mély fekvésű területek
i) árvíz és belvízvédelem
j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
k) mélységi, magassági korlátozások
l) tevékenységből adódó korlátozások
m) ásványi nyersanyag lelőhely
n) városi klíma
o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények,

műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
c) a földtani veszélyforrások hatását,
d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

a) Katasztrófaveszély és különleges jogrend elrendelése, kihirdetése esetén, a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében a lebiztosításhoz szükséges adatok biztosítása,
b) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatainak rendelkezésre bocsátása,
c) a kijelölt életvédelmi célú létesítmények, védendő objektumok adatainak biztosítása.

III. Tűzvédelmi követelmények:

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:

A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

2. Oltóvíz biztosítása:

Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

3. Építmények elhelyezése:

1) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz átterjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
2) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
3) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen

4) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai indokolják.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 4 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ✉: Zalaegerszeg, Pf.: 109
Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ✉: Zalaegerszeg, Pf.: 109
Tel.: +36 (92) 549-560 Fax: +36 (92) 549-565
E-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu Hivatali Kapu azonosító: 200433975

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

37000/136-1/2021.ált.

Aláíró: Dr. Károlyi Sylvia (2020.11.06. 12:54:45)

1/1495

2020 NOV 09. korábbi.

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020 NOV 09.
Szám: 1/1495-25/2020 Mell.:

Ügyiratszám: ZA/NEF/1137-2/2020.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 06/92/549-181

Tárgy: Sármellék község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása
Hiv. szám: -
Melléklet: -

Sármellék Község Önkormányzata
Horváth Tibor Polgármester Úr részére

Sármellék
Dózsa György út 324.
8391

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata ügyében 2020. október 26-án érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi előzetes véleményt, tájékoztatást adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentáció alapján Sármellék község településrendezési eszközeinek tervezett felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása során a közegészségügyi érdekek szem előtt tartásával az alábbi jogszabályok ügyre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
- a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.
Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu;, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontjában foglaltak alapján – figyelemmel e rendelet 9. számú mellékletének 11. pontjában foglaltakra – az eljárásban adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

Tájékoztatom, hogy a Rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában előírt kötelezettségnek eleget téve a Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a Rendelet 37. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az eljárásban a véleményezési anyagot elektronikus adathordozón kéri megküldeni.

Előzetes véleményem és tájékoztatásom a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (2) bekezdés *b)* pontja - 9. számú melléklet 11. pont -, valamint az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Sármellék Község Önkormányzata elektronikus úton - SMONK, KRID szám: 142016776
2. Irattár

I/1495

2020 NOV. 12. Kiadva.

Budapest Főváros Kormányhivatala
Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

Elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Koszéj Adél
ügyi szakügyintéző
(2020.11.12. 12:58:17)

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020. 11. 12.
Szám: I/1495-3/2020 Mell.:

Horváth Tibor polgármester úr
részére

Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék
Dózsa György út 324.
8391

Iktatószám: BP/0801/00648-11/2020.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Sármellék község – előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-a szerint teljes eljárásban

Ez a levél elektronikus úton kerül megküldésre! (KRID szám: 142016776)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos október 22-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

A **NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.** K-45468/2020/ NIF-73742/2020/ számú, 2020. november 9-én kelt tájékoztatása:

„Tájékoztatjuk, hogy Sármellék községet az alábbi előkészítés alatt álló útfejlesztési projektünk érinti, melynek kapcsán az alábbi információt adjuk:

- ***M76 gyorsforgalmi út Misefa (Zalaegerszeg) – Fenékpuszta (Keszthely) közötti szakaszának előkészítése** projekt*

  A projekt célja, Zalaegerszeg város és Fenékpuszta között új nyomvonalon létesítendő, 2x2 sávos autóút megvalósítása, Keszthely város 2x2 sávos főúti bekötésével kiegészülve. A tervezett M76 gyorsforgalmi út fejlesztésének keretében valósul meg a sármelléki repülőtér bekötése, a Fenékpuszta – Sármellék közötti kerékpárút, valamint a Nemesrádó térségében tervezett, a gyorsforgalmi út üzemeletetési feladatait ellátó mérnökségi telep.

  Az M76 gyorsforgalmi út Misefa – Fenékpuszta közötti szakasz hossza ~ 28,5 km.

  A sármelléki bekötő út célja, a Sármelléki nemzetközi repülőtér (Hévíz-Balaton Airport (SOB)) gyorsforgalmi úthálózatba való közvetett bekötése, főúthálózattal történő közvetlen feltárása.

  A Fenékpuszta – Sármellék között tervezett kerékpárút célja, Sármellék és Kis-Balaton térség összekötése biztonságos és megfelelő szolgáltatási szinten, a Balatont megkerülő térségi főhálózat kerékpárúttal (Balatoni Bringakörrel).

  A fent megnevezett gyorsforgalmi útszakasz, BP/0801/00636-37/2020 iktatószámon, 2020. október 08-i keltezéssel kiadott végleges építési engedéllyel rendelkezik. Jelenleg a kiviteli tervek készítése van folyamatban.

Jelezzük, hogy a fenti projekt kapcsán, Sármellék településrendezési eszközeinek módosítása, külön tárgyalásos eljárás keretében 2020. október hónapban lezajlott.

Kérjük a fentiek szíves figyelembevételét.

Jelezzük továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állunk szíves rendelkezésükre.

Kapcsolattartó: *Bartkó Gábor*
tervkoordinációs mérnök
tel: (+ 36) 20 260 32 30
e-mail: bartko.gabor@nif.hu"

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Zala Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi

nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az

építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – NIF Zrt., Magyar Közút NZrt. – megkerestem, és a NIF Zrt. által adott véleményt levelembe foglaltam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
útügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Zala Megyei Igazgatóság
8900 Zalaegerszeg, Köztársaság u. 1.
■ Telefon: +36 (92) 819-530, Fax: +36 (92) 819-539
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@zala.kozut.hu, MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu

Budapest Főváros Kormányhivatala
Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

1/1495

2020 NOV 12. Kiadva.

1138 Budapest
Váci út 188.

Iktatószám:ZAL-1471-4/2020.
Tárgy: Állásfoglalás
Ügyintéző: Karakainé B. Barbara

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020. 11. 12.
Szám: 1/1495-2/2020 Mell.:

Tisztelt Cím!

Sármellék község településfejlesztési koncepciójához, az integrált településfejlesztési stratégiájának és a településrendezési eszközeinek készítéséhez a Magyar Közút Nonprofit Zrt. az alábbi tájékoztatást adja.

Sármellék település közigazgatási határán belül jelenleg az alábbi öt országos közút található,

- 75. sz. Keszthely – Bak – Rédics másodrendű főút
- 76. sz. Balatonszentgyörgy – Zalaegerszeg – Nádasd másodrendű főút
- 6831 jelű Zalakomár – Sármellék összekötő út
- 7509 jelű Sármellék – Alsópáhok összekötő út
- 75111 jelű bekötő út Sármellék bekötő út-

A 2019. évi forgalomszámlálási adatok alapján a forgalomnagyság mértéke az érintett szakaszokon

- 75. sz. főút 7+030 – 8+306 km szelvények között 4237 E/nap, a 8+306 – 9+760 km szelvények között 3783 E/nap
- 76. sz. főút 11+700 – 20+950 km szelvények között 2701 E/nap
- 6831 jelű összekötő út 18+040 – 20+786 km szelvények között 2614 E/nap
- 7509 jelű összekötő út 0+000 – 2+180 km szelvények között 3311 E/nap
- 75111 bekötő út 0+000 – 1+963 km szelvények között 232 E/nap

A település közigazgatási határán belül Igazgatóságunk által a meglévő utakat érintő távlati közúti fejlesztések nem tervezettek. Az országos közutak szabályozási vonalának meghatározására a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet – OTÉK - szerinti érték megfelelő Társaságunk számára.
A megye nagy jelentőségű közlekedésfejlesztési beruházása érinti a települést, az M76 gyorsforgalmi út nyomvonala, illetve a reptéri bekötő út is a község területén halad át.
A pontos nyomvonalakat illetően a beruházás lebonyolítója, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.(NIF) tud tájékoztatást adni.

Zalaegerszeg, 2020. november 4.

Üdvözlettel:

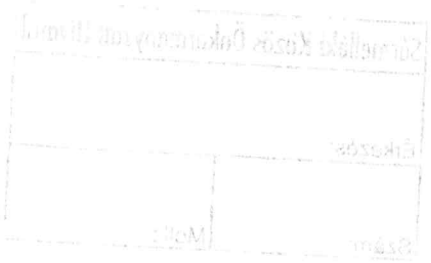
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Zala Megyei Igazgatóság
8900 Zalaegerszeg
Köztársaság u. 1.
2023

Imre Béla
osztályvezető

Schlemmer Tamás
osztályvezető

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. MSZ EN ISO 9001 szabványnak megfelelő minőségirányítási rendszerét az EMT Zrt.– NQA Hungary tanúsítja

Kapják: Címzett
Sármellék Község Önkormányzata
Irattár



Aláíró: Tóth András József (2020.10.26. 15:20:50)

1/1495

2020 OKT 28.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020.11.02.
Szám: 1/1495-14/2020 Mell.:

Ügyiratszám: ZAT/ÚO/00489-2/2020.
Ügyintéző: Balogh Zsófia
Telefon: 92/549-078

Tárgy: Előzetes tájékoztatás településrendezési eszközök módosítása ügyében
Hiv. szám: 2020. október 22-én kelt megkeresés

Sármellék Község Önkormányzata részére

Sármellék
Dózsa Gy. u. 324.
8391.

Tisztelt Cím!

Sármellék község településrendezési eszközei teljes felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresését köszönettel vettem. A kért előzetes tájékoztatást az alábbiakban azzal adom meg, hogy a részletek további kidolgozásnál a következőkben felsoroltakat kérem a jóváhagyási folyamatnál figyelembe venni, illetve a szerint eljárni:
A szabályozási terv készítése során, de részleteiben is ki kell dolgozni - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, /OTÉK/ 3.§ (3.) bekezdés alapján - alátámasztó munkarészként az e-ÚT 02. 01.41. sz. alatt kiadott *„A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei"* és annak a *„Tartalmi követelmények"*-re vonatkozó előírásait.

I. A nevezett szabályozás általános fejezete során, a közlekedési javaslat közúti munkarésze különösen terjedjen ki a következőkre:

A közlekedési javaslat terjedjen ki a település közigazgatási határán belül a közutak helyének és területének pontos kijelölésére és szabályozására. Törekedjen a település közúthálózatának hosszú távú kialakítására, a védett övezeti és környezetvédelmi előírásokkal összhangban, a település történelmi szerkezetének figyelembevételével, annak forgalmi méretezésére is.
Részeként meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját. Az egyes utakat, a forgalmi vizsgálat alapján, az útszakasz hálózatban betöltött szerepe, az igénybe-vehető terület szélessége és a környezet terhelhetősége figyelembevételével osztályba kell sorolni. Az utak paramétereit úgy kell meghatározni, hogy azok mindenképpen kielégítsék a szabványban foglaltakat.
Az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket *(forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület)*, a közművek elhelyezését a vízelvezetés és az esetleg szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell.
A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetén is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton *(új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése)*.
Az utak csomópontjainak helyigényét is biztosítani kell.
Az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy ezen utak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
Biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében.

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÚTÜGYI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.
Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail:utugyiosztaly@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú, Közutak tervezése (KTSZ) című útügyi műszaki előírásban foglaltakat, melyek kötelezőek.

II. A településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi előírásai elégítsék ki a következőket, illetve az alátámasztó munkarészként készülő közlekedési javaslat általános felépítése a következő legyen:

- Közlekedési vizsgálat
- A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata
- A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata
- A település forgalmi vizsgálata
- Forgalmi tervezés
- Közlekedésfejlesztési javaslat
    - Közlekedésfejlesztési javaslat szöveges tartalommal
    - A közlekedésfejlesztési javaslat rajzi munkarésszel
    - A közlekedésépítési területek lehatárolására szolgáló tervek

III. Egyéb vélemények javaslatok:

A tervezett utak esetében a fentieken túl szükségesnek tartjuk a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését, amely bizonyíthatja az új utak megvalósíthatóságát, vagy rosszabb esetben feltárhatja, hogy az adott helyen tervezett utat nem lehet megépíteni.

Amennyiben szabályozási terv is készül az érintett területre, úgy a közlekedési munkarészt, jogosultsággal bíró szaktervezővel kell elkészíttetni.

Az országos közutakat érintő egyéb kérdésekben javasoljuk a Magyar Közút NZRt-vel való egyeztetést is.

A terv véleményezésében továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervezés során a hatóságunkkal való további egyeztetésre is mód van. A dokumentációt a továbbiakban elektronikus úton szíveskedjenek megküldeni.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontja, ill. a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Zalaegerszeg, 2020. október 26.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Tóth András
főosztályvezető

Értesül: (*Hivatali Kapun keresztül*):

1. Címzett (KRID: 142016776)
2. Irattár (BZS Sarmellek telep rend eszk mod elozetes tajekoztatas 489 2 2020 10 26)

Aláíró: Molnárné Rudas Vivien (2020.10.21. 16:28:00)

melléklete e-mailben kiküldve

I/1495

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020 OKT 27.
Szám: I/1495-6/2020 Mell.:

2020. 10.28. Korábbi

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/201/859-5/2020.	Tárgy:	Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosítása, adatszolgáltatás.
Ügyintéző:	Balla Gyula	Hiv. szám:	-
Telefon:	92/795-049	Melléklet:	Sármellék.zip
Email:	balla.gyula@zala.gov.hu		

Horváth Tibor
Sármellék Község Polgármestere

8391 Sármellék
Dózsa Gy. u. 324.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék Község településszerkezeti tervének, építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása ügyében történt megkeresésére hivatkozva mellékelten küldöm a kért adatszolgáltatásunkat.

A tervezés további egyeztetési folyamatában részt kívánunk venni!

Kérem fenti tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!

Zalaegerszeg, 2020. október 21.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Molnárné Rudas Vivien
osztályvezető

Kapja:
1. Címzett HK.
2. Irattár

ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre utca 17., Pf.: Telefon: (36 92) 550-329
E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Aláíró: Dr. Matus Péter osztályvezető (2020.10.29. 14:44:42)

1/1495

2020 NOV 02.

Konóbut.

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
2020 NOV 02.
Érkezés:
1/1495-15/2020
Szám: Mell.:

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.123/3/2020.
Tárgy: településrendezési eszközök módosítása
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Hiv. szám: .
Telefon: 92/597-606
Melléklet: 1 db törzskönyv

Horváth Tibor polgármester úr részére

Sármellék Község Polgármesteri Hivatal
Sármellék
Dózsa György u. 324.
8391

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 2020. október 22-én kelt megkeresésére, Sármellék Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) vonatkozó rendelkezései alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

Tfvt. „6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik."

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeres.zalaegerszeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Adatszolgáltatásként megküldjük a település törzskönyvét, amely segítséget nyújt az átlagosnál jobb minőségű termőföldek Tfvt. szerinti védelméhez.

Zalaegerszeg, 2020. október 28.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeres.zalaegerszeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Aláíró: Dr. Matus Péter osztályvezető (2020.10.29. 14:44:51)

Zala Megyei Kormányhivatal

Törzskönyv

Helység : **SÁRMELLÉK**

Fekvés : **< Fekvések összevonva >**

Készítette : Sándor Gabriella

SÁRMELLÉK	3754	< Fekvések összevonva >

A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA

MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT							MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT				
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	3	48.70	9.1113	84.8	443.72	92					
	4	45.20	1.5228	14.2	68.83	7					
	7	33.90	0.1143	1.1	3.87	1					
							10.7484	**0.3**	**516.43**	**48.05**	**100**
kert	3	48.70	3.9303	100.0	191.41	48					
							3.9303	**0.1**	**191.41**	**48.70**	**48**
szántó	1	36.50	138.4994	12.8	5055.23	111					
	2	32.10	371.1236	34.4	11913.07	252					
	3	24.30	225.6440	20.9	5483.15	176					
	4	22.60	120.6882	11.2	2727.55	144					
	5	19.10	57.1650	5.3	1091.85	38					
	6	10.80	165.0776	15.3	1782.84	38					
							1078.1978	**30.5**	**28053.69**	**26.02**	**759**
szőlő	4	52.10	5.1875	30.4	270.27	35					
	5	45.20	11.6161	68.0	525.05	82					
	6	33.00	0.2875	1.7	9.49	2					
							17.0911	**0.5**	**804.80**	**47.09**	**119**
legelő	4	10.10	103.3485	13.0	1043.82	21					
	5	8.00	196.7658	24.7	1574.13	44					
	6	2.80	54.7587	6.9	153.32	10					
	7	1.90	368.2996	46.2	699.77	29					
	8	1.40	73.5648	9.2	102.99	7					
							796.7374	**22.5**	**3574.03**	**4.49**	**111**
rét	2	40.00	18.4010	3.9	736.04	49					
	3	31.30	31.2543	6.7	978.26	55					
	4	26.90	56.0900	12.0	1508.82	94					
	5	24.30	22.9804	4.9	558.42	4					
	6	16.50	51.5320	11.0	850.28	72					
	7	12.20	182.4194	39.0	2225.52	17					
	8	3.50	105.1407	22.5	367.99	11					
							467.8178	**13.2**	**7225.33**	**15.44**	**302**
GYEP ÖSSZESEN							**1264.5552**	**35.8**	**10799.36**	**8.54**	**413**
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							**2374.5228**	**67.1**	**40365.68**	**17.00**	**1439**
erdő	3	7.30	96.7620	27.2	706.36	27					
	5	4.20	19.4481	5.5	81.68	62					
	7	1.60	239.8784	67.4	383.81	12					
							356.0885	**10.1**	**1171.85**	**3.29**	**101**
fásított terület	3	7.30	10.6354	50.1	77.64	9					
	5	4.20	10.5934	49.9	44.49	42					
							21.2288	**0.6**	**122.13**	**5.75**	**51**

TERMŐ TERÜLET	2751.8401	77.8	41659.67	15.14	1591
KIVETT	785.3465	22.2			1452
ÖSSZESEN	3537.1866	100.0	41659.67	15.14	3043

Aláíró: Magyari István (2020.10.27. 10:26:54)

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020.11.02.
Szám: I/1495- Mell.: 13/2020

I/1495

2020 OKT 28.

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZAG/030/5665-2/2020
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: Adatszolgáltatás
Hivatkozás: -
Melléklet: Felsorolás szerint, e-mail-en megküldve (polgarmester@kisbalatonnet.hu)

Horváth Tibor polgármester úr részére
Sármellék Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A *Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály* ***Erdészeti Osztálya*** **Sármellék Község** Polgármesterének megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Sármellék Község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok tartalmazzák.

Az erdők rendeltetését, üzemmódját, faállomány-viszonyait, az erdőkben előírt, ill. engedélyezhető munkákat (fakitermelések, felújítás módja és fafaja) a körzeti erdőtervek tartalmazzák. Az erdőkkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.), az Evt. végrehajtásáról 61/2017. (XII.21.) FVM rendelet, valamint a 433/2017. (XII.21.) Korm. rendelet rögzíti.

Egyben tájékoztatom, hogy a településfejlesztési stratégia egyeztetési-véleményezési eljárásának további szakaszaiban **részt kívánok venni**.

Felhívom a figyelmet, hogy adatszolgáltatásunk csak az adatkérésben megjelölt munkákhoz használható fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36. Pf. 209.
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990
Telefon: (36 92) 549 670, Fax: (36 92) 549 671, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Mellékletek felsorolása:

- a nyilvántartott erdőket, azok rendeltetését,
- a Natura 2000 besorolását tartalmazó állományok,
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó állományok

A rendeltetést és a Natura besorolást a „Rendeltetés" és a „Natura" mezők tartalmazzák.
A rendeltetés mező kódszámainak jelentése:

Rendeltetés	Kód
Talajvédelmi erdő	110
Mezővédő erdő	111
Honvédelmi	112
Határrendészet és nemzetbiztonság	113
Vadvédelmi erdő	114
Vízvédelmi erdő	115
Partvédelmi erdő	116
Településvédelmi erdő	117
Tájképvédelmi erdő	118
Műtárgyvédelmi erdő	119
Fokozottan védett természeti terület	121
Védett természeti terület	122
Erdei génrezervátum	123
Erdőrezervátum	124
Természetvédelmi	125
Örökségvédelmi	126
Vízgazdálkodási	127
Bányászati	128
Erdészeti arborétum	129
Natura 2000	130
Faanyagtermelő erdő	211
Faanyagtermelő erdő	212
Faültetvény	213
Szaporítóanyag-termelő	221
Vadaskert	223
Karácsonyfatelep	224
Bot, vessző termelés	225
Földalatti gomba termelő	226
Gyógyerdő	301
Parkerdő	302
Parkerdő	303
Tanerdő	401
Kísérleti erdő	402
Vadaspark	403

A rendeltetéssel nem rendelkező részletek erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek (tisztás, nyiladék, vadföld stb.).

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

1, Sármellék Község Önkormányzata KRID: 142016776
2, Irattár

2020.11.04. Kovácsné. I/1495

Cetesi

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hatosag.kormany.hu

Nyt. szám: 13345-2/2020/h

Sármellék Községi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020 NOV 04.
Szám: I/1495-2/2020 Mell.:

Sármellék Község Önkormányzata
8391 Sármellék

Dózsa Gy. u. 324.

Tárgy: Sármellék Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata - teljes eljárás, előzetes tájékozatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska (tel.:+36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Gulyás András
Időpont: 2020.11.04 09:57:45 CET

i/1495

2020 OKT 26. Kovátut.

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
2020 OKT 27.
Érkezés:
Szám: I/1495-8/2020 Melléklet:

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 11932-3/2020/h sz. példány
Hiv. szám: —

Horváth Tibor
Sármellék Község Polgármestere részére

Sármellék

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséhez

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2020.10.22-én beérkezett megkeresésére Sármellék Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
3. Sármellék Község az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

   Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légiközlekedés biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légiközlekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.
4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Kormányrendelet) 30. § (3) bekezdésére, 37. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.). Csáder Zsuzsanna főhadnagy. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Sármellék Község Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)
2. sz. pld.: Irattár

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2021.01.26 14:38
Sinkovics Róbert r. alez [SK]
Iktatószám: 20000-700/50-2/2021.hr.

ZALA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDÉSZETI SZOLGÁLAT

Tárgy: véleményezés
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: dr. Nagy Balázs c. r. őrnagy
Telefon: +36 92 504-321; 26 20-25

Horváth Tibor úrnak,
polgármester
Sármellék Község Önkormányzata

8391 Sármelék, Dózsa György u. 324.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan - hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklet 21. pontjára - a határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Vereckei Csaba r. dandártábornok
megyei rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából

Sinkovics Róbert r. alezredes
határrendészeti osztályvezető

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 4.; 8901 Zalaegerszeg, Pf. 218.
Telefon: (06 92) 311-510, 21-34; fax: (06 92) 311-510, 23-66
E-mail: peterg@zala.police.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

20000-700/50-2/2021.hr.

1/1495

Aláíró: Kovács István János (2020.11.02. 08:04:16)

2020. 11.02. Kondth t.

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020.11.02.
Szám: 1/1495-17/2020 Mell.:

Iktatószám: BAV/2509-2/2020
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-5436
e-mail: kraft.janos@baranya.gov.hu

Tárgy: Sármellék község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, előzetes tájékoztatási szakasz - adatszolgáltatás

SÁRMELLÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8391 Sármellék, Dózsa Gy. u. 324.

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Sármellék község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához az alábbi tájékoztatást és adatszolgáltatást adja:

1. A földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban Sármellék község igazgatási területéhez tartozóan – a Kis-Balaton medencéjének peremét is jelentően – olyan helyszín szerepel, ahol korábban tőzeg és lápföld előfordulásokat felvételeztek. A nyilvántartásban – mint kitermelhető ásványi nyersanyagok előfordulási területe – az alábbi egység szerepel (a töréspontok koordináták Egyesített Országos Vetületi Rendszerbe tartoznak).:

Töréspont	X (m)	Y (m)
1	149 890	510 100
2	150 070	508 050
3	150 530	507 030
4	151 130	507 020
5	151 860	506 450
6	153 070	506 680
7	154 020	506 860
8	154 790	507 110
9	155 160	507 030

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

10	155 920	506 910
11	156 210	508 690

2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző archív és aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Sármellék igazgatási területéhez tartozó földrészlet, így a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata során nem szükséges elkülöníteni nyilvántartásban is szereplő földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozó földrészletet.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Sármellék Polgármestere a Bányafelügyeletre 2020. október 22-én beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát. A megkeresésben kezdeményezés történt azon adatszolgáltatásra, amely tisztázza a település igazgatási területét alkotó földrészleteknek ásványvagyon gazdálkodási övezettel, valamint földtani veszélyforrások területe övezettel való érintettségét.

A Bányafelügyelet tájékoztatását és adatszolgáltatását a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács István
bányakapitány

Kapja elektronikus úton:
1. Sármellék Község Önkormányzata, 8391 Sármellék, Dózsa gy. u. 324.
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

I/1495

2020 OKT 26. Korábbi levelek

NMHH
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020 OKT 27.
Szám: I/1495-7/2020 Mell.:

Iktatószám: CP/26233-2/2020
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Mészáros László
Készült: 2020. október 26.

Horváth Tibor polgármester úr részére
Sármellék
Dózsa György u. 324.
8391

Tisztelt Horváth Tibor Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Sármellék Község településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá *az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez"** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

2020. 11.03. Korábbi

Előzi

1/1495

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass Csaba
Digitálisan aláírta: dr. Vass Csaba
Dátum: 2020.11.02 16:51:37 +01'00'

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020 NOV 03.
Szám: 1/1495-13/2020 Mell.:

Horváth Tibor polgármester
részére

Sármellék Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/7663-2/2020.
Ügyintéző: Dobó Vivien
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.

Hiv. szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata kapcsán, 2020. október 22-én érkezett levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. §-ra, mely szerint:
„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni."

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.
A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

1/41

2021 JAN 25. Korábbi.

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2021 JAN 25.
Szám: 1/41-36/2021 Mell.:

ZALA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

Ügyiratszám:18-4/2021.

Tárgy: Tájékoztatás településrendezési eszközök felülvizsgálatához, módosításához

Zala Megye Valamennyi Települési Önkormányzatának Polgármestere részére

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr !

A Zala Megyei Önkormányzat részéről a folyamatban lévő vagy a közeljövőben elinduló településrendezési eszközök felülvizsgálatát, módosítását célzó eljárásokhoz az alábbi tájékoztatást adom:

A Zala Megyei Közgyűlés Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló hatályos rendeletét 2019. szeptember 26-án, 8/2019. (IX. 27.) ÖR számmal fogadta el. A megyei területrendezési tervben foglaltak érvényre jutását elősegítő intézkedések és szabályozási ajánlások a 39/2019. (IX. 26.) KH számú határozatban kerültek rögzítésre.

A rendezési tervek területi információs rendszerben történő megjelentetését és kezelését a Lechner Tudásközpont végzi. Tájékoztatásuk alapján a közelmúltban elfogadott megyei területrendezési tervek téradatainak feldolgozása megtörtént, a megyei terveket és a kiemelt térségek területrendezési terveit a települések közigazgatási területére levágták és azokból a települési adatszolgáltatásra szánt adatcsomagokat (zip) elkészítették.

Ezen adatcsomagok letöltését az E-TÉR rendszerből csak regisztrált felhasználók tehetik meg, amely regisztráció elvégzése és elősegítése érdekében – tájékoztatásuk szerint – az idei év januárjában valamennyi települést hivatali kapujukon keresztül értesítenek.

A regisztrált, megbízói szerepkörrel rendelkező, települési önkormányzati felhasználók a saját településükre vonatkozó megyei területrendezési terv és kiemelt térségi területrendezési terv téradatait a https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tervezoi-adatszolgaltatas linkről tudják letölteni.

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.
+36-92-500-711
www.zala.hu

A Zala Megyei Önkormányzat rendezést érintő terveiről nyújtandó tájékoztatása körében jelzem, hogy 2020. december 21-én 39/2020. (XII.21.) KH számú határozattal elfogadásra kerültek Zala megye felülvizsgált területfejlesztési dokumentumai, a Zala Megyei Területfejlesztési Koncepció és a Zala Megyei Területfejlesztési Program. Ezekre alapozva folyamatban van a Zala Megyei Integrált Területi Program 2021-2027-es időszakra vonatkozó dokumentumának elkészítése is.

Kérem, hogy a településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során a fentiekben megjelölt - https://www.zala.hu/hu/onkormanyzat/ter%C3%BCletfejleszt%C3%A9s-%C3%A9s-ter%C3%BCletrendez%C3%A9s linken elérhető - megyei tervdokumentumokban foglaltakhoz való illeszkedését szíveskedjenek biztosítani.

A Zala Megyei Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítására, illetve felülvizsgálatára irányuló eljárásokban a dokumentumok elektronikus úton történő megküldését kérve kíván részt venni.

Zalaegerszeg, 2021. január 21.

Tisztelettel:

Dr. Pál Attila
a Zala Megyei Közgyűlés elnöke

Zala Megyei Önkormányzat
2.

I/1495
2020.11.19. Kondrat.
Kelt: I

ZALAVÁR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8392 Zalavár, Dózsa György utca 1.
Telefon: 83/354-001
E-mail: hivatal@zalavar.hu

Szám: Zal/1102-2/2020.

Tárgy: Sármellék Község Önkormányzatának településrendezési eszközök teljes felülvizsgálati adatszolgáltatása

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezés: 2020 NOV 20.
I/1495-3/2020
Szám: Mell.:

NYILATKOZAT

Sármellék Önkormányzat Képviselő-testületének 93/2020. (X.28) sz. határozatára hivatkozva, a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálati eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

ZALAVÁR, 2020. november 19.

Lucz József
polgármester

ZALAVÁR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

1.5. tervezői összegzés az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett információkról

A településrendezési tervek felülvizsgálatának előzetes tájékoztatása során az államigazgatási hivatalok és önkormányzatok a következő, a terv készítését befolyásoló véleményt, illetve adatokat juttatták el az önkormányzat részére.

Zala Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet

Az állami főépítész véleményében kéri a jogszabályi előírásoknak való megfelelést. Felhívja továbbá a figyelmet, hogy az önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátni és ezt igazolni szükséges. Véleményében jelzi továbbá, hogy a 314/2012. kormányrendelet 3/A. § (2), 9. § (6) és 11. § (6) bekezdései alapján a tervdokumentáció megalapozó és alátámasztó munkarészeinek tartalmát a települési főépítész írásban határozza meg, ami a tervdokumentáció mellékletét képezi.
Véleményében figyelmeztet ezeken túl, hogy a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet környezeti vizsgálatára vonatkozó eljárását kötelező lefolytatni, és annak megtörténtét dokumentálni szükséges.
Jelzik továbbá, hogy a repülőtér területe a MATrT Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervében a sajátos területfelhasználású térségbe tartozik, melyen legfeljebb 5%-os eltéréssel beépítésre nem szánt, vagy közlekedési területet kell kijelölni. Jelzik továbbá, hogy a településhatároktól 200 méteres távolságon belül beépítésre szánt terület kijelölésére csak területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően van mód.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya

Véleményében jelzi, hogy vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) kormányrendelet 10. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező szerv a területi vízügyi hatóság (Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság). Az ügyre vonatkozóan a felszíni vízminőség-védelmi területek és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában a hatóság megfelelő adatokkal nem rendelkezik. Jelzi, hogy az eljárásban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park is részt vesz, akik adatszolgáltatást biztosítanak a hazai és nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló területekről, értékekről, valamint a tájképvédelmi területekről.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Véleményében felhívta a figyelmet a figyelembe veendő legfontosabb jogszabályokra. megküldte a hazai és nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló területekről, értékekről, valamint a tájképvédelmi területekről szóló adatbázisát. Jelzik, hogy a repülőtér közelében elhelyezkedő természetvédelmi értékek miatt a környezeti hatások vizsgálatát nemcsak a humán környezetre, hanem a természeti és táji környezetre vonatkozóan is vizsgálni kell.

Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Véleményükben jelzik, hogy a település közigazgatási területe a 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett. Jelzik, hogy Sármellék és Zalavár települések területét is érintik belvízvédelmi öblözetek, ezek a Zalavár esetén a Zala bal parti és a Keszthely-Hévízi Belvízvédelmi szakaszok, míg Sármellék esetén csak utóbbi. Az öblözetek lehatárolását tartalmazó digitális állományt adatszolgáltatásként megküldték.

Leírják, hogy a vízellátás a településeken 100%-ban kiépített. Rögzítik a vízgyűjtő-gazdálkodási területeket, valamint jelzik, hogy a település közigazgatási területe rajta van az Országos vízminőség-védelmi terület övezeten.

Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Véleményükben felhívják a figyelmet a Sármellék településrendezési eszközök módosítását érintő iparbiztonsági követelményekre, polgári védelmi követelményekre, valamint a tűzvédelmi követelményekre.

Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

A vélemény rögzíti, hogy a község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata, illetve a repülőtér területére településrendezési tervek készítése ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelnek. Felhívják továbbá a figyelmet a közegészségügyi szempontból figyelembe veendő jogszabályokra.

Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály

A hatóság véleményében jelzi, hogy a repülőtér akadálykorlátozási felületeinek a települések közigazgatási területére eső részét a településrendezési eszközökben is fel kell tüntetni. Az akadálykorlátozási felületek alá eső övezeti előírások kidolgozása során az akadálykorlátozási felületekből származó magasságkorlátozásokat figyelembe kell venni. Az akadálykorlátozási felületekhez kapcsolódó adatigénylési szándékot a Hévíz-Balaton Repülőtér üzembentartóját szükséges megkeresni.

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

Véleményükben felhívják a figyelmet a településszerkezetet érintő vasútvonalra vonatkozó előírásokra, jogszabályokra.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala
Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya

A hivatal véleményében rögzíti, hogy a településre vonatkozó adatszolgáltatásukat megküldték. .

Zala Megyei Kormányhivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály

Az előzetes vélemény adatszolgáltatásaként megküldte a településeken előforduló termőföldek művelési ágankénti, és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Erdészeti Osztály

Az előzetes vélemény adatszolgáltatásaként megküldte a nyilvántartott erdőket és azok rendeltetését, a Natura 2000 besorolású területek állományát, továbbá a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó állományokat. Felhívták a figyelmet az erdészeti szempontból betartandó jogszabályokra.

Zala Megyei Rendőr-főkapitányság

A rendőr-főkapitányság véleményében rögzíti, hogy a szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem él. Az eljárásban határrendészeti kérdéseket érintően továbbra is részt kíván venni.

Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya

A véleményben rögzítésre került, hogy a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint a község közigazgatási területén nem található jelenleg aktív, földtani veszélyforrásként felszínmozgásként értékelhető terület. Megküldik a Sármelléken elhelyezkedő megkutatott ásványi nyersanyag terület elhelyezkedésének adatait.

Zala Megyei Önkormányzat

Az önkormányzat véleményében jelzi, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatánál a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény előírásait kell figyelembe venni.

1.6. egyeztetés a repülőtér fejlesztési szándékairól

FELJEGYZÉS

SÁRMELLÉK ÉS ZALAVÁR TERÜLETÉN ELHELYEZKEDŐ REPÜLŐTÉR TERÜLETÉRE KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKKEL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSRŐL

bevezetés

A korábban Hévíz Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, jelenleg a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt. tulajdonában álló Hévíz-Balaton Airport Kft. által üzemeltetett repülőtér a két község közigazgatási területén helyezkedik el, mely területek az önkormányzatok tulajdonában állnak. A települések településrendezési terveinek és településfejlesztési koncepciójának megalkotásához szükséges a repülőtér főbb fejlesztési szándékainak az ismerete. E szándékok megismeréséhez az önkormányzatok egyeztetést kezdeményeztek a repülőtér üzemeltetőjével, tulajdonosával.
Az egyeztetéshez kapcsolódó üzenetváltások, illetve maga az egyeztetés is a kihirdetett járványügyi szabályozások miatt elektronikus formában történt.

előzmények

Az egyeztetés lefolytatását megelőzően Sármellék Község Önkormányzata hivatalos megkeresésben elküldte a repülőteret üzemeltető cég tulajdonosának, a Magyar Turisztikai Ügynökség vezérigazgatójának, dr. Guller Zoltánnak és a Hévíz-Balaton Airport Kft. további képviselőinek a megkeresést. Az tartalmazta a települések készülő településrendezési tervének tervezetét. A kiküldött megkeresés a következő:

Sármellék Község Önkormányzata
8391 Sármellék, Dózsa György u. 324
Tel./Fax: 06-83-355-001, E-mail: polgarmester@kisbalatonnet.hu

Tisztelt Dr. Guller Zoltán Vezérigazgató Úr!

Alulírott Horváth Tibor, Sármellék Község Polgármestere a Zala Megyei Főépítész Lengl Zoltán Úrral egyeztetettek alapján, azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a sármelléki repülőtér településrendezési terveihez hozzájárulását adja. (Mely pályázati forrásból valósul meg). Mellékelten küldöm a repülőtér településrendezési terveinek elkészítéséhez szükséges dokumentumokat.

Sármellék, 2021-02-15.

Tisztelettel:

Horváth Tibor
Sármellék Község
Polgármestere

A megkeresésre a Magyar Turisztikai Ügynökség képviselője a következő választ adta:

Feladó: ***Könnyid László*** *<Laszlo.Konnyid@mtu.gov.hu>*
Date: 2021. márc. 24., Sze, 17:41
Subject: RE: Sármelléki repülőtér településrendezés
To: Tibor Horváth <sarmellekpm@gmail.com>
Cc: Tóth Edit <Edit.Toth@mtu.gov.hu>

Tisztelt Horváth Tibor Polgármester Úr!

A sármelléki repülőtér településrendezési terveihez kapcsolódó hozzájárulási kérelméhez kapcsolódóan, a repülőtér vezetőségével történt egyeztetés alapján a következő észrevételeket tesszük.
A „tervezett szerkezet" lapon feltüntetett ipari gazdasági besorolású területeket kérjük pontosítani. Az újonnan létesíteni kívánt, a repülőtér utasforgalmi terminál épületével szemben tervezett bekötőúttól északra elterülő terület ipari gazdasági terület besorolásával egyetértünk. A középső és déli fekvésű terület esetén olyan besorolást kérünk megadni, amely szélesebb körű hasznosíthatóságot tesz lehetővé.
A védelmi erdő területtel kapcsolatosan kérem tájékoztasson, hogy újonnan létrehozandó erdőterületről van szó, vagy a területen meglévő erdő áttelepítésére szolgáló terület kijelöléséről.
A tervezeten a vasút vonala csak a Zalavár 05/11 terület határáig került feltüntetésre, a 05/11 területre nem terjed ki. Véleményünk szerint a vasút vonalának a Zalavár 05/11 területen belül szükséges véget érnie. Kérjük szíves tájékoztatását, hogy a vasút vonala pontosan mely területeket érinti.
A repülőtereknek repülésbiztonsági szempontok miatt kiemelt figyelmet kell fordítaniuk a légiközlekedésre fokozott veszélyt jelentő vadon élő állatok, madarak elleni védekezésre. A hatályos szabályozások megkövetelik, hogy repülőtér üzemeltetők mindent tegyenek meg a vadon élő állatok és madarak számára attraktív területek csökkentése érdekében. A településrendezési tervezetben a Zalavár 05/9 hrsz. terület egy része általános mezőgazdasági területként lett feltüntetve. Mivel a mezőgazdasági területek számos vadonélő állat, madár számára vonzó életteret jelentenek, így ezen területrész tervezett besorolásával nem értünk egyet. Kérjük ezen területet „közlekedési terület – légi" kategóriában meghagyni szíveskedjenek.

Tisztelt Polgármester Úr! A repülőterekre vonatkozó nemzetközi szabályozás folyamatosan módosul és az elmúlt évek során is jelentős változáson ment keresztül. A repülőtér északi oldalán található bevezető fénysor védelmi területének előírásai eltérnek a fénytechnikai elemek telepítésekor hatályos előírásoktól. A bevezető fénysor tengelyétől számított 60-60 méter szélességben védőtávolságot kell létrehoznunk, mely jelenleg csak a keleti oldalon megoldott. A nyugati oldalon a kerítés vonala a szükséges 60 méter helyett 40 méterre húzódik, ezért a későbbiekben az üzemi terület 20 méterrel történő megnövelése szükséges az érintett szakaszon. Kérem tájékoztasson az üzemi terület módosításának lehetőségeiről.
A település rendezési terv készítésekor kérem vegyék figyelembe egy esetleges futópálya hosszabbítás lehetőségét, mely északi irányban további 600-700 méter igénybevételét teszi szükségessé.

Megértését kérve és az általunk felvetett pontok vonatkozásában visszajelzését várva,

Köszönettel:

MAGYAR TURISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG

KÖNNYID LÁSZLÓ | *Turizmusszakmai vezérigazgató-helyettes*
MAGYAR TURISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG |
Residence 1. irodaház | *1027 Budapest, Kacsa u. 15-23.* | *6. emelet*
Tel.: *+36 (1) 488 8710*
E-mail: *laszlo.konnyid@mtu.gov.hu*

A Magyar Turisztikai Ügynökség válaszára Sármellék Község Polgármestere a következők szerint reagált:

Tisztelt Könnyid László úr!

Köszönöm a Sármellék-Zalavár községek területén működő repülőtérrel kapcsolatos levelét. Az egyes felvetett kérdésekkel kapcsolatban a következőkről tudom tájékoztatni:

1. Az újonnan létesíteni kívánt, a repülőtér utasforgalmi terminájával szemben tervezett bekötő út „középső" fekvésű területének meghatározása számunkra nem egyértelmű. Kérjük, hogy a csatolt térkép alapján ezt pontosítani szíveskedjen. A bekötő úttól délre fekvő terület esetében a javasolt rendeltetés kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, mely területen a 253/1997. (XII. 20.) kormány rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásaival szinkronban az elhelyezhető funkciók a következők:
(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, mely rendeltetések között kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szállás épület is elhelyezhető. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető. Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

Kérem szíveskedjen tájékoztatni bennünket arról, hogy a szélesebb körű hasznosítás az előzőeken túl mire terjedjen ki.

E területtől délre a tervezett szabályozás beépítésre nem szánt különleges kutatás-fejlesztés rendeltetést, illetve övezetet jelöl, mely területen a beépíthetőség az OTÉK rendelkezéseiből következően legfeljebb 10%. Az itt javasolt övezet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi törvény (továbbiakban: MaTrT) sajátos térségi területfelhasználású területeire vonatkozó előírásokból adódik.

2. A védelmi erdő területkijelöléssel kapcsolatban a következőkről tájékoztatom:
   - Az észak-dél irányú tervezett feltáró úttól nyugatra a repülőtér irányában lévő erdő jelenleg is meglévő és az erdészeti hatóságok által nyilvántartott erdő.
   - A lakóterület szélén tervezett keskeny erdősáv újonnan kijelölt erdőterület, mely szükséges egyrészt a lakóterületek védelme érdekében, másrészt a MaTrT új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben meghatározott kötelezettsége okán.

3. Zalavár és Sármellék önkormányzata, valamint a tervezők a vasút működését a jövőben nem tartják szükségesnek, így a repülőtér feltárása vasúti közlekedési területtel a településrendezési eszközökben nem szerepel. A térképen látható vasútvonal az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép eleme, az településrendezési szempontból nem releváns.

4. A repülőtér délnyugati szomszédságában tervezett általános mezőgazdasági terület területfelhasználás a MaTrT térségi területfelhasználásából, illetve a 9/2009. MvM rendeletben szereplő általános mezőgazdasági terület övezetéből adódik. Amennyiben a madarak elleni védelem csak a repülőtér területének bővítésével, e terület légi közlekedési területbe sorolásával oldható meg, úgy elvileg van lehetőség e terület átsorolására, de ezt Zalavár község településrendezési terveit készítő irodának vizsgálnia kell. Ennek lehetősége elsősorban attól függ, hogy a MaTrT-ben a térségi területfelhasználásra és az általános mezőgazdasági övezetre meghatározott eltérési lehetőségeknek a változtatás megfelel-e. E szándékot Zalavár község felé továbbítom.

5. Levelében jelezte, hogy a jelenlegi bevezet fénysor nem a rendelkezésre álló földterület tengelyében van, így annak 20 méterrel történő szélesítése szükséges a nyugati irányban. Köszönjük ezt a jelzést, a problémát megvizsgáljuk és a területsáv nyugati irányú szélesítését a szabályozási tervben rögzítjük.

6. A repülőtér későbbi fejlesztésére vonatkozóan jelezték, hogy a kifutó pályát 6-700 méterrel meg kívánják hosszabbítani. E szándékról tudomásunk van, az önkormányzat megbízásából az UVATERV 2020. év során a településrendezési eszközök módosításához alátámasztó munkarészt készített, mely tanulmány ezt a fejlesztést, illetve az azzal kapcsolatos követelményeket tartalmazta, a szabályozási terv azt figyelembe vette. E fejlesztési szándékot figyelembe vette az M76-os gyorsforgalmi út csomópontjáról induló és a repteret feltáró új út nyomvonal kialakítása, mely tervet a NIF Zrt. készítetett a RODEN Kft.-vel.

Kérjük Önöket, hogy a településrendezési koncepció megfogalmazása és a településrendezési eszközök szakszerű elkészítése érdekében szíveskedjenek tájékoztatni arról, hogy a repülőtér hosszú távú működése milyen módon fog történni, arra milyen fejlesztési tervek, koncepciók vannak és azoknak milyen területigényei fogalmazódtak meg. Csatoltan megküldjük a repülőtér fejlesztésével kapcsolatosan az UVATERV által készített tanulmányt.

Tisztelettel:
Horváth Tibor
Sármellék Község Polgármestere

A Magyar Turisztikai Ügynökség részéről a következő visszajelzés érkezett:

Feladó: ***Juhász Szabolcs*** *<Szabolcs.Juhasz@mtu.gov.hu>*
Date: 2021. ápr. 29., Cs, 18:00
Subject: FW: Sármelléki repülőtér településrendezés
To: polgarmester@kisbalatonnet.hu <polgarmester@kisbalatonnet.hu>
Cc: Bartók Melinda <Melinda.Bartok@mtu.gov.hu>

Horváth Tibor
Sármellék Község
polgármestere részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Turisztikai Ügynökség részéről ezúttal írásban is megerősítjük a 2021. április 23-i Benkő Attila ügyvezető igazgató úrral folytatott megbeszélésen elhangzottakat.

A vasútvonal későbbiekben a területre történő bevezetését akadályozó terület rendezést nem tudunk elfogadni. Pontos vágány nyomvonalat adni jelen állapotban nem tudunk, azonban kérjük az érintett területeken olyan besorolást alkalmazni, mely ezen távlati cél megvalósítását nem veszélyezteti.

Az újabbnak tekintett 2. verzió alapján az "Északi ipari területek" besorolást el tudjuk fogadni azzal a kitétellel, hogy a Zalavár 05/11 hrsz alatti terület a későbbiekben a vasútvonal bevezetését nem gátolja. Az "Ipari 2 Zalavár" néven a képen megjelölt terület vonatkozásában javasoljuk a barna mezős besorolást, melyen a későbbiekre vonatkozóan az ipari hasznosíthatóságot nem korlátozzuk. Ezt értettük korábbi levelünkben szélesebb körű felhasználást lehetővé tevő besoroláson.

Az új tervezetükben egy meglehetősen hosszú, a repülőtér keleti külső kerítése melletti véderdő szakasz kijelölés már nem látható. A számunkra megküldött 1-es verzióban Véderdő bevezetőtől észak és dél kijelölt rész az újabb verzióban kimaradt, azonban feltüntetésre került a meglévő erdő terület. Korábbi elképzelések szerint a meglévő erdő a külső kerítés mellé került volna áttelepítésre. Ezen lehetőség az újabb verzióban erre a feladatra területet nem jelöl ki. Kérjük a meglévő erdő terület későbbi áttelepítésére területet kijelölni szíveskedjenek.

A Zalavár 05/09 Hrsz terület egy részét mezőgazdasági területként kívánják besorolni, ami jelenleg repülőtér terület besorolásban van. A mezőgazdasági tevékenység a vadon élő állatok, madarak számára vonzó életteret biztosít, így a jelenlegi besorolás mezőgazdaságira történő megváltoztatását nem támogatjuk.

Korábbi személyes egyeztetésen már megemlítésre került, hogy az üzemi területen kívül eső, repülőtér besorolású területek nagy része átsorolható olyan kategóriába, ami lehetővé tesz gazdasági hasznosítást, de nem korlátozza repülőtéri tevékenységre a területen folyó munkát. A jelenlegi üzemi kerítésen kívül a Zalavár 05/09 Hrsz esetében a kerítés vonalától számított 50 méteres sávot kívánunk repülőtéri kategóriában meghagyni. Az attól nyugatra eső rész egyéb gazdasági, de nem mezőgazdasági kategóriába sorolását támogatni tudjuk. Keleti oldalon az üzemi kerítéstől 100 méteres sávban ragaszkodunk a repülőtér besoroláshoz, azon kívül egyéb gazdasági tevékenységet megengedő besorolást támogatni tudunk. Azzal a kitétellel, hogy egy repülőtérhez is köthető tevékenység számára korlátozást ne jelentsen.

Részünkről készen állunk egy többoldalú, akár online megbeszélés lefolytatására, amin részt vehetnének az érintett polgármesterek, a terv készítője, a repülőtér képviselői és esetlegesen a megyei főépítész úr.

Bármilyen kérdés, pontosítás esetén kérem keressék Benkő Attila ügyvezető igazgató urat. A Magyar Turisztikai Ügynökség számára is fontos, hogy mielőbb megépüljön az új bekötőút, mivel a külső terület jelentős része így elkerülhető lenne, ráadásul a régi úton a terület elérését, és így illetéktelen használatát korlátozni tudnánk.

Melléklet:
A levélhez csatolok két képkivágást az egyértelmű beazonosíthatóság végett. A verzió 1 nevű képkivágás alapján történt az MTÜ megkeresése, a viszontválasz is ugyanezen dokumentum alapján készült.
A második körös egyeztetés alapját a verzió 2 jelentette, ezért a Magyar Turisztikai Ügynökség jelen levele a verzió 2 alapján készült.

Üdvözlettel,

MAGYAR TURISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG

JUHÁSZ SZABOLCS | *Turizmus Szakmai igazgató*
MAGYAR TURISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG |
Residence 1. irodaház | 1027 Budapest, Kacsa u. 15-23. | 4. emelet
E-mail: szabolcs.juhasz@mtu.gov.hu

az online egyeztetés

Az előzetes e-mail váltásokat követően a Sármellék község polgármestere egyeztetést hívott össze.

az egyeztetés időpontja: 2021. május 11.
az egyeztetés helye: Google Meet online felület
részt vettek:

Sármellék Község Önkormányzata	Horváth Tibor *polgármester*
Zalavár Község Önkormányzata	Lucz József *polgármester*
Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt.	Tóth Edit
Hévíz-Balaton Airport Kft.	Benkő Attila *ügyvezető igazgató*
AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.	Agg Ferenc *településtervező*

Az egyeztetésen megvitatásra kerültek az írásos egyeztetések során le nem zárt kérdések. Az egyeztetésen létrejött állásfoglalás alapján javított terveket a településtervező az egyeztetésen

részt vevők számára elküldte. A tervekhez leírást is csatolt, ahol a tételesen felsorolásra kerültek az egyes változások, melyek a következők:

- A Zalavári déli iparterület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből általános gazdasági területbe került átsorolásra.
- A repülőtér területén lévő erdőtag törlésre került.
- A repülőtértől keletre lévő mezőgazdasági terület a repülőtér területébe került átsorolásra.
- A vasút nyomvonala, melyről a repülőtér területe feltárható, feltüntetésre kerül a terveken.
- A Sármelléki Gip-2 övezet területe kis mértékben tudott növekedni a tőle északra lévő kutatás-fejlesztés terület rovására.

A változások ismertetésével egyidejűleg a településtervező mielőbbi visszajelzést kért minden érintett, egyeztetésben részt vevőtől.
A visszajelzések a következők voltak:

Zalavár Község Polgármestere részéről

> ***From:*** *József Lucz*
> ***Sent:*** *Friday, May 14, 2021 9:37 AM*
> ***To:*** *AOD Kft.*
> ***Subject:*** *Re: repülőtér tervezett 05-12*
>
> *Tisztelt Szabó Márton!*
>
> *Az észrevételem a küldött anyaggal kapcsolatban,hogy az átsorolt mezőgazdasági terület nyugatra van nem keletre.*
> *A megbeszélésen ezek a dolgok hangzottak el, plusz amiről nem látok információt. Az a bizonyos 100 méteres sáv a repülőtér belső területének kerítése mellett. Kivéve az északi iparterületnél.*
>
> *Üdvözlettel: Lucz József*
> *polgármester*
> *Zalavár*
>
> > *Tisztelt Címzettek!*
> >
> > *A megmaradó erdőtől északra a meglévő kerítés 100 méteres sávjának repülőtér területbe sorolását a megbeszéltek szerint nem szerepeltettük, ott a repülőtér keleti határa a 76-os csomópontjáról érkező út.*
> >
> > *Üdvözlettel:*
> > *Szabó Márton*
> > *AOD Kft.*

Sármellék Község Polgármestere részéről

> ***From:*** *Horváth Tibor <polgarmester@kisbalatonnet.hu>*
> ***Sent:*** *H 2021.05.17. 9:12*
> ***To:*** *AOD Kft.*
> ***Subject:*** *Re: repülőtér tervezett 05-12*
> ***Másolatot kap:*** *Tóth Edit <edit.toth@mtu.gov.hu>; Tóth János <tj.lin@tolna.net>; Németh László <nl.lin@tolna.net>; József Lucz <luczjozsef82@gmail.com>; Németh Ferenc <planteus@planteus.hu>; Attila Benkő <attila.benko@hevizairport.com>*
>
> *Tisztelt Címzettek!*
>
> *Köszönöm a munkát nekem megfelelő.*
>
> *Horváth Tibor*
> *Polgármester*
> *Sármellék*
> *tel:06-83-355-207*
> *fax:06-83-355-001*
> *mobil:+3630/849-2493*
> *e-mail:polgarmester@kisbalatonnet.hu*
> *honlap:www.sarmellek.hu*

A Hévíz-Balaton Airport Kft. részéről

> ***From:*** *Benkő Attila HBA <attila.benko@hevizairport.com>*

Sent: *H 2021.05.17. 11:38*
To: *AOD Kft. <aod@aodkft.hu>; edit.toth@mtu.gov.hu; tj.lin@tolna.net; Németh László <nl.lin@tolna.net>; luczjozsef82@gmail.com; planteus@planteus.hu; polgarmester@kisbalatonnet.hu*
Subject: *Re: repülőtér tervezett*

Tisztelt Címzettek!

A Hévíz-Balaton Airport Kft. részéről 2021. máj. 12., Sze, 15:59-kor küldött e-mail és a csatolmányában szereplő tervezett szerkezet, valamint a 2021. 05. 14. 15:25-én küldött kiegészítés elfogadható.

Köszönjük az egyeztetés lehetőségét, javaslataink elfogadását és a gyors munkát.

Üdvözlettel:

Attila Benkő
Ügyvezető Igazgató/Managing Director
Hévíz-Balaton Airport Kft.
8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.
8391 Sármellék, repülőtér
mob: +36-30-705-1047
www.hevizairport.com

Összegzés

Az egyeztetések eredményeként egyetértés alakult ki a Magyar Turisztikai Ügynökség tulajdonában álló Hévíz-Balaton Airport Kft, valamint Sármellék és a Zalavár Községek Önkormányzatai között a repülőtérre vonatkozó településrendezési tervek kapcsán.

2. környezetalakítási terv

2.1. településrendezési javaslatok – javasolt településszerkezet és területfelhasználási rendszer

2.1.1. beépítésre szánt területek

lakóterületek

A község lakóterületei falusias, kertvárosias és kisvárosias övezetekbe soroltak a valós területhasználatnak megfelelően. A lakóterületek elhelyezkedése a településen alapvetően a Dózsa György utca mintegy négy kilométer hosszú észak-déli irányú tengelyére fűződnek fel néhány mellékutcával kiegészülve. A hagyományos településmag két helyen található meg, ugyanis Sármellék két település összeépülésével és összevonásával jött létre.

falusias lakóterületek

A Dózsa György út mentén, mely a település főutcája falusias lakóterületek találhatóak. A Dózsa György utca mentén két különálló, egymástól távol eső egységben fedezhető fel a település ősi magja, mely egykor két különálló település volt. Szintén az utca mentén található a későbbi korok beépítése, mely a két ősi település összeépülésével alakult ki. E területek mind falusias lakóterület területfelhasználásúak.

kisvárosias lakóterületek

A Barátság lakótelep területe, mely a Dózsa György úttól nyugatra, a 76-os főúttól északkeletre helyezkedik el kisvárosias lakóterület területfelhasználású. Ezen a területen társasházak helyezkednek el, melyek egykor szolgálati lakások voltak.

kertvárosias lakóterület

E terület környezetében, tőle nyugati, észak nyugati irányban helyezkednek el a település kertvárosias lakóterületei. Új lakóterületek tekintetében a település északi részén kertvárosias lakóterületi fejlesztés számára került sor terület kijelölésre, mely lehetőséget biztosít az új lakóépületekkel való beépítésre. Ez a kijelölés a korábbi fejlesztési területnél jóval kisebb kiterjedésű, a valós igények figyelembevételével minimalizálás történt.

vegyes területfelhasználású területek

településközpont terület

A tervezett településszerkezeti tervben településközpont vegyes területek négy helyen kerülnek jelölésre. Az egyik településközponti terület a Zala utca és a Dózsa György utca kereszteződésétől délnyugatra helyezkedik el, e területen található a művelődési központ és az általános iskola területe. A Dózsa György utca és a 76-os főút kereszteződésétől északra szintén található egy településközpont vegyes területfelhasználású terület, melyen jelenleg lakóházak találhatóak, valamint e területen helyezkedik el a falu polgármesteri hivatala. A jelenlegi hasznosítás ugyan nem mondható teljesen településközpontinak, azonban a terület elhelyezkedéséből adódóan a jövőbeni fejlesztési célok a településközpont kialakításának irányába mozdítandó el.
További településközponti vegyes övezet található a Dózsa György utca mentén a Barátság lakótelep utcájának kereszteződésében helyezkedik el. Területén az intézményi rendeltetések mellett kereskedelmi egység is megtalálható. A település további településközponti területeként került jelölésre az idősek otthonát is magába foglaló tömb, mely számára bővítési terület is kijelölésre került az új településszerkezeti terven.

A településen intézményi terület kijelölésére nem került sor.

gazdasági területek

A gazdasági területek esetében az új településszerkezeti tervben felülvizsgálatra kerültek a település gazdasági területei. A hatályos tervben szereplő, a Zala utca és a repülőtér közötti területeken jelölésre került gazdasági fejlesztési területek törlésre kerülnek. Ennek oka, hogy a település a zöldmezős beruházások helyett - mely nagyarányú jó minőségű termőföld igénybevételével járna - a barnamezős beruházásokat kívánja előtérbe helyezni. Barnamezős terület a településen a repülőtér melletti alulhasznosított terület, ahol a kármentesítések részben lezajlottak. A település gazdasági súlya tehát koncentráltan a barnamezős repülőtér melletti területekre helyeződik át.

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

A településen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek több egységben kerültek kijelölésre. A belterületen a Dózsa György utca és a 76-os számú főút kereszteződésénél, az egykori vasútállomás környezetében a található kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználású terület, ahol nagyrészt boltok, üzletek helyezkednek el. E terület a település központi részén található.

A Zala utca mentén is elhelyezkedik egy kereskedelmi, szolgáltató terület ahol meglévő telephely található. További kereskedelmi, szolgáltató terület került kijelölésre a repülőtér területén, mely területen a repülőtérhez kapcsolódóan kialakuló vendéglátó, szálláshely szolgáltató egységek elhelyezésének biztosíthat területet.

ipari gazdasági területek

Az ipari gazdasági területek alapvetően két helyen találhatóak a faluban: a Zala utca mentén és a repülőtér melletti területen. Előbbi egy meglévő telephelyet foglal magába, míg utóbbi fejlesztési területként kezelendő. A területek megközelítése az első terület egység esetében a Zala utcáról történik, míg a repülőtér mellett elhelyezkedő területek feltárására a gyorsforgalmi úthoz kapcsolódó bekötő út biztosítja a jövőben.

különleges beépítésre szánt területek

különleges mezőgazdasági üzemi területek

A község területén a Zala utca mentén találhatóak mezőgazdasági üzemi területek, illetve a 75. számú főút mentén. A területek feltárása az említek utakról történik. A korábbi tervekben e területfelhasználási kategória nem szerepelt, helyette a mezőgazdasági üzemi területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás szerepelt.

különleges sportterület

A település központi részeitől keletre helyezkedik el a község sportpályája, mely különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználási kategóriába került besorolásra.

különleges temető terület

A település egy működő temetővel rendelkezik, mely a község északi részén helyezkedik el. A területet különleges beépítésre szánt temető területként jelöli a településrendezési terv. A temető számára bővítési terület is kijelölésre került a jelenlegi

különleges beépítésre szánt vadászház

A település északi részén a 75. számú főúttól a zártkerti területek felé haladó földút mentén egy vadászház helyezkedik el, melynek területét a településrendezési tervek különleges beépítésre szánt vadászház területfelhasználásba sorolja.

2.1.2. beépítésre nem szánt területek

zöldterület-közkert

A település területén több kisebb, illetve néhány nagyobb egységben kijelölésre kerültek zöldterületek. A zöldterületek kijelölésekor szempont volt, hogy a meglévő közösségi zöldterületek és a zöldterületi funkcióval rendelkező területek a településrendezési tervekben zöldterület besorolást kapjanak. Az új lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan szintén kijelölésre kerültek zöldterületek.
A zöldterületek kijelölése során kötöttséget jelentett a területrendezési törvényben meghatározott előírás, mely alapján a település beépítésre szánt területeinek legalább 5%-os mértékében zöldterület települési területfelhasználást kell kijelölni. Ezen előírás miatt a zöldterületekre mennyiségi kötöttségnek kell megfelelni az új terv készítésekor.

erdőterületek

gazdasági erdőterületek

A gazdasági erdőterületek az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartása alapján kerültek jelölésre, továbbá azon területek soroltak ide, melyek a tényleges területhasználatnak megfelelően is erdőterületek és a hatályos településszerkezeti terv is erdőként jelöli.

védelmi erdőterületek

A község területén több helyen került kijelölésre védelmi erdőterület. Ezek nagyrészt a hatályos településrendezési terveken is szerepelnek. Védelmi erdők találhatóak a tervezett M76-os gyorsforgalmi út mentén. További védelmi erdőterületek kerültek kijelölésre a repülőtérhez kapcsolódó gazdasági területek mentén. Ezek funkciója környezetvédelmi, mely a lakóterületeket választja el a gazdasági területektől. A hatályos településrendezési tervekhez és az erdészeti nyilvántartáshoz képest újonnan került kijelölésre az a védelmi erdőterület, mely a repülőtér melletti gazdasági területektől északra helyezkedik el az egykori reptérhez vezető vasúti ág területén. A terület mára vasúti funkciót nem tölt be, beerdősült, jövőbeni hasznosítása szempontjából mezővédő erdősávként kezelhető.

mezőgazdasági területek

kertes mezőgazdasági területek

Sármellék területén kertes mezőgazdasági területek a település északi részein helyezkednek el, melyek különálló egységként jelennek meg.

általános mezőgazdasági területek

Az általános mezőgazdasági területek a település külterületének szántó, rét, legelő művelési ágú területei alkotják. A szántóterületek alapvetően a település belterületétől nyugatra helyezkednek el. A nagytáblás szántóműveléseket alapvetően csak a közlekedési területek szakítják meg, illetve az azok mentén jelölt védelmi erdőterületek. A Zala-völgy mentén rétek találhatóak, illetve a település belterületétől keletre elhelyezkedő néhány általános mezőgazdasági terület is rét hasznosítású.

természetközeli területek

A település keleti részeit, ahol több természetvédelmi kategória által is védett területek helyezkednek el a településrendezési terveken a területek védelmének megerősítése érdekében természetközeli területfelhasználás jelölése történik.

vízgazdálkodási terület

Sármelléken vízgazdálkodási területként a Zala-folyó, illetve a településen elhelyezkedő csatornák, mint a Kenderáztató csatorna, Nyugati-főcsatorna, Északi-, Közép,- és Déli-keresztcsatornák. Vízgazdálkodási területként jelölt továbbá a Kis-Balaton II. víztározója, mely fokozottan védett természetvédelmi terület.

közlekedési területek

közúti közlekedési terület

A település közúti közlekedési és közmű elhelyezési területei tartoznak ide, melyek hálózatot alkotnak a településen. A hálózatban tervezett gyorsforgalmi út, országos főútvonalak, térségi összekötő utak, valamint hely gyűjtő és kiszolgáló utak szerepelnek. E területeken közlekedési és közmű létesítmények helyezkednek el, valamint a benzinkút területe is ide tartozik.

vasúti közlekedési terület

A vasúti közlekedési területekhez a vasúti pálya által érintett területek tartoznak, melyek az egyéb országos vasúti törzshálózat részét képezik. A területrendezési törvény előírásai alapján e nyomvonalat a településrendezési tervekben közlekedési területfelhasználási egységbe kell sorolni. A nyomvonalhoz kapcsolódóan egy új vasúti bekötési lehetőség kerül kialakításra a repülőtér irányába.

légi közlekedési terület

Légi közlekedési területként szabályozottak a repülőtér számára szükséges területek, melyek kiszolgálják a jelenlegi használatot valamint területet biztosítanak a jövőbeni fejlesztések megvalósításához is.

különleges beépítésre nem szánt területek

különleges kutatás fejlesztési terület

A repülőtér melletti területek egy része különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési területként került kijelölésre. E területfelhasználás a tervezett rendeltetést illetően összhangban van a fejlesztési elképzelésekkel, továbbá megfelel

különleges szennyvíziszap tároló terület

A község észak-nyugati részén, a tervezett gyorsforgalmi út dél-keleti oldalán lévő szennyvíziszap tároló területe különleges szennyvíziszap tároló területfelhasználású, ahogy a meglévő teleptől nyugatra lévő fejlesztési terület is, mely jelenleg beépítetlen.

2.1.3. szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A településszerkezeti tervben, mint jelentős szerkezetet tagoló elem megjelenik a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala, valamint a tervezett reptér felé bekötő út. A repülőtér fejlesztési területeinek feltárása e tervezett úton keresztül biztosított, illetve a repülőtér fejlesztési területének szerkezete is ezen útra felfűződve került meghatározásra.

A település jelenlegi úthálózatában megjelenik a 76-os számú főút, mely az egyik legjelentősebb szerkezetet meghatározó elem a közlekedési struktúrában. Fontos szerepet tölt be továbbá az Alsópáhok és Balatonmagyaród között húzódó 6831 sz. országos mellékút, mely útra fűződik fel a település, így a beépítésre szánt területek szerkezetet elsődlegesen meghatározza. Egyéb főútvonal, mely a település területén található, azonban beépítésre szánt területek szempontjából nem meghatározó a 75. számú főút, mely a település lakóterületeitől északra halad.

A településen megtalálható az országos vasúti mellékvonal részét képező vasúti pálya, melynek meghatározó szerepe volt a településszerkezet kialakulásában, de mára használaton kívül van, felhagyott nyomvonal.

szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások, egyéb tagoló elemek

A település nyugati oldalán, a településhatár mentén folyik a Zala-folyó. További vízfolyások is megjelennek a településen, melyeknek ugyan kisebb mértékben, de szintén van tagoló, határoló szerepe. Alapvetően elmondható, hogy ezek a csatornák meghatározzák a táj szerkezetét. Ilyen jelentős vízfolyás a Kis-Zala, a Kenderáztató-csatorna, a Nyugati övcsatorna, illetve a Északi-, Közép,- és Déli-keresztcsatornák. A területen, elsősorban a keleti településrészeken több kisebb csatorna is megtalálható.
A településrendezési tervekben mint szerkezetalkotó zöldfelületi elem jelennek meg az út menti védőfásítások, melyek védelmi erdőterület területfelhasználásúak, illetve ide sorolhatóak az elsősorban a külterületi utak mentén megtalálható fásítások, melyek sorfa jellegűek.

2.1.4. védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok

Utak védőtávolsága

A település közigazgatási területét tervezett gyorsforgalmi út, országos főútvonal, országos jelentőségű mellékutak, illetve egyéb közutak érintik, melyekre vonatkozóan az 1988. évi közúti közlekedésről szóló törvény 42/A. § (1) bekezdés az alábbiak szerint állapít meg védőtávolságot:

> **42/A. §**[*] (1)[*] A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges
> *a)*[*] külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint
> *b)*[*] belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,
> *c)*[*] amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.
> (2)[*] Ha a közút kezelője a feltételek teljesítéséhez is köthető hozzájárulását megtagadja, vagy a kérelmező az előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a kérelmező a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely a tevékenységet engedélyezheti és feltételekhez kötheti vagy a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.
> (2a)[*] Ha a közút kezelője az (1) bekezdés szerinti hozzájárulás iránti kérelem előterjesztésétől számított 21 napon belül nem nyilatkozik, akkor a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.
> (3) Az építmény engedélyezésére jogosult, illetőleg a közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítására, vagy a közút állagának és a forgalom biztonságának védelme érdekében szükséges munkák elvégzésére kötelezheti azt, aki az (1) bekezdésben foglaltakat megszegi.
> (4)[*] Az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjában meghatározott távolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

A tervezett gyorsforgalmi útra, az országos főútvonalra és országos mellékútra vonatkozó tengelytől mért 100-100, valamint 50-50 méteres védőtávolság a külterületi szakaszokon a terveken jelölésre kerültek, mely védőtávolságra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban az alábbi előírások kerülnek megfogalmazásra:

> HÉSZ 20.§
> (1) A település közigazgatási területén belül található gyorsforgalmú utak, valamint az országos főutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási a terven jelölt úttengelytől számított 100-100 m-es, az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságra a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott előírások.

Vasút védőtávolsága

A vasutak védőtávolságára vonatkozó jogszabályok a következőkben bemutatottak szerint alakulnak.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet a következők szerint fogalmaz:

> *38. § (10) * Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.*

Az OTÉK előírásai szerint védőtávolságot az országos törzshálózati vasúti pálya esetében kell figyelembe venni.

- A Balatonszentgyörgyi elágazás - Sármellék vonal egy korábbi, mára hatályon kívül helyezett korm. rendeletben az országos törzshálózati vasúti pályák között 306 számmal szerepel mint országos törzshálózati vasúti pálya.
- A jelenleg hatályban lévő, az országos vasúti mellékvonalak felsorolásáról szóló 194/2016. (VII. 13.) korm. rendelet a Balatonszentgyörgyi elágazás – Sármellék vasútvonalat mellékvonalként rögzíti. A kormányrendelet arra vonatkozóan, hogy a mellékvonalak az országos törzshálózat elemei-e, nem tartalmaznak információt.
- A "2005. évi CLXXXIII. törvény a vasúti közlekedésről" 2. § két vonatkozó pontja az alábbiak szerint fogalmaz:
    - 2.13. országos jelentőségű vasútvonalak: az országos törzshálózati vasúti pályák és az országos vasúti mellékvonalak;
    - 2.14. országos törzshálózati vasúti pálya: a nemzeti vagyonról szóló törvényben, valamint a 4. mellékletben meghatározott vasúti pálya;
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. Évi CxCVI. Törvényben az országos törzshálózati vasúti pályák között nem szerepel a Sármelléki vasútvonal.

Mindezen jogszabályi környezetből adódóan a Balatonszentgyörgyi elágazás – Sármellék vasútvonal nem része az országos vasúti törzshálózatnak, így az OTÉK előírását értelmezve e vasúti nyomvonal esetében védőtávolság és az arra vonatkozó előírások nem relevánsak annak ellenére, hogy a községen található vasút országos jelentőségű vasúti mellékvonalként szerepel a felsőbb jogszabályokban.

Vízfolyások parti sávjára vonatkozó korlátozások

A település területén a Zala folyó és több csatornai is megjelenik, mint vízfolyás, a településen vízfelületként a Kis-Balaton II. víztározó jelenik meg. Az említett vízgazdálkodási területek mentén a vízfolyások medrének karbantartása szükséges. Annak érdekében, hogy a medrek megközelíthetők, illetve a vízgazdálkodási szakfeladatok elláthatók legyenek, a parti sáv jelölésre került a tervekben. A parti sáv védőtávolsága a Zala folyó esetében 6 méter, a további csatornák esetében 3 méter szélességben meghatározott.

A parti sáv mértékét és a part sávra vonatkozó korlátozásokat, előírásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) kormányrendelet 2. §-a tartalmazza. A parti sávra vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

> HÉSZ 20.§
> (2) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

Közművekre vonatkozó védőtávolságok

A település közigazgatási területén a közművek nagyrészt közlekedési és közmű elhelyezési övezetben találhatóak. Az övezetek és építési övezeteket korlátozó közművezetékek és azok védőtávolságai a szabályozási terven jelölésre kerültek, mely védőtávolságokra magasabb szintű jogszabályok állapítanak meg korlátozásokat. A településen az alábbi közmű hálózatok és védőtávolságaik találhatók meg:

- Elektromos földkábel és védőterülete
- Elektromos légvezeték és védőterülete
- Középnyomású gázvezeték és védőterülete

- Nagyközépnyomású gázvezeték és védőterülete
- Ivóvízvezetékek
- Szennyvízvezeték

A fentiekben felsorolt közművekre a helyi építési szabályzat az alábbi korlátozásokat, előírásokat tartalmazza:

> HÉSZ 20.§
>
> (3) A nem közterületen haladó vízvezetékek, szennyvíz-nyomóvezetékek esetében a magasabb szintű jogszabály szerinti védősáv biztosítása szükséges. A védősáv területére a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.
> (4) A közlekedési és közműterület kivételével meglévő villamos közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.
> (5) A közlekedési és közműterület kivételével gázvezetékek nyomvonalára a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melyek területére a gáz csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

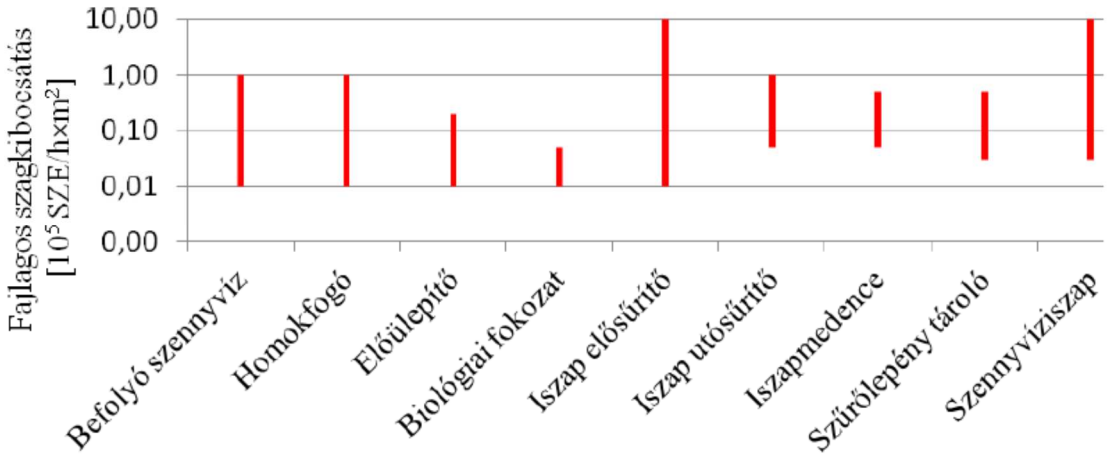
Szennyvíziszap tározó védőterülete

A szennyvíziszap-tároló diffúz légszennyező forrás, *bűz szennyezéssel terhelik a légkört*. A bűz a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 2.§ 6. szerint „szaghatással járó légszennyező anyag vagy anyagok keveréke, amely összetevőivel egyértelműen nem jellemezhető, az adott környezetben környezetidegen, és az érintett terület rendeltetésszerű használatát zavarja;”

Szagemisszió meghatározása

Mivel a vizsgált telep területén a szagkibocsátó források egy nagyobb területen helyezkednek el, ezért a szagforrásokat összességében felületi forrásként kezeltük. A szagforrások által meghatározott összes terület megközelítőleg 3000 m^2.

A szennyvíziszap tároló fajlagos szagemisszióját az 1. ábra mutatja.



1. ábra ***Szennyvízkezelési tevékenységek során a felületi források mérhető fajlagos szagemissziójának értékei***

Irodalmi adatok alapján a szagkoncentráció mértékeket az alábbiak szerint csoportosítjuk:

Szagkoncentráció	Szagegység/m3
csekély	3 -10
közepes	10 - 50
erős	50 - 100
nagyon erős	100 - 500
elviselhetetlenül erős	> 500

A szagemisszió hatásterületének becsléséhez a következő alapvetéseket tettük:

- A szagkibocsátás szempontjából a tárolók befoglaló alapterülete, mint területi forrást vettük alapul, 2 m effektív magassággal, a talajszinten felvett receptor-ponttal számoltunk;
- A szennyezőanyag terjedését az MSZ 21459/2-81 előírásainak megfelelően számítottuk ki, maximálisan 757.500 SZE/s kibocsátással számoltunk.
- A tárolás (2727 m^2 felület) szagemissziója tekintetében (az 1. ábra alapján) 278 SZE/s x m^2 fajlagos értékkel számolva 757.500 SZE/s kibocsátással számoltunk. (elviselhetetlenül erős szagkoncentrációt feltételezve a diffúz forrásnál)

Forrás jele	Kibocsátott légszennyező	Átl. emisszió érték [SzE/s]*
Szennyvíziszap tároló	SZAG	757.500

*A fajlagos kibocsátási adatok és szagkoncetrációk alapján.

A levegőminőségi hatásterület határának meghatározásánál a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásait vettük figyelembe az alábbi három meghatározás szerint, melyek közül mindig az adott legnagyobb terület az érintett hatásterület:

1. az egyórás légszennyezettségi határérték (PM_{10} esetén 24 órás) 10%-ánál nagyobb,
2. a terhelhetőség 20%-ánál nagyobb (terhelhetőség: a légszennyezettségi határérték és az alap légszennyezettség különbsége),
3. az egyórás (PM_{10} esetében 24 órás) maximális érték 80%-ánál nagyobb koncentrációértékek által meghatározott terület

A szagterhelés hatásterületének lehatárolásánál a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2. mellékletében található „Bűzre vonatkozó tervezési irányértékek”-et vettük alapul.

A hatásterületet a legnagyobb hatástávolsággal megrajzolható körnek vettük. A hatásterület meghatározását az AIRCALC transzmissziós modellező szoftver segítségével végeztük el, mely az MSZ EN 13725:2003, MSZ 21459/1-81, az MSZ 21459/2-81 és az MSZ 21457/4-80 számú szabványok alapján számolta a koncentrációt egy órás átlagolási időtartamra (PM10 esetén 24 órásra).

Számítási eredmények

Számítás SZAG komponensre:

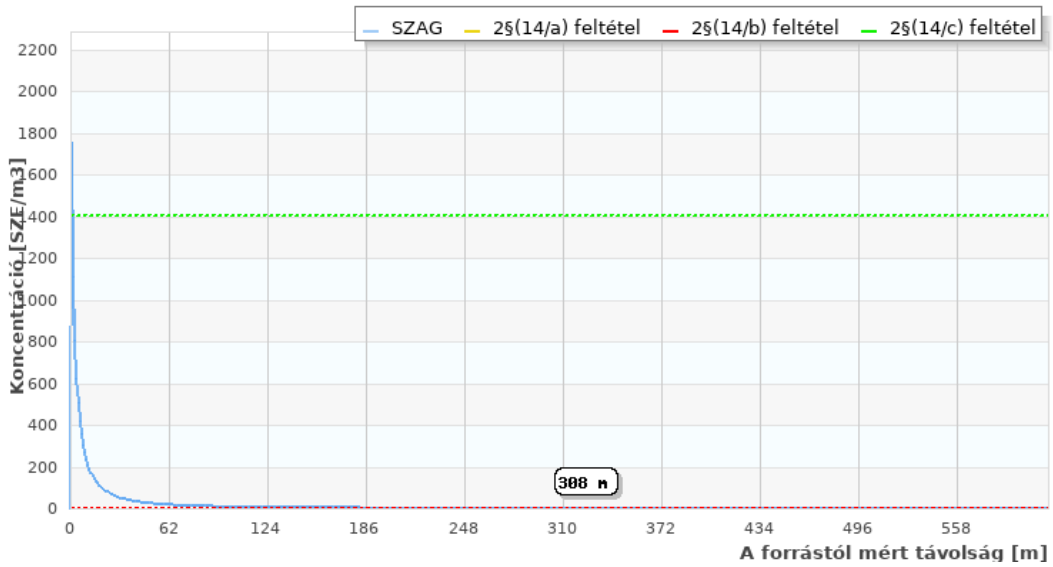
Vizsgált forrás: Szennyvíziszap tároló

Kiválasztott légszennyező: SZAG=2727000000,000 SZE/h Tsz1/2=0 TA1/2=0

Átlagolási idő: 1 órás
Maximális 1 órás koncentráció:
szigma-y: 23,211 m
szigma-z: 3,297 m
konc.: 1759,859 SZE/m^3
távolság: 1 m

"A" feltétel szerinti 1 órás koncentráció:
szigma-y: 410,607 m
szigma-z: 145,122 m
konc.: 1,499 SZE/m^3
távolság: 308 m

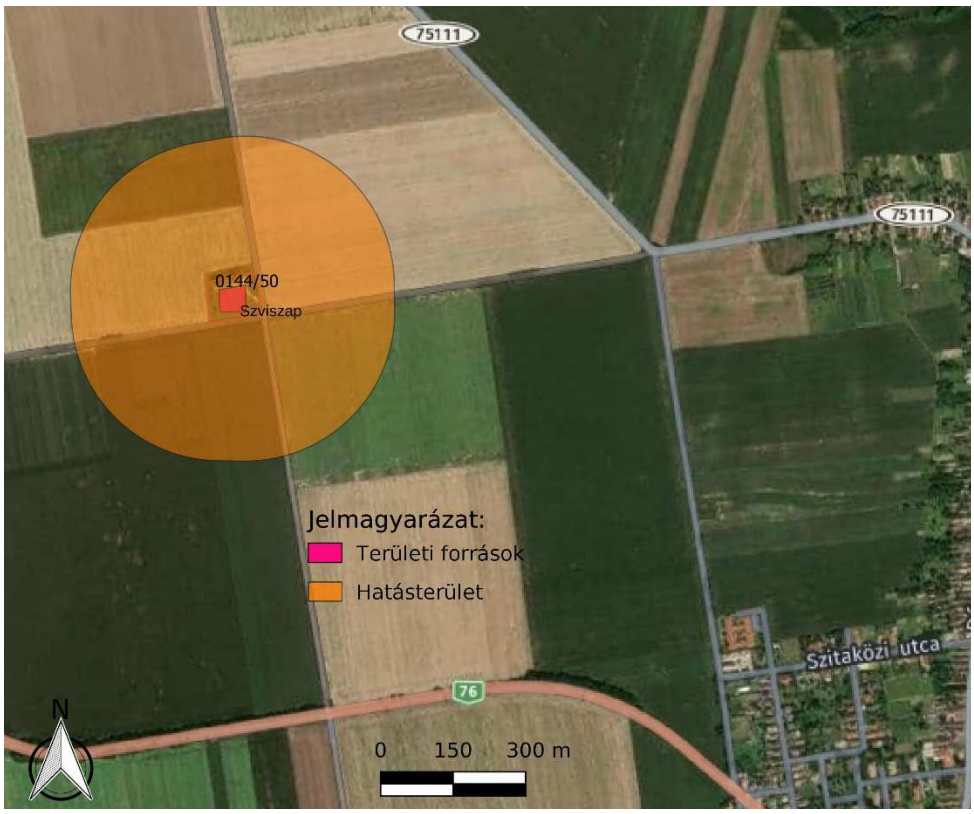
"A" feltétel szerinti 1 órás koncentráció: 1,500 SZE/m^3
Szennyvíziszap tároló forrás hatástávolsága SZAG esetén: 308 m



A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet feltételei szerint a hatástávolságok:

Forrás	Maximális hatástávolság (m)
Szennyvíziszap tároló	**308**

A hatásterület lehatárolását a 2. ábra mutatja.



2. ábra ***Szagvédelmi hatásterület***

A szagkibocsátás hatásterülete lakott területet és lakóházat nem érint.

A szennyvíziszap lerakó telepre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban a következő előírások kerülnek meghatározásra:

> HÉSZ 20.§
> (6) A szennyvíziszap lerakó telep szabályozási tervben jelölt telekhatártól számított 300 méteres védőtávolságán belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el, kivéve a telepítésre kerülő, illetve már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

Táj és természetvédelmi elemek, területek

Az előzetes tájékoztatás során a Balaton Felvidéki Nemzeti Park megküldte az adatszolgáltatása részeként a Sármellék község területét érintő ökológiai hálózat, tájképvédelmi övezetek és források adatait. Ezen túlmenően a község településképi arculati kézikönyvében rögzítésre kerültek a település további táji és természeti értékei, valamint a jelen lévő védettségi kategóriák.

Nemzetközi védettség

- 1979-től a Kis-Balaton területe, mely érinti Sármellék község területét is a különleges vízi élővilág megóvása érdekében **Ramsari területté** lett nyilvánítva.
- Sármellék településen a **Natura 2000** európai jelentőségű ökológiai hálózat két területe érintett: az Alsó-Zala-völgy kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület, (HUBF20037) és a Kis-Balaton különleges természet-megőrzési és madárvédelmi terület (HUBF30003)

Országos védettség

- Sármellék közigazgatási területének egy része a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park területéhez tartozik** 1951 óta különleges madárvilágára és természeti értékeire tekintettel.
- Sármellék közigazgatási területének dél-keleti részén elhelyezkedő Kis-Balaton II. víztározó területe **fokozottan védett természetvédelmi terület**.
- Sármellék közigazgatási területének észak-keleti, keleti részén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján nagy kiterjedésű, összefüggő lápterületek, melyek a természet védelméről szóló törvény erejénél fogva természetvédelmi oltalom alatt állnak. (**ex lege védelem**)
- Az **országos ökológiai hálózat** magterülete, ökológiai folyosója és puffer területe is megtalálható a településen. A magterület részét képezi a település keleti része, ahol a Kis-Balaton élővilága található meg. Az ökológiai folyosó a területe elsősorban a Zala-völgyet érinti a településen. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján puffer terület két helyen található a településen.

Helyi védettség

Sármellék Község Önkormányzati Képviselőtestülete a település közigazgatási területén található botanikai értékek védelme érdekében az értékes növényegyedek, növénycsoportok elhelyezkedését, leírását a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben rögzítette a következő kategóriákba sorolva:

- Helyi védelem alá tartozó természeti értékek
- A település falu és utcakép jellegét meghatározó, megtartandó faegyedek

Egyedi tájértékek

A település vonatkozásában teljes körű felmérés még nem készült, ezért a kataszter elkészítése javasolt a területen található egyedi tájértékek felmérése és védelme érdekében.

Tájképvédelem

Sármellék község területét érinti az országos tájképvédelmi terület övezete, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek térségi övezete. Az övezet területét az új tervek készítése során telekhatárhoz igazítottuk.

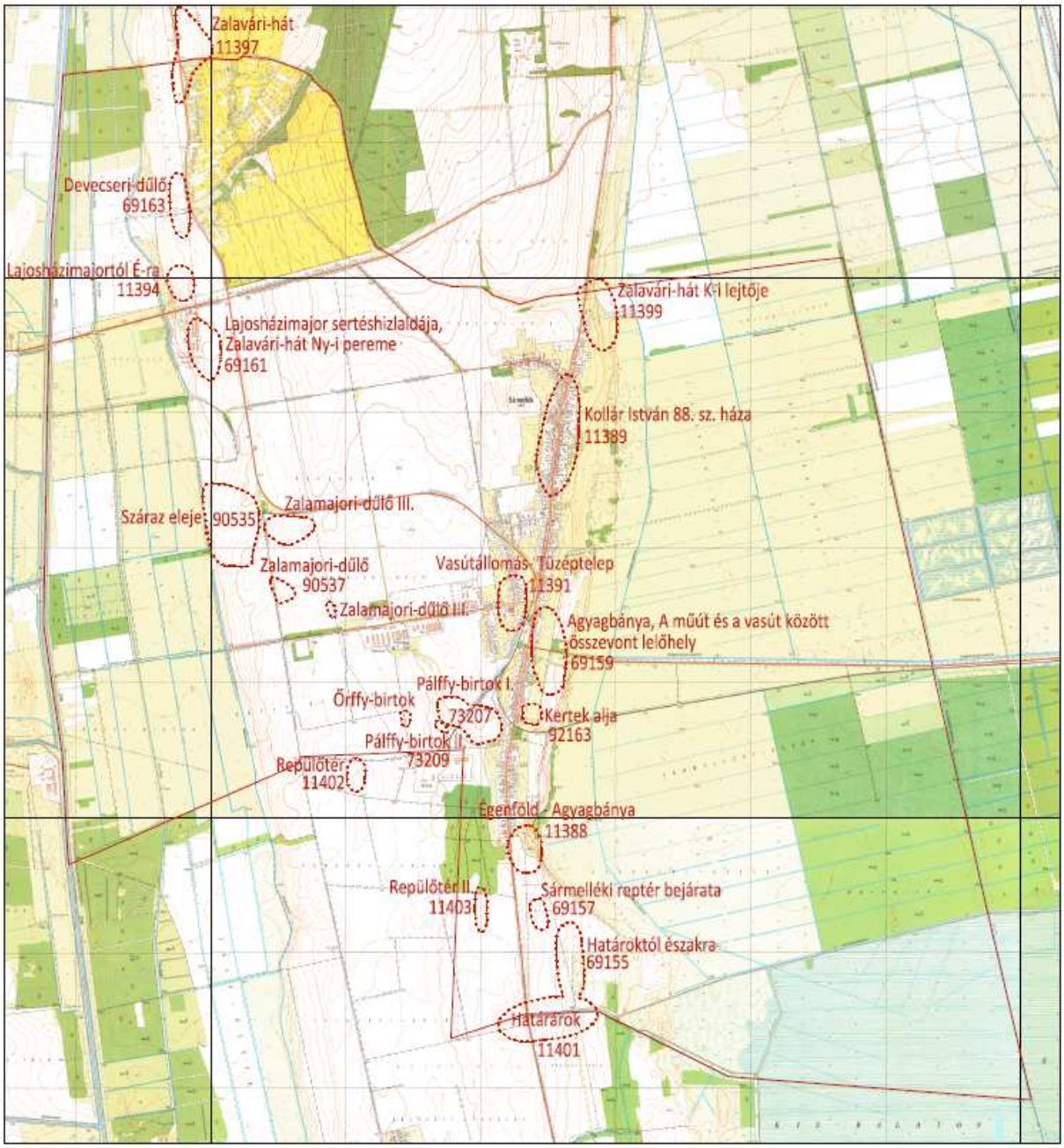
A felsorolt táji és természetvédelmi területek bemutatását a megalapozó munkarészek tartalmazzák. Az egyes táji és természetvédelmi kategóriák a településrendezési terveken telekhatárhoz igazítva jelölésre kerülnek, figyelembe véve a valós területhasználatot.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály az előzetes szakaszban a régészeti lelőhelyekre és műemlékekre vonatkozó adatszolgáltatást megküldte az önkormányzat részére.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A település területéről 21 azonosított lelőhelyet ismerünk, melyből egyelőre 18 szerepel a közhiteles nyilvántartásban. A lelőhelyek részletes bemutatására a megalapozó vizsgálatban került sor, elhelyezkedésüket a következő ábra mutatja:



A régészeti lelőhelyek a településrendezési tervekben jelölésre kerülnek.

Nyilvántartott műemlék

A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartásától kapott adatszolgáltatás tartalmazza a műemlékek adatait is. Ennek megfelelően Sármellék település területén egy műemléki

védelem alatt álló épület található. A műemlék a Dózsa György utca mentén helyezkedik el a település északi részén. A műemlék által érintett területre nem készül szabályozási terv és helyi építési szabályzat sem fog a területre előírásokat meghatározni. Ennek megfelelően a műemlék épületét és a műemléki környezetet csak a településszerkezeti terv fogja tartalmazni. Egy későbbi eljárásban, amikor a falu belterületére is elkészül a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, e tervekben is jelölni kell a településen elhelyezkedő műemléket és környezetét.

Helyi védelem alatt álló épületek, építmények

A település helyi védelem alatt álló épületei a településképi rendelet készítésekor kerültek rögzítésre a településképi rendeletben. Jelen településrendezési terv készítés során a helyi védelem alatt álló épületek nem kerülnek felülvizsgálatra, a településképi rendeletben meghatározottakat vesszük alapul.
A helyi védelem alatt álló épületeket a településszerkezeti terven nem jelöljük, a készülő helyi építési szabályzat és szabályozási terv pedig nem terjed ki a helyi védett épületek által érintett területekre. A helyi védelemre vonatkozóan a településképi rendelet határoz meg előírásokat. A falu belterületére vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése során a szabályozási terven jelölni kell a helyi védelem alatt álló épületeket is.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Ásványi nyersanyag lelőhely

A Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján a településen kitermelhető ásványi nyersanyag vagyon található, mivel tőzeg és lápföld előfordulása feltételezett. A településrendezési terveken e területek határa jelölésre került.

2.2. változtatással érintett területek összefoglalója és összefüggései

2.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

2.2.1.1. területfelhasználás változásai

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

A település lakóterületei felülvizsgálatra kerültek a valós használatnak, illetve a fejlesztési céloknak megfelelően. A település lakóterületi fejlesztései felülvizsgálatra kerültek abból a szempontból, hogy a hatályos településrendezési tervekben kijelölt lakóterületi fejlesztések mind szükségesek-e. A felülvizsgálat eredményeként a lakóterületi fejlesztéseket a felmerülő igények kielégítésére korlátozódnak. A felülvizsgálat kitér a meglévő lakóterületek rendeltetésének vizsgálatára is, szükség esetén a rendeltetésnek megfelelően módosításra kerül a lakó egységek területfelhasználása.

Falusias és kertvárosias lakóterületek változásai

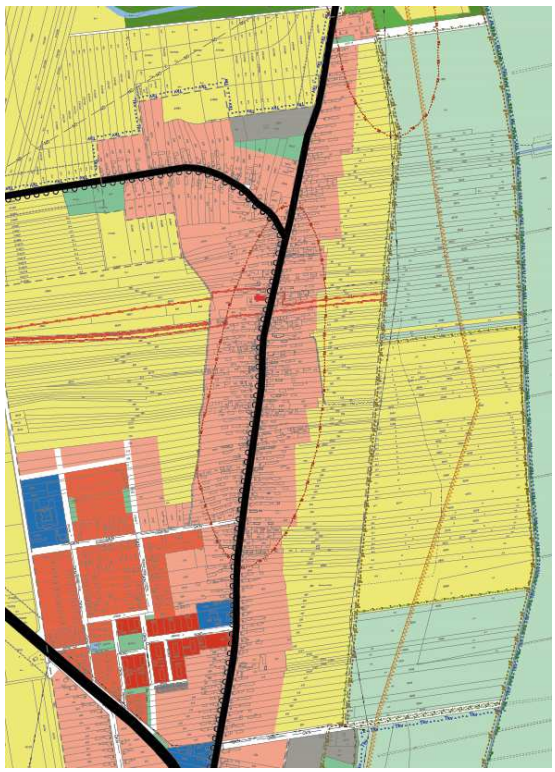
1. a Dózsa György úttól keletre és a sportpályát feltáró úttól északra elhelyezkedő falusias lakóterületi tömbben a területfelhasználások felülvizsgálata

A tömb esetében a falusias lakótelkek hosszan elnyúlnak a keleti irányba, hossztelkek jellemzőek a területre, ebből kifolyólag a hatályos településrendezési tervekben nagy kiterjedésű falusias lakóterületek szerepelnek. A területen beépítésre a telkek utca felőli oldalán került csak sor, a telkek keleti részei beépítetlenek, rajtuk mezőgazdasági művelés folyik. E területeket a hatályos településrendezési tervek falusias lakóterületbe sorolják, így nagy mennyiségű beépítésre szánt terület van kijelölve, melyeken valójában nem kívánatos beépítés megvalósulása.

A nagy mennyiségű kijelölt beépítésre szánt területekkel a község településszerkezeti terve nem tud megfelelni a területrendezési törvényben meghatározottakkal. A törvényben meghatározásra került, hogy a település beépítésre szánt területeinek 5%-ában meghatározott területi mértékben zöldterületet kell kijelölni. A hatályos tervben szereplő lakóterületi besorolásokkal ezt nem lehet megoldani, így csökkenteni kell a beépítésre szánt területet. A csökkentés egyik helyszíne a jelen pontban érintett tömb.

A településrendezési tervek módosítását követően az érintett területek keleti részei általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerülnek átsorolásra, a telkek további részei falusias lakóterület területfelhasználásban maradnak. Jelen eljárásban a területre csak településszerkezeti terv készül, a szabályozási terv szerinti övezeti besorolására, illetve a helyi építési szabályzatban az övezetre előírások megállapítására a településrendezési tervek készítésének második ütemében kerül sor. A területre előzetes szabályozási elvként rögzítésre kerül az, hogy a szabályozási tervben annak készítése során meg kell határozni, hogy a falusias és a mezőgazdasági területek között az övezethatár ne legyen kötelező telekhatár, így ne korlátozza a falusias lakóterületek fejlesztési lehetőségeit a telekalakítás előírásával.

hatályos településszerkezeti terv részlet
az érintett terület jelölésével



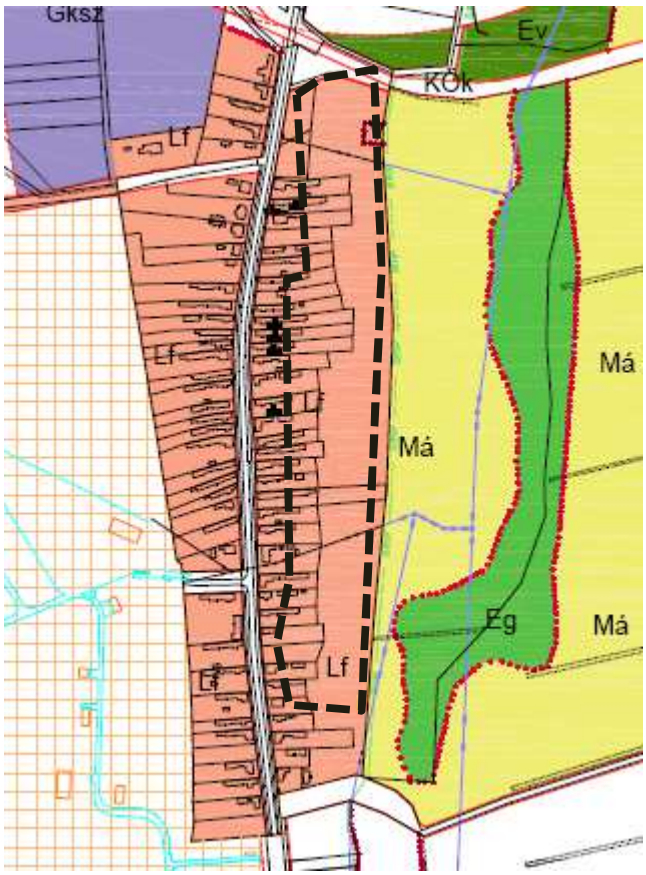
tervezett településszerkezeti terv részlet

2. Az egykori Égenföld településrész területén elhelyezkedő Dózsa György utcától keletre falusias lakótömb felülvizsgálata

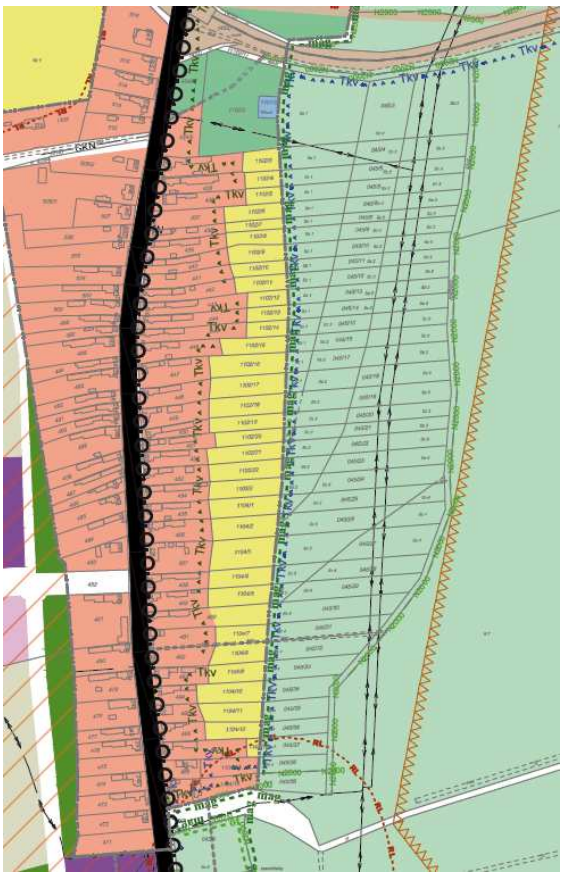
A területen eszközölt módosítás hasonló az előző pontban bemutatott esethez. Alapvető különbség azonban, hogy itt az átsorolt területek külön helyrajzi számon szerepelnek, így egy telekhez egy területfelhasználás tartozik. A tömb keleti részén a hatályos tervben szereplő falusias lakóterületi fejlesztés törlésre kerül. Az itt kialakított telkek nem rendelkeznek útkapcsolattal, így a hatályos településrendezési tervek szerint bár lakóterületbe soroltak, nem beépíthetőek.

A telkeket a felülvizsgálat alapján javasolt a valós használatnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe sorolni. E módosítással szintén csökken a település beépítésre szánt területeinek a kiterjedése.

A vizsgált tömb északi részén a vasúttól délre a hatályos terven jelölt falusias lakóterületet a módosítás során javasolt zöldterület területfelhasználásba sorolni. A terület beerdősülése megkezdődött, a zöldfelületek rendezésével ideális elhelyezkedéssel bír a déli településrész központi közparkjának kialakításához. A területen lakóterületi fejlesztési igény nincsen jelen.



hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

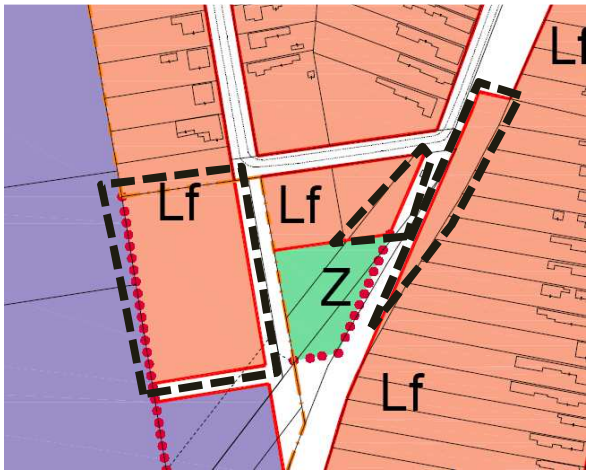


tervezett településszerkezeti terv részlet

3. Az Arany János utca déli részén a lakóterületi fejlesztés törlése

Az Arany János utca déli részén a vasút mellett a hatályos tervek falusias lakóterületi fejlesztést jelölnek. Ennek szükségessége felülvizsgálatra került, mely alapján a fejlesztési terület törölhető a falusias lakóterületek közül, fejlesztési igény nem várható a területen. E módosítás a 052/16 hrsz.-ú telket érinti.

E területtől keletre, az egykori vasút területfelhasználásának felülvizsgálatához kapcsolódóan módosításra kerültek a falusias lakóterületek határai is, melyből adódóan törlésre került kismértékű falusias lakóterület is.

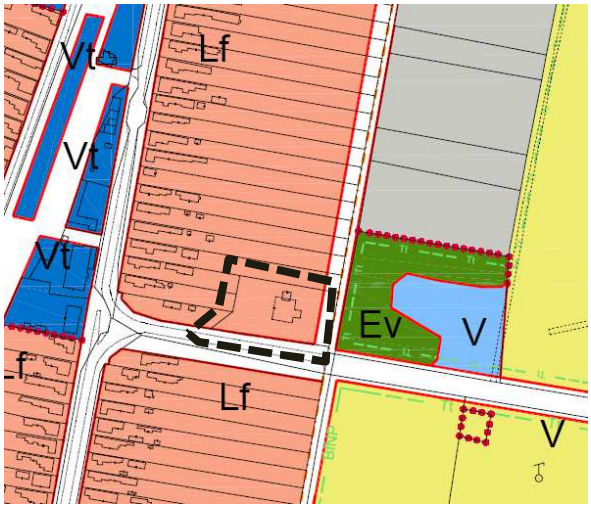


hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

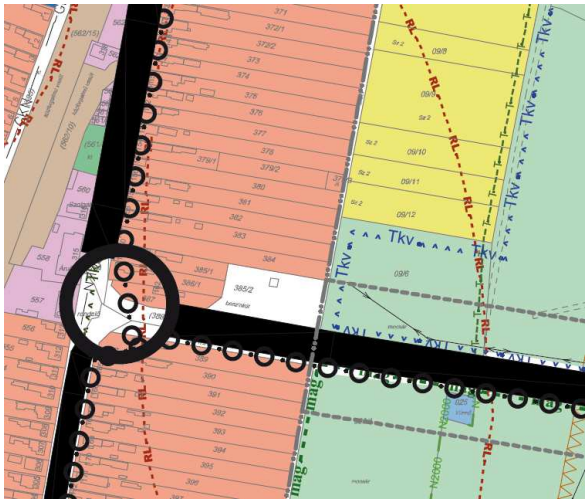
tervezett településszerkezeti terv részlet

4. A 76-os főút mentén elhelyezkedő benzinkút területének átsorolása falusias lakóterületből közlekedési területbe

A 76-os főút mentén elhelyezkedő benzinkút területét a hatályos településrendezési eszközök falusias lakóterület területfelhasználásba sorolják. E besorolást felülvizsgálva javasolt a területet a közlekedési területekhez sorolni, mivel funkcióját, rendeltetését tekintve e területek közé tartozik.



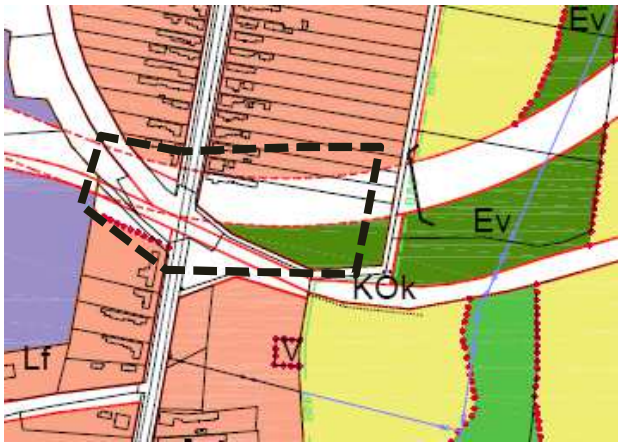
hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével



tervezett településszerkezeti terv részlet

5. Az M76-os gyorsforgalmi út településrendezési tervekben a falusias lakóterületeket érintő, korábban szereplő nyomvonalának helyén a területfelhasználások felülvizsgálta

A tervezett M76-os gyorsforgalmi út településrendezési tervekben szereplő, korábbi nyomvonal érintette a község falusias lakóterületeit a vasút nyomvonala melletti területen. A gyorsforgalmi út nyomvonalának módosításával a korábbi nyomvonal törlése szükséges a tervekről. Az érintett területeken új falusias lakóterületek kijelölésére került sor a törölt gyorsforgalmi út helyén, valamint a gyorsforgalmi út mentén kijelölt védelmi erdőterület helyén is.

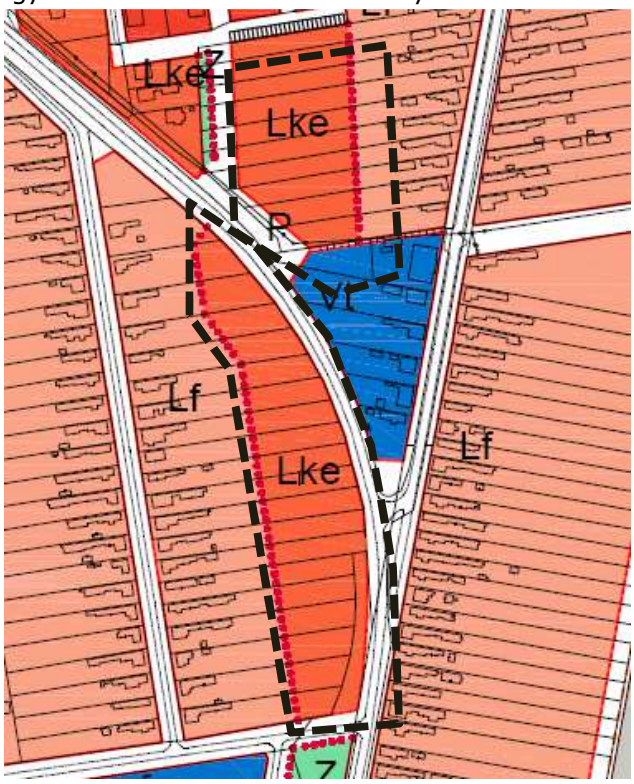


hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

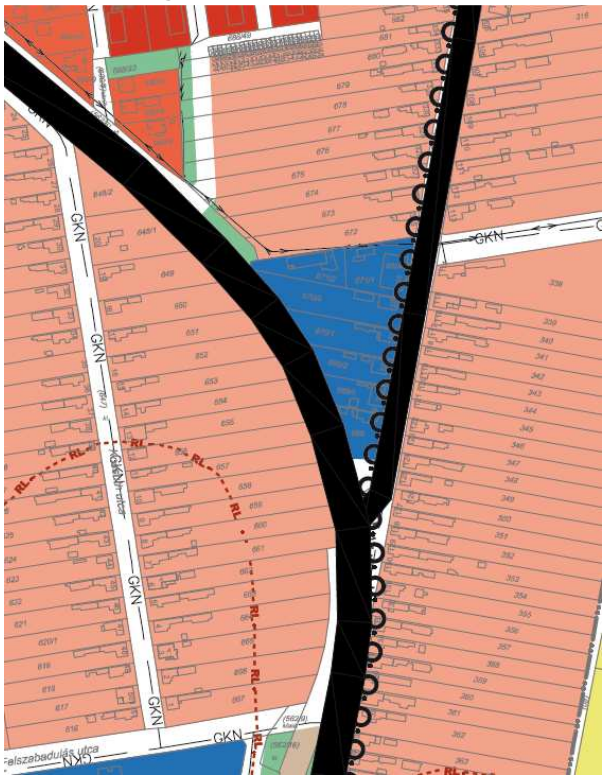
tervezett településszerkezeti terv részlet

6. A 76-os főút mentén elhelyezkedő lakóterületek rendeltetésének felülvizsgálata

A főút mentén elhelyezkedő, a hatályos településrendezési terveken kertvárosias lakóterületként jelölt területek rendeltetésének felülvizsgálata szükséges. A két érintett tömbrész fejlesztési területként kezelendő, mivel rajtuk beépítés még nem alakult ki, illetve telekalakítások sem történtek. E fejlesztési területek az érintett lakótömbök a 76. számú főút felőli oldalán kerültek kijelölésre. A tömbök meglévő beépítettséggel rendelkező részei falusias lakóterület területfelhasználásúak, míg a fejlesztési területeket kertvárosias lakóövezetbe sorolják a tervek. Az övezethatárok nem igazodnak telekhatárokhoz, így kötöttséget jelentenek a fejlesztések, telekalakítások során. Ez a kötöttség indokolatlanul nagy korlátozás, mely gátolhatja a fejlesztések megvalósítását. Javasolt a kertvárosias besorolást falusiasra módosítani, ezáltal a tömbön belül egységes szabályokat meghatározni a jövőben a szabályozási terv készítése során. A területeket alapvetően falusias lakóterületek veszik körül, így a rendeltetésváltozás a környező területfelhasználásokhoz igazodik.



hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével



tervezett településszerkezeti terv részlet

7. A Barátság lakóteleptől északra, a Rózsa utca és az Ifjúság utca mentén elhelyezkedő falusias lakóterületek rendeltetésének módosítása

A területek a hatályos településrendezési terveken falusias lakóterületként jelöltek, azonban a hasznosítás jellegéből és a megvalósult beépítésekből adódóan jellemzően kertvárosias terület. Az új településrendezési eszközökben így javasolt kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolni a tömböket.

hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

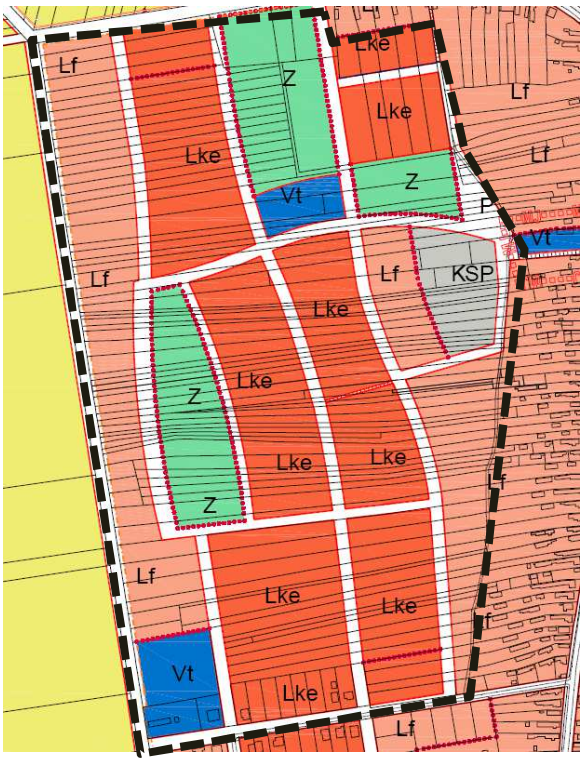
tervezett településszerkezeti terv részlet

8. Lakóterületi fejlesztési területek felülvizsgálata, törlése a település északi részén

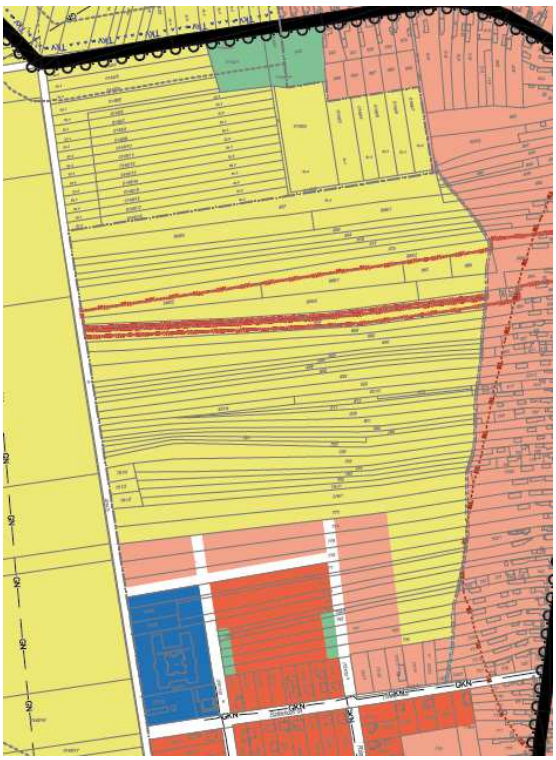
A település északi részén nagy kiterjedésű lakóterületi fejlesztési területek kerültek kijelölésre, melyek a reális, valós igényeket nézve túlzóak és nagy terület igénybe vétellel és beépítésre szánt terület kijelöléssel járnak. E fejlesztési területek egy része falusias lakóterület területfelhasználású, egy része pedig kertvárosias lakóterület területfelhasználású a hatályos településrendezési eszközök szerint. A lakóterületi terület-felhasználásokhoz zöldterületek és vegyes területfelhasználású terület is kijelölésre került. Ezek nagy része törlésre kerül az új tervekről, helyükön általános mezőgazdasági területfelhasználás került jelölésre

Az idősotthontól északra elhelyezkedő falusias lakóterületi fejlesztések egy része megmarad, egy része pedig a településközpont vegyes területek bővítési területeként fog szolgálni. A lakóterületi fejlesztések kiszolgálására új feltáró úthálózat kerül jelölésre a terveken, míg a hatályos tervben szereplő hálózat a zöldterületi kijelölésekkel együtt törlésre kerül. A feltáró utak mentén, attól északi, keleti irányban a hatályos tervekben kertvárosias lakóterületi fejlesztési területek egy részének területfelhasználása falusias lakóterületi fejlesztésre módosul. Az idősotthon településközpont vegyes területétől közvetlenül keletre a lakóterületi fejlesztés jellege továbbra is kertvárosias marad. A fejlesztési terület tömbjéhez kapcsolódóan zöldterület került jelölésre két helyen.

Kertvárosias lakóterületek tekintetében a fejlesztési területek az említett tömb kivételével törlésre kerülnek, mivel megvalósulásuk nem reális, továbbá nagy terület igénybevétellel járnak.



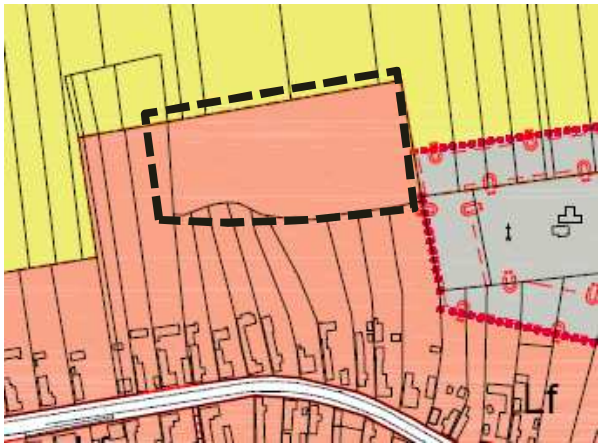
hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével



tervezett településszerkezeti terv részlet

9. A település legészakabbi részén, a Tüskevári út mentén falusias lakó - fejlesztési terület megszüntetése

A hatályos településrendezési terveken a Tüskevári út északi oldalán a belterülethatárig falusias lakóterületek jelöltek. A belterülethatár mentén két nagyobb telek helyezkedik el, mely jelenleg beépítetlen, illetve közterületi kapcsolattal nem rendelkeznek. A területen jelenleg mezőgazdasági művelés folyik, a külterületi szántóterületekhez kapcsolódnak használat szerint, így javasolt a valós hasznosításnak megfelelően általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolni.



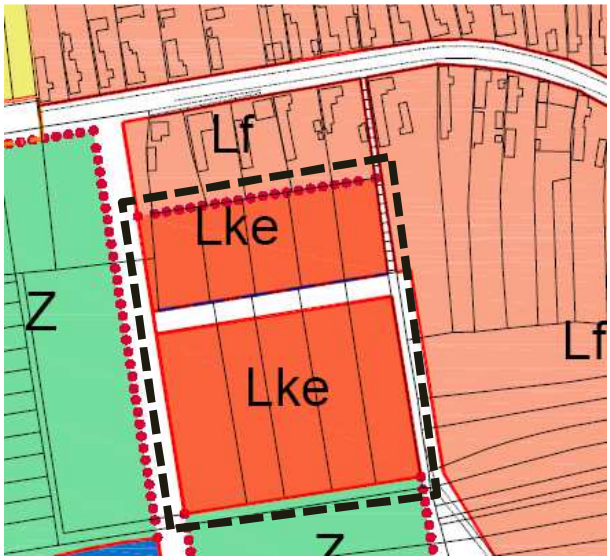
hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

tervezett településszerkezeti terv részlet

10. A Dózsa György utcától délre lakóterületi rendeltetés felülvizsgálta

A hatályos településrendezési tervben jelölt nagy kiterjedésű lakóterületi fejlesztési területek az előző pontban is ismertetetteknek megfelelően törlésre kerülnek. Ehhez kapcsolódóan a település északi részein, a Dózsa György utcától délre lévő területeken a lakóterületi fejlesztésektől az új terv jelentősen visszalép, csupán a meglévő lakóterületekhez

kapcsolódóan, a belterület határig kerül jelölésre egy öt telekből álló fejlesztési terület. A további kertvárosias lakóterületi fejlesztések törlésre kerülnek.
A hatályos tervekben jelölt feltáró úthálózat a nagyobb fejlesztési területek biztosítását szolgálták. Ezek törlésre kerülnek az új tervekből. Az új tervek a falusias lakóterületeknek a belterülethatárig bővítési lehetőség biztosítanak. A javasolt telekalakítási szándékok a szabályozási tervben kerülnek rögzítésre.

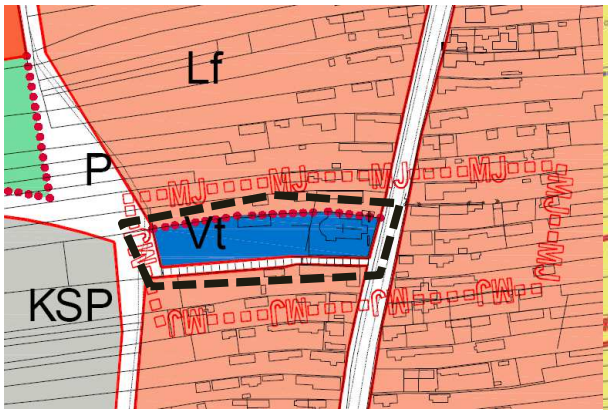


hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

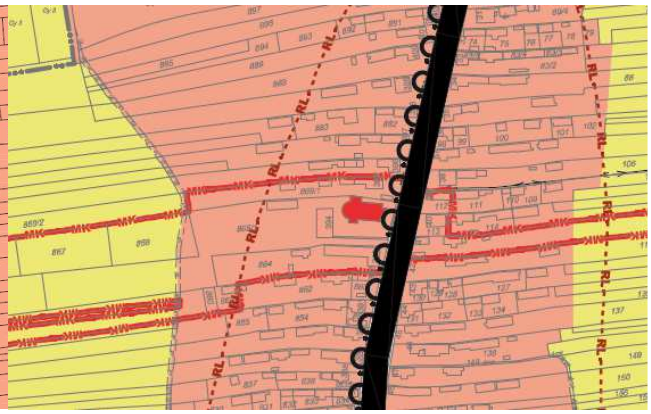
tervezett településszerkezeti terv részlet

11. A templom telkének területfelhasználás változása

A hatályos településrendezési tervek a templom telkét településközpont vegyes területfelhasználásba sorolják. A telket önállóan településközpont vegyes területfelhasználásba sorolni indokolatlan, ugyanis falusias lakóterületben is elhelyezhető a templom épülete. Javasolt tehát az új terveken az érintett telket falusias lakóterület területfelhasználásba sorolni.



hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével


tervezett településszerkezeti terv részlet

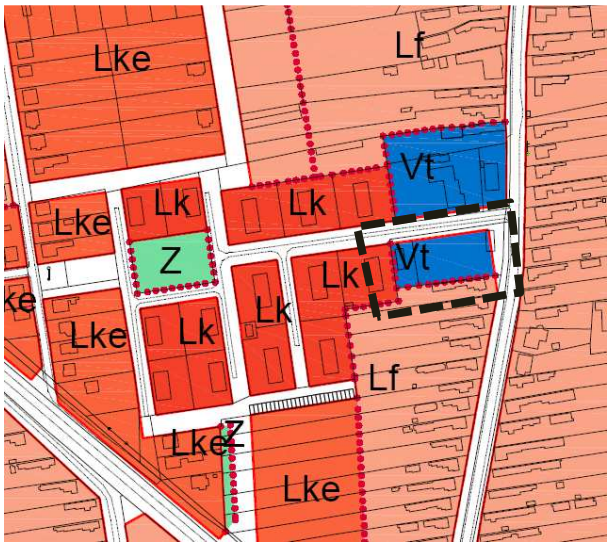
A falusias és kertvárosias területfelhasználású területek elhelyezkedése és változásai a következő oldalakon elhelyezkedő ábrákon láthatóak áttekinthetően a falu teljes közigazgatási területére kiterjedően.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Kisvárosias lakóterületek

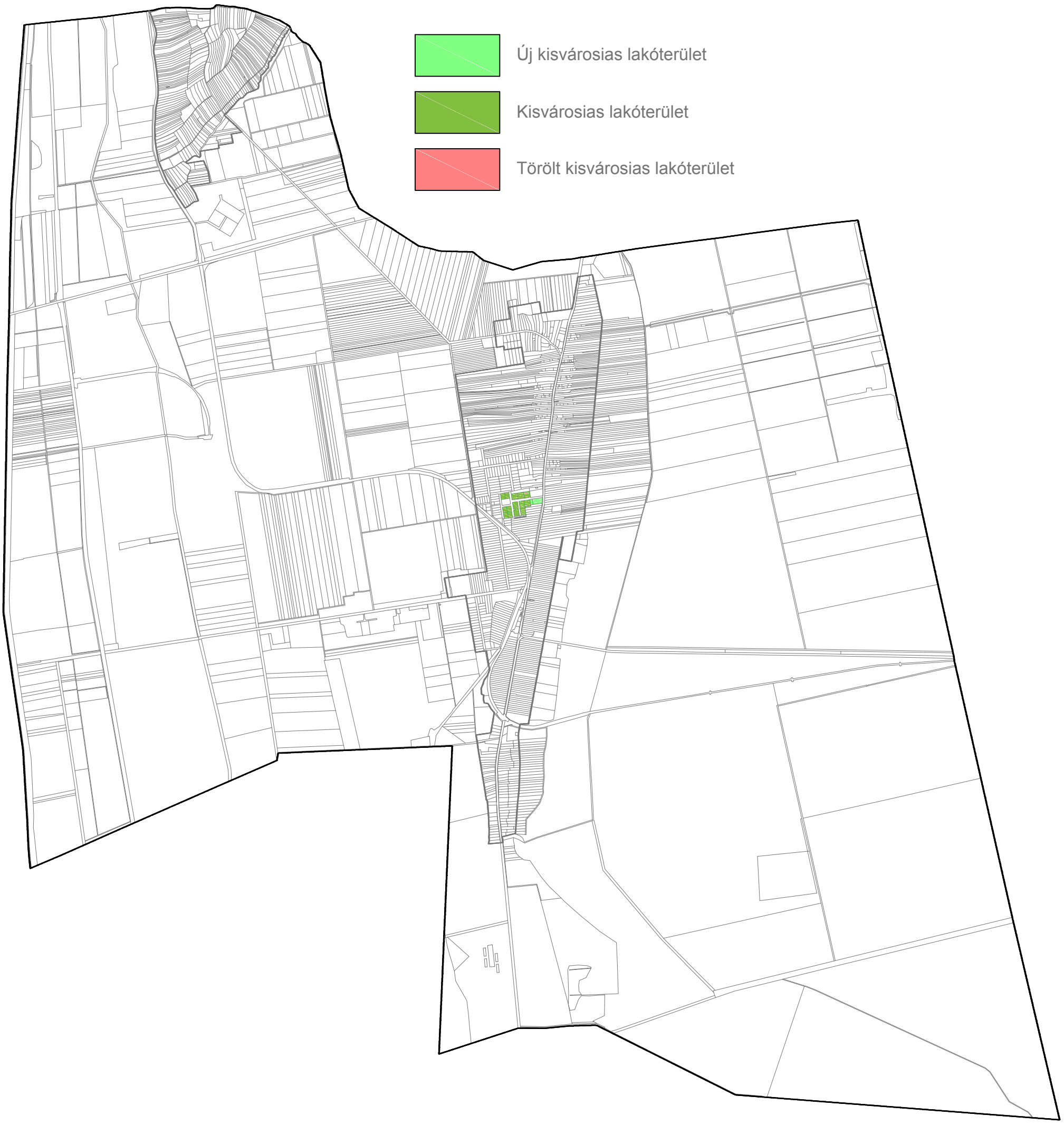
A településen kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került besorolásra a Barátság lakótelep területe. A terület beépítésének jellege megfelel a kisvárosias lakóterület területfelhasználásnak. A Dózsa György út és a Barátság lakótelep utcájának kereszteződésétől délre elhelyezkedő terület a hatályos településrendezési tervek szerint településközpont vegyes területfelhasználásba sorolt. A területet az új tervekben javasolt a kisvárosias lakóterületekhez sorolni, mivel az alapvető rendeltetés itt a lakó, jelenleg más funkció nincs is jelen.



hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

tervezett településszerkezeti terv részlet

A kisvárosias lakóterületeket érintő változások, illetve a kisvárosias lakóterületek elhelyezkedése a településen belül a következő oldalon elhelyezkedő ábrán látható.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

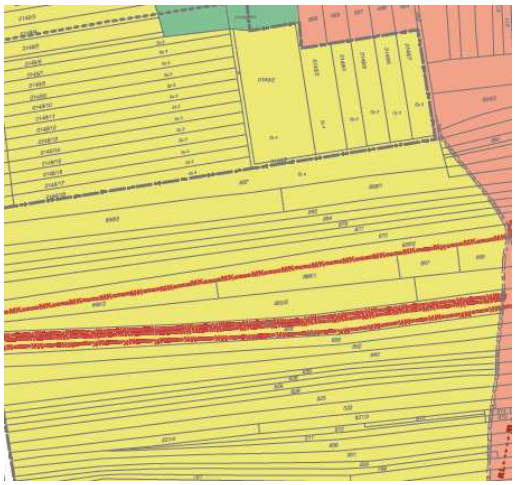
Településközpont vegyes területek

A község településközpont vegyes területeit érintő változásai részben már bemutatásra kerültek, jelen fejezetben ezek összefoglalása. A felülvizsgálat a valós használat, illetve a fejlesztési igények alapján történik.

1. A település északi részén a hatályos településrendezési tervekben jelölt fejlesztési területek törlése

A korábbi fejezetekben bemutatásra került már, hogy az északi településrészeken elhelyezkedő alapvetően lakóterületi fejlesztési területek törlésre kerülnek. A lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan kijelölésre került a hatályos településrendezési tervekben településközpont vegyes területfelhasználású terület is. E területfelhasználás a lakóterületi fejlesztések törlésével együtt törlésre kerül a településszerkezeti tervről.

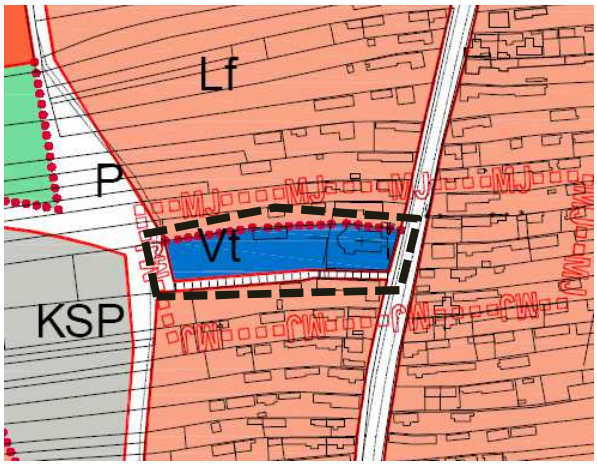
hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével



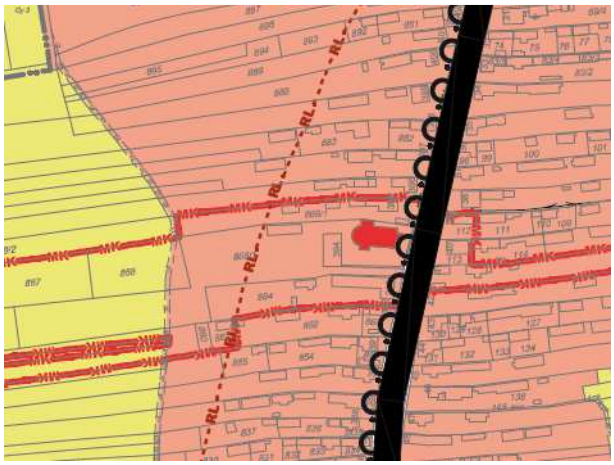
tervezett településszerkezeti terv részlet

2. A templom telkére vonatkozó területfelhasználás vizsgálata

A templom telkét a falusias lakóterületekből kiemelkedve településközpont vegyes területfelhasználásba sorolják a hatályos településrendezési tervek. Az új tervben a területet javasolt falusias lakóterület területfelhasználásba sorolni, mivel az egyházi, hitéleti rendeltetés elhelyezésre e rendeltetés is lehetőséget ad. A templom épületén kívül egyéb rendeltetésű épület, mely indokolná az önálló területfelhasználási egység létrehozását nem található.



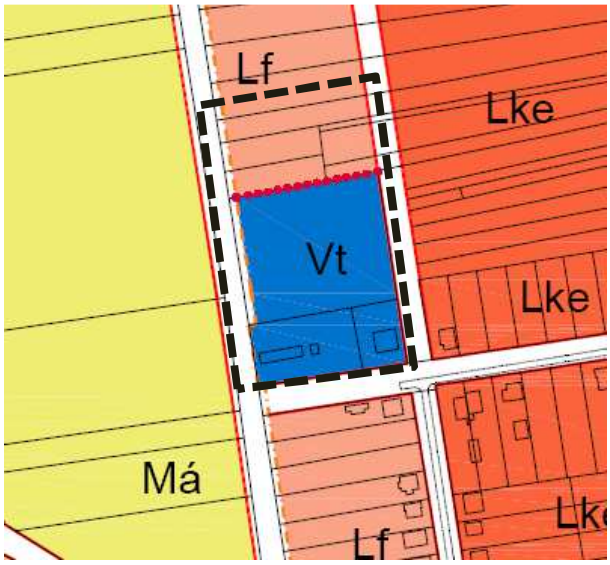
hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével



tervezett településszerkezeti terv részlet

3. Az idősek otthonát magába foglaló településközpont vegyes területek bővítése

A Barátság lakóteleptől észak-nyugatra elhelyezkedő településközpont vegyes területfelhasználású területen idősek otthona található. Az idősek otthona iránt növekvő az igény, így kapacitásnövelés szükséges. Ennek megvalósíthatósága érdekében bővítési terület kijelölése történik a területfelhasználási egység jelenlegi területétől északra, falusias lakóterület fejlesztési területének igénybe vételével.

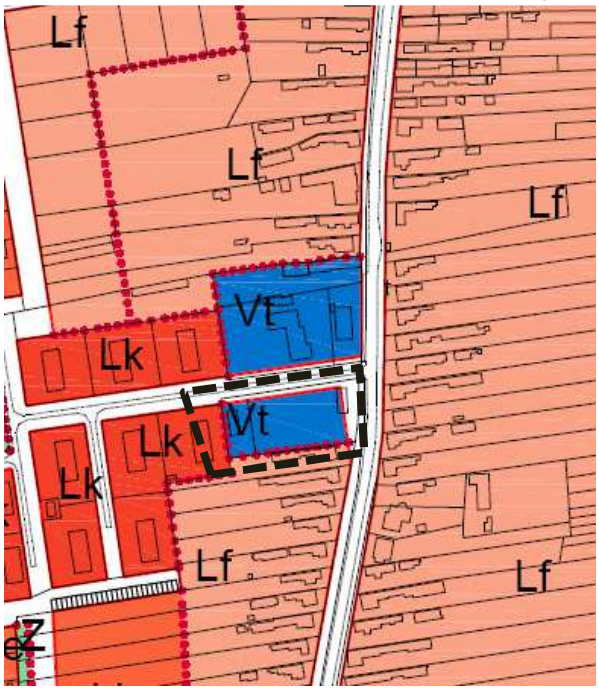


hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

tervezett településszerkezeti terv részlet

4. A Barátság lakóteleptől keletre elhelyezkedő településközpont vegyes terület felülvizsgálata

A terület területfelhasználásának felülvizsgálata során - ahogy az a kisvárosias lakóterületek esetében is bemutatásra került – a valós rendeltetésnek megfelelően a terület kisvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolása javasolt.

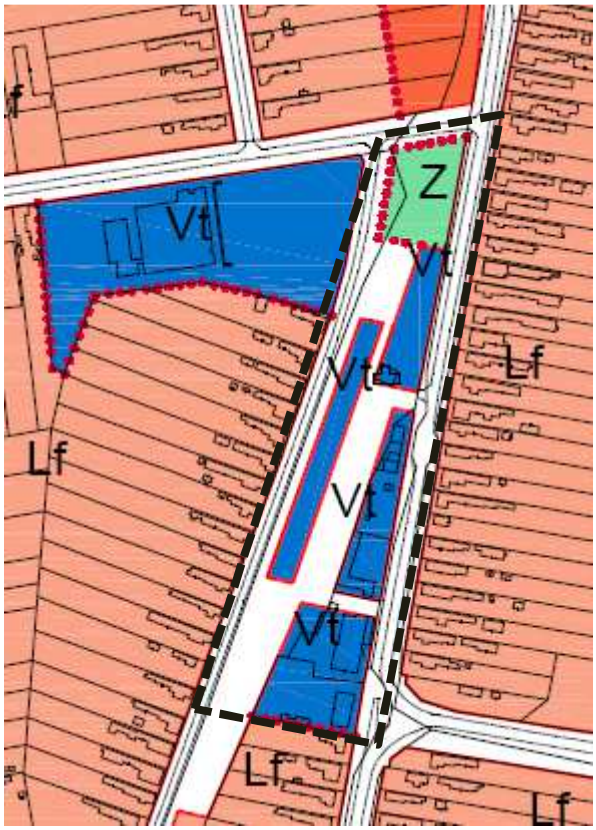


hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

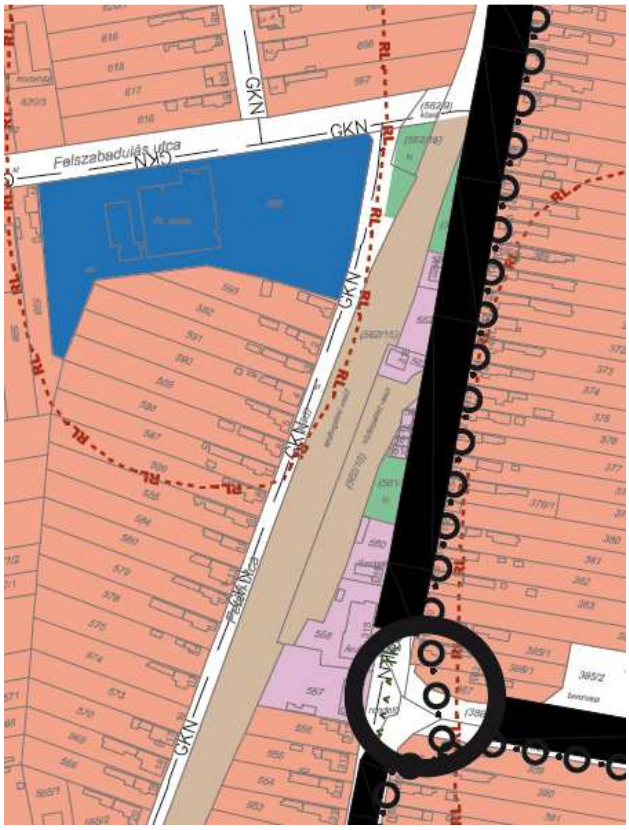
tervezett településszerkezeti terv részlet

5. A vasútállomás környékén a területfelhasználás felülvizsgálata

A településen, a vasútállomás környékén a hatályos településrendezési tervek településközpont vegyes területfelhasználású területeket jelölnek. A valóságban a területen boltok, üzletek helyezkednek el, így valós hasznosításuk alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásúak. Az új terveken ez alapján kerülnek szerepeltetésre.



hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével



tervezett településszerkezeti terv részlet

A településközpont vegyes területeket érintő változások, illetve a településközpont vegyes területek elhelyezkedése a településen belül a következő oldalon elhelyezkedő ábrán látható.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Gazdasági területek

Ipari gazdasági területek

1. A majorságok területének felülvizsgálata

A hatályos településrendezési tervekben ipari gazdasági területként kerültek jelölésre a mezőgazdasági majorok, melyek a 75. számú főút, illetve a Zala utca mentén helyezkednek el. E területek az ipari gazdasági területek közül törlésre kerülnek, az új településszerkezeti terv szerinti besorolásuk a valós hasznosításnak megfelelően különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület.
A 75. számú főút mentén elhelyezkedő területre a hatályos településszerkezeti tervek nem terjednek ki, így annak területfelhasználásról a szabályozási terv tartalmaz információt.

hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

tervezett településszerkezeti terv részlet

2. Új ipari gazdasági területek a repülőtér melletti területen

A repülőtér melletti gazdasági központ kialakítása érdekében új gazdasági területek kijelölését tartalmazzák az új településrendezési eszközök. A hatályos településrendezési tervek e területre nem terjednek ki.

A repülőtér területére vonatkozóan a későbbiekben részletesen bemutatásra kerül az új területfelhasználási rendszer, mely szorosan összefügg és együtt működik a Zalavár település területén elhelyezkedő repülőtéri területekkel.

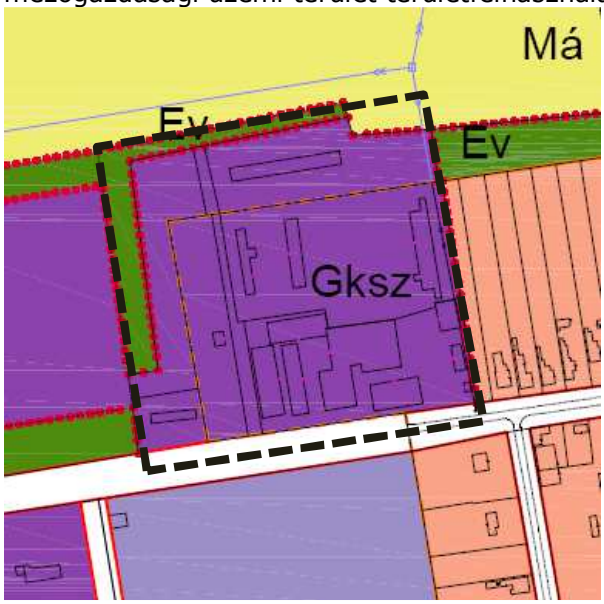
tervezett településszerkezeti terv

Az ipari gazdasági területek változásai, illetve elhelyezkedésük a település területén a következő oldalon lévő ábrán látható.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

1. A Zala utca mentén elhelyezkedő baromfikeltető telkén a területfelhasználás felülvizsgálata

A Zala utca mentén elhelyezkedő keltető üzem a hatályos településrendezési terveken kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási kategóriába került besorolásra. A valós hasznosítás alapján javasolt a területet különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásba sorolni.



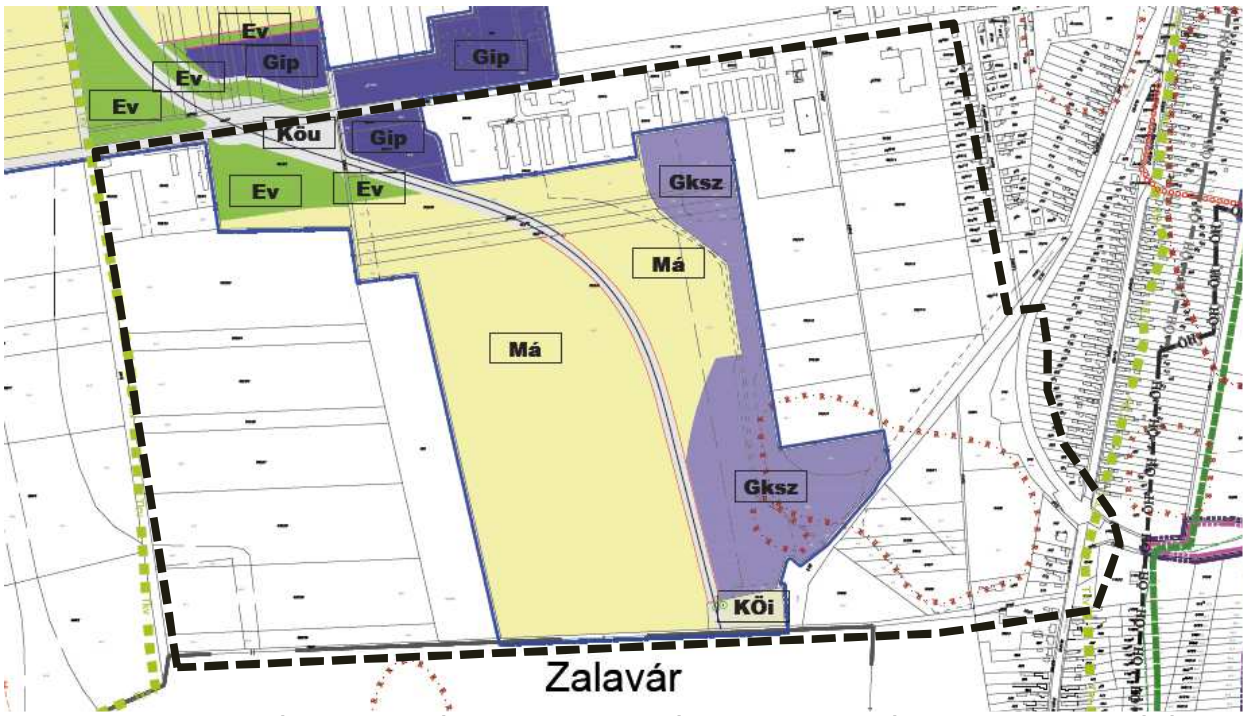
hatályos településszerkezeti terv részlet az érintett terület jelölésével

tervezett településszerkezeti terv részlet

2. A Zala utca és a repülőtér területe között elhelyezkedő gazdasági fejlesztési területek felülvizsgálata

A korábban hatályos településrendezési tervekben szereplő M76-os nyomvonala mentén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági fejlesztési területek kerültek kijelölésre. A gyorsforgalmi út nyomvonal változtatásával, illetve a repülőtér melletti gazdasági területek kijelölésével a gazdasági hangsúly a repülőtér barnamezős területeire helyeződik át a termőföld igénybevétele (zöldmezős beruházás) helyett. Ennek megfelelően a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek az új településrendezési terveken általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

hatályos településszerkezeti terv részlet (2008) az érintett terület jelölésével



hatályos településszerkezeti terv részlet (2020) az érintett terület jelölésével
(a módosítások nem kerültek egységes szerkezetbe)

tervezett településszerkezeti terv részlet

3. Új kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területfelhasználású területek a repülőtér területén

A repülőtér melletti területen az új településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás kerül jelölésre a repülőtér bejárata mellett elhelyezkedő közlekedési területek mentén, ahol szolgáltató egységek, szállodák elhelyezésére lehet mód.
A gazdasági területek részletes bemutatására a későbbiekben kerül sor.

tervezett településszerkezeti terv részlet

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek változásait és a településen belüli elhelyezkedésüket a következő oldalon található ábrán látható.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Gazdasági területek csökkenése, új gazdasági területek kijelölése

Az ipari gazdasági és a kereskedelmi gazdasági területek esetében az új településrendezési tervek készítése során a repülőtér melletti kármentesített, barnamezős területekre helyezi át a település gazdasági központját. Ennek megfelelően a hatályos településrendezési tervekben szereplőhöz képest gazdasági területek kerülnek törlésre a Zala utcától délre, illetve új gazdasági területek kerülnek kijelölésre a barnamezős területek egy részén. Vizsgálatra került továbbá a jelenlegi gazdasági területek valós hasznosítása, mely felülvizsgálat eredményeként a mezőgazdasági üzemként működő vállalkozások különleges területfelhasználási besorolást kapnak.

A következő táblázat alapján nyomon követhetőek a gazdasági rendeltetésű területek változásai.

	terület	
	négyzetméter	hektár
hatályos településendezési terv szerinti gazdasági területek	882225,68	88,22
tervezett településrendezési terv szerinti gazdasági területek	231350,85	23,13
változás	-650874,83	-65,09
a tervezett településrendezési terven beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési terület, mely a gazdasági funkciókhoz szorosan kötődhet	91485,90	9,15

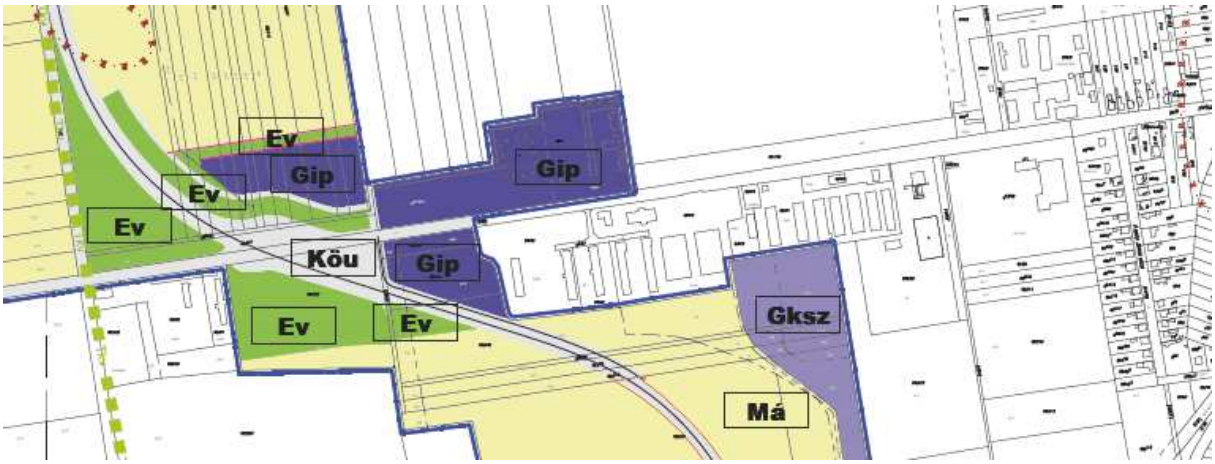
Megállapítható, hogy a településen kijelölt gazdasági területek mennyisége az új településrendezési terveken jelentősen csökkent.

Különleges beépítésre szánt területek

1. Különleges mezőgazdasági üzemi területek kijelölése

Ahogy az korábban már említésre került, a település hatályos településrendezési eszközei a mezőgazdasági majorságokat ipari, vagy kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolja. Ezeket az új tervek készítése során javasolt különleges beépítésre szánt mezőgazdasági major területfelhasználásba sorolni, mely megfelel a jelenlegi rendeltetésének.

hatályos településszerkezeti terv a Zala utca mentén (2008)



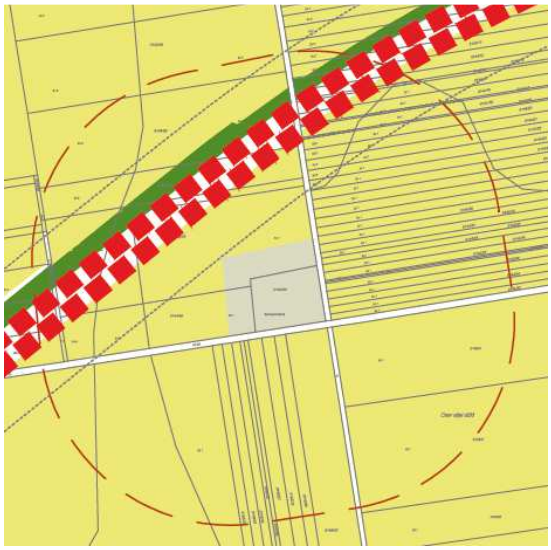
hatályos településszerkezeti terv a Zala utca mentén (2020)

tervezett településszerkezeti terv a Zala utca mentén

2. Különleges szennyvíziszap tároló területének módosítása

A különleges szennyvíziszap tároló területe a tervezett M76-os nyomvonaltól délre helyezkedik el. A hatályos tervek szerint beépítésre szánt terület, azonban a MaTrT-ben meghatározott térségi területfelhasználásokra vonatkozó előírásoknak való megfelelés érdekében (sajátos térség területén helyezkedik el) az új településszerkezeti tervben különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba kell sorolni.

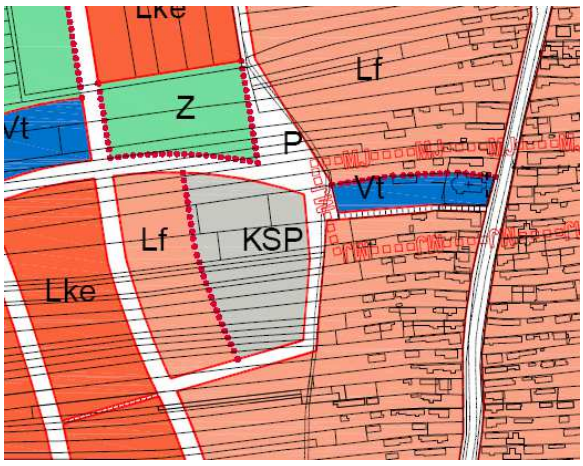
hatályos településszerkezeti terv részlet



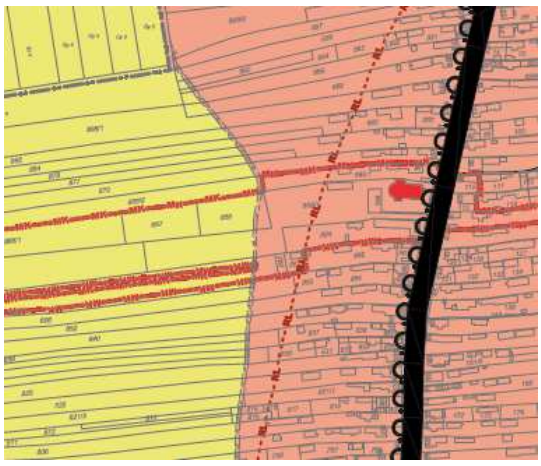
tervezett településszerkezeti terv részlet

3. Különleges sportterület a törlésre kerülő lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan

A település északi részein található, jelen eljárásban törlésre kerülő lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan a hatályos településrendezési eszközök különleges sportterületet jelölnek. A fejlesztési területek törlésével a különleges sport rendeltetés jelölése is okafogyottá válik, így az a tervezett településszerkezetről törlésre kerül.



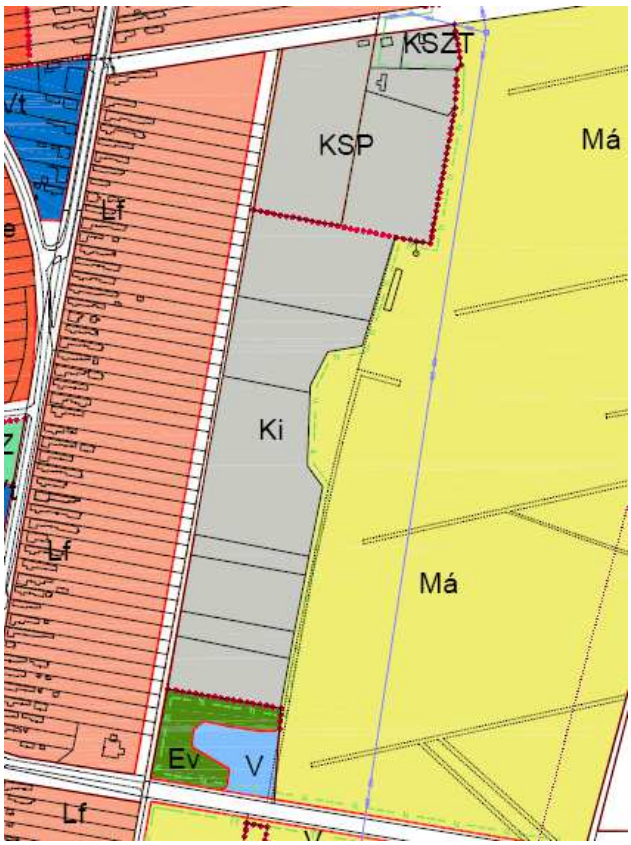
hatályos településszerkezeti terv részlet



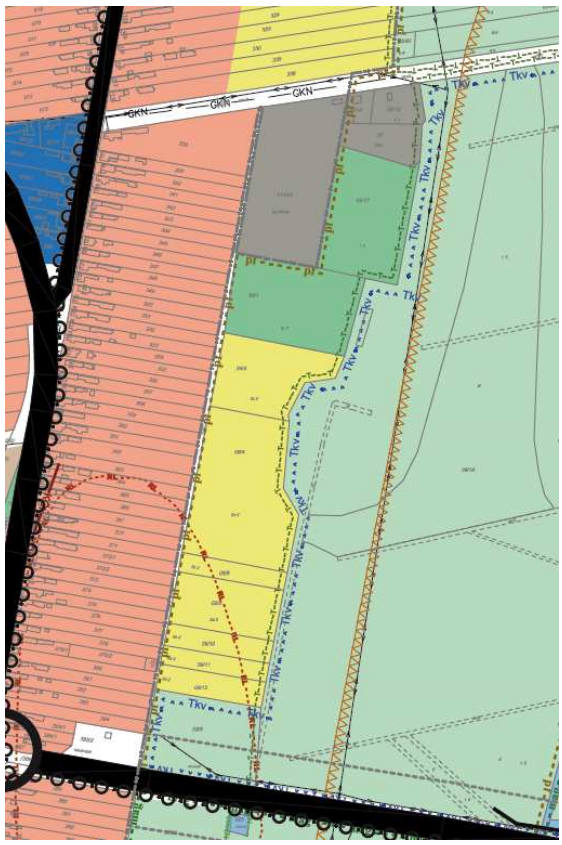
tervezett településszerkezeti terv részlet

4. Különleges oktatási-idegenforgalmi-turisztikai területfelhasználás törlése

A település sportpályájától délre jelölésre került egy különleges beépítésre szánt területfelhasználás, mely oktatási, idegenforgalmi, turisztikai célú létesítmények elhelyezésére szolgált volna az akkori tervek szerint. A terület fejlesztésére azóta sem jöttek létre tervek, igény sem jelentkezett a hasznosítására. Ezen okból kifolyólag a különleges területfelhasználás a területről törlésre kerül, helyén általános mezőgazdasági és zöldterület területfelhasználás kerül jelölésre.



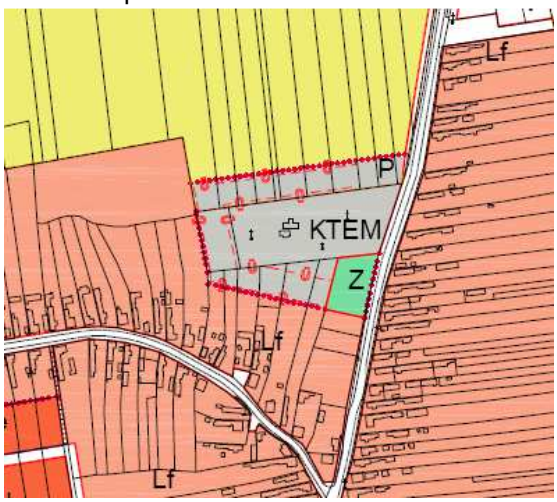
hatályos településszerkezeti terv részlet



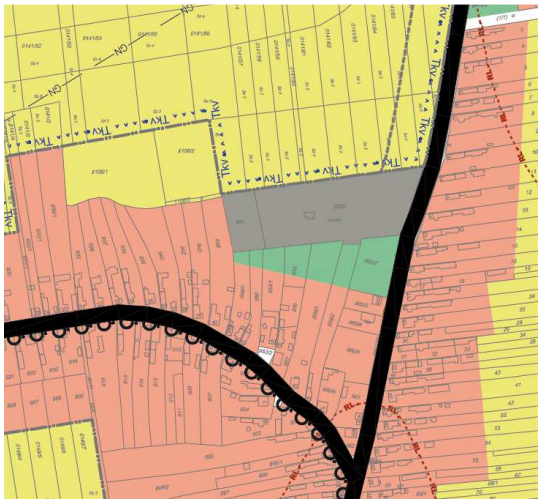
tervezett településszerkezeti terv részlet

5. Különleges temető terület

A temető területe számára a hatályos településrendezési eszközök fejlesztési területet jelölnek a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, temetőtől északra elhelyezkedő területeken. E területek külterületek, valamint a temető használata érdekében kialakított északi védelmi kerítésen, növényfalon kívül helyezkednek el, megvalósulása így nem reális. A temető bővítési lehetőségeinek fenntartása érdekében a továbbiakban 951 hrsz.-ú telket szükséges fenntartani. A temetőtől délre lévő területeken szintén bővítési területet jelölnek a településrendezési tervek. A terület az új településszerkezeti terven zöldterület területfelhasználásba kerül besorolásra. E területfelhasználás biztosítja azt, hogy amennyiben szükséges a temető bővítése a déli irányban, a terület nem lesz elépítve, azonban részt tud venni a település zöldfelületi rendszerében.



hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet

A különleges beépítésre szánt területek változásai, illetve azok elhelyezkedése a településen belül a következő oldalon található ábrán látható.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Beépítésre nem szánt területek

Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági területek

Az általános mezőgazdasági területek felülvizsgálata megtörtént jelen eljárásban az új településszerkezeti terv készítésekor.

1. A település keleti részén általános mezőgazdasági területekből természetközeli területek kijelölése

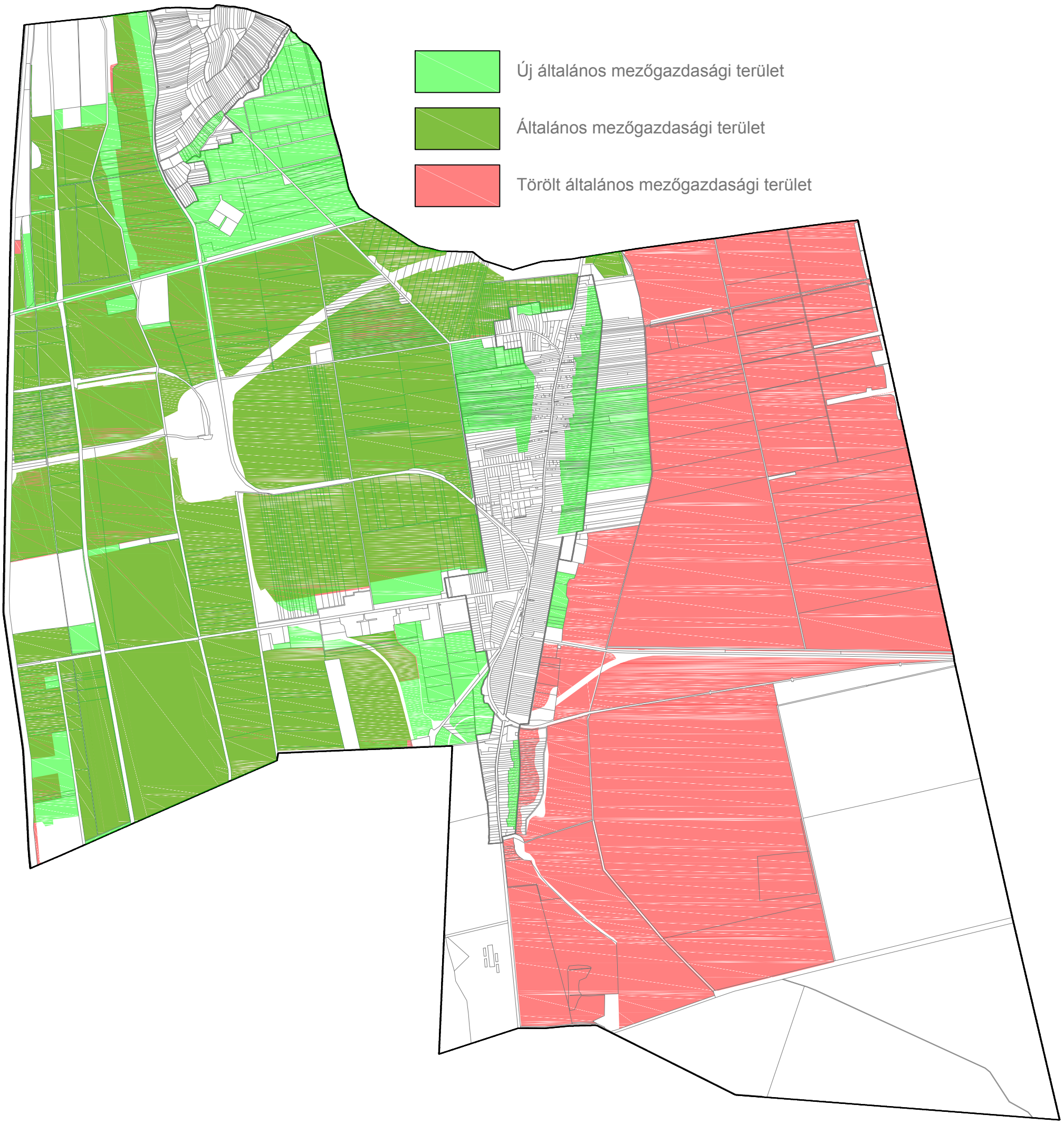
Az általános mezőgazdasági területeket érintő legnagyobb változás a település keleti részeit érinti. E területeken a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján természetvédelmi területek (az egyes természetvédelmi kategóriák bemutatására korábban már sor került) találhatóak. A területeket a hatályos terv általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolja, a módosítás során javasolt e területeken természetközeli területfelhasználás kijelölése a kímélőbb területfelhasználás és az építési korlátozás érdekében, illetve a természetvédelmi szándékok rögzítése a helyi jogszabályokban.

2.

Az általános mezőgazdasági területek kijelölését nagyban meghatározta a MaTrT-ben meghatározott, Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervéhez tartozó általános mezőgazdasági kiemelt térségi övezet, mely kimondja, hogy az övezet területét a településrendezési tervekben 95%-ban általános vagy kertes mezőgazdasági, természetközeli vagy közlekedési területfelhasználásba kell sorolni.

Az övezet területének a meghatározott területelhasználásokban történő besorolása érdekében több helyen került sor általános mezőgazdasági terület kijelölésére.

Az általános mezőgazdasági területeket érintő változások, valamint a településrendezési tervekben való elhelyezkedésük a következő oldalon található ábrán látható.

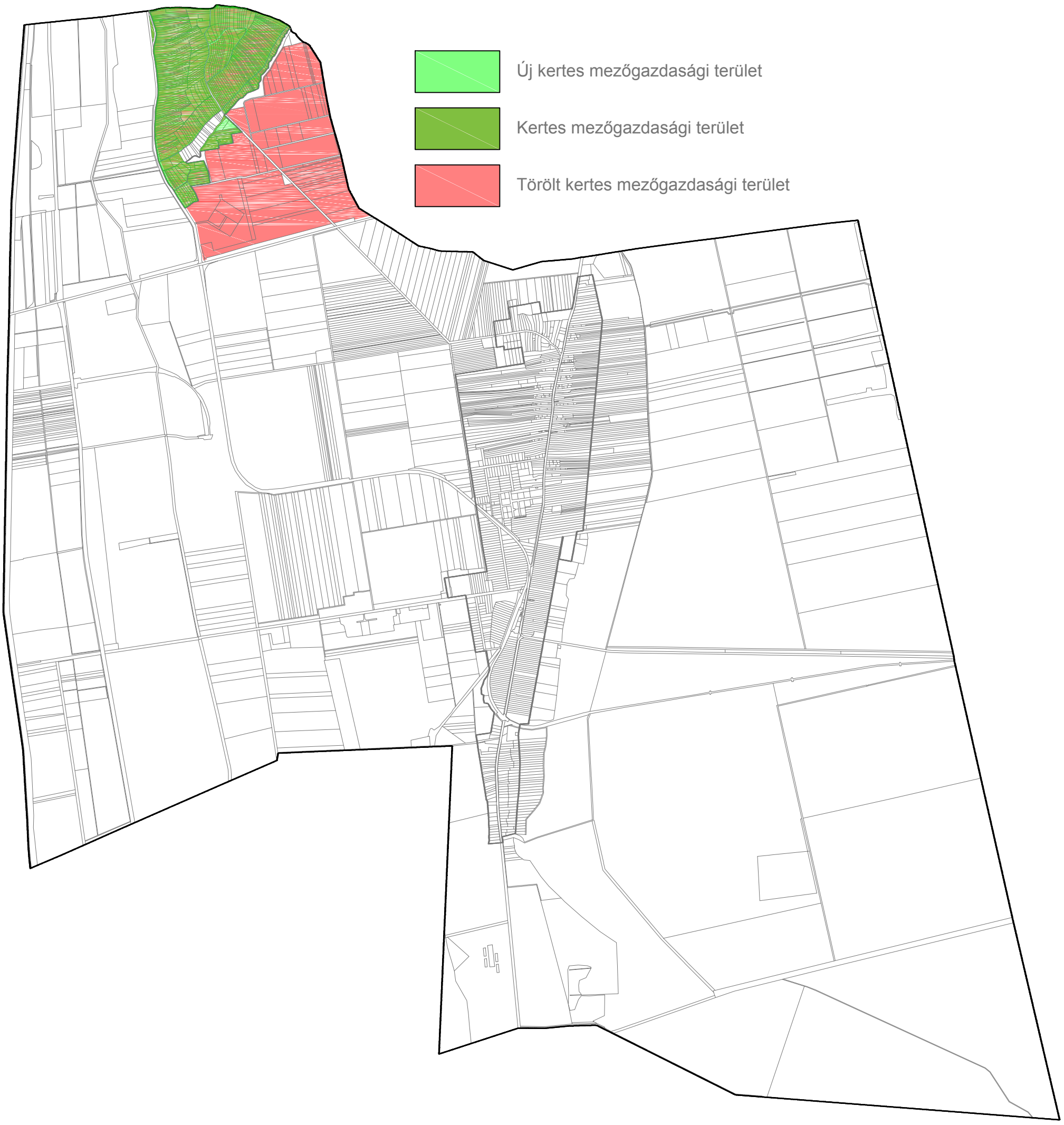


TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Kertes mezőgazdasági területek

Kertes mezőgazdasági területek a település északi részein helyezkednek el. A hatályos településrendezési eszközök a 75. számú úttól északra és a 76. számú úttól keletre lévő területeken jelöl kertes mezőgazdasági területeket. A valós használatnak megfelelően a területek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra.

A kertes mezőgazdasági területeket érintő változások, valamint a településrendezési tervekben való elhelyezkedésük a következő oldalon található ábrán látható.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Erdőterületek

A hatályos településrendezési tervek gazdasági, védelmi és oktatási erdőterületeket jelölnek. Az új településszerkezeti tervekben az oktatási rendeltetésű erdő területfelhasználás törlésre kerül, így gazdasági és védelmi erdőterületek fognak szerepelni. A hatályos tervben szereplő oktatási erdő a település keleti részén helyezkedik el. E területet a tervezett településszerkezeti terv védelmi erdőterület területfelhasználási kategóriába sorolja.

A gazdasági és védelmi erdőterületek az új településrendezési tervekben felülvizsgálatra kerültek. Az erdőterületek jelölésére vonatkozó előírások alapján a nyilvántartott erdőterületek 95%-át kell erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni. Azon erdőterületek, melyek nem szerepelnek a nyilvántartásban, azonban a hatályos településrendezési tervekben erdőként jelöltek az új településrendezési tervekből részben törlésre kerülnek.

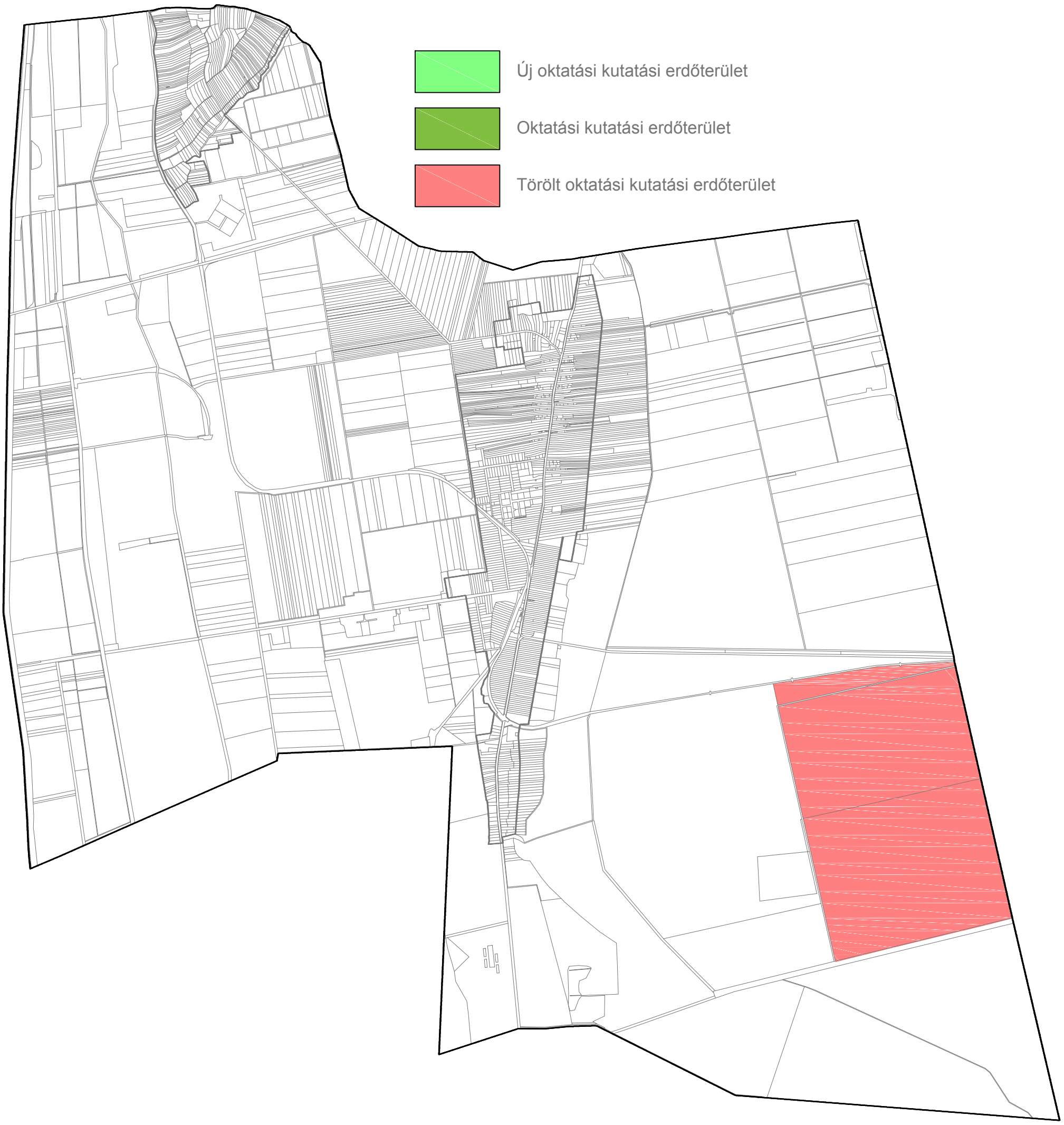
Jelölésre kerülnek továbbra is azon védelmi rendeltetésű erdőterületek, melyek a hatályos településrendezési tervben is szerepelnek. Ezek elsősorban a az M76-os gyorsforgalmi út mentén helyezkednek el.

Elmondható, hogy a mezőgazdasági és erdőterületek tekintetében a területrendezési törvényben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek a települési területfelhasználások kialakításában nagy szerepet játszott. A tervezett településszerkezeti tervben azon erdőterületek, melyekre az előző bekezdésekben nem térünk ki, azonban változtak, a területi mérlegeknek való megfelelés érdekében kerültek törlésre vagy kijelölésre.

Az erdőterületek változásait, illetve a településen belüli elhelyezkedésüket a következő oldalakon található ábrákon lehet nyomon követni.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK



TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Zöldterületek

A település zöldterületei felülvizsgálatra kerültek a településszerkezeti terv készítése során, ahol szempont volt a hatályos településrendezési tervekben jelölt zöldfelületek megtartása, továbbá új zöldterületek kijelölése a település zöldterületi rendszerének fejlesztése érdekében.

A területrendezési törvényben meghatározott, későbbiekben részletezett előírás értelmében a kijelölt beépítésre szánt területek legalább öt százalékának megfelelő zöldterület kijelölése szükséges a településen.

Ezen feltételeknek való megfelelés érdekében a településen több helyen került sor új zöldterület kijelölésére. A kijelölésnél szempont volt olyan területek kijelölése, melyek önkormányzati tulajdonban vannak, azonban ezt nem minden esetben lehetett tartani. Figyelembe vételre került a jelenlegi hasznosítás, növényzettel való fedettség, például az egykori vasúti nyomvonal mentén elhelyezkedő, részben fás növényzettel fedett területek zöldterület területfelhasználást kaptak.

A zöldterületeket érintő változások, valamint a településen belüli elhelyezkedésük a következő oldalon található ábrán látható.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási területeket érintően a hatályos településrendezési tervekhez képest egy kivétellel nem történt változás. Változás a 76. számú főút mentén elhelyezkedő kisméretű tavat érinti. A tó vízgazdálkodási területe, illetve a körülötte jelölt védelmi erdőterület a tervezett településszerkezeti terven természetközeli területfelhasználásba kerül besorolásra a terület természetvédelmi értékeinek védelme érdekében.

A vízgazdálkodási területeket érintő változások, valamint a településen belüli elhelyezkedésük a következő oldalon található ábrán látható.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Közlekedési területek

Kötöttpályás közlekedési területek

A hatályos településrendezési terveken kötöttpályás közlekedési terület nem jelölt. A MaTrT-ben meghatározottak alapján a kiemelt térségi tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, melyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési területfelhasználásba kell sorolni. Ennek megfelelően a tervezett településszerkezeti terven kötöttpályás közlekedési területfelhasználás került jelölésre. Az országos fejlesztési célok és a település fejlesztési koncepciója alapján a repülőtér melletti gazdasági területeket szükséges vasúttal elérni. Ez a meglévő, felhagyott vasútvonalhoz kapcsolódva új vasúti területek kijelölésével biztosítandó, melyhez a településen kötöttpályás közlekedési területek jelölésére kerül sor. A vasút Sármelléken a közigazgatási határig tart, konkrétan a repülőtér területére Zalavár közigazgatási területén ér be.

Légi közlekedési területek

A hatályos településrendezési terven a repülőtér északi részén elhelyezkedő kifutópálya területe, mely Sármellék területén helyezkedik el a hatályos településrendezési tervekben légi közlekedési területként jelölt. A repülőtér további területeire hatályban lévő településrendezési eszköz nincsen. A repülőtérre kiterjedő új településrendezési eszközök megalkotása során további légi közlekedési területek kerültek jelölésre, melyek a repülőtér jelenlegi működése számára szükséges, valamint a jövőbeni fejlesztési területeket tartalmazza.

A kötöttpályás és légi közlekedési területek változásait, településen belüli elhelyezkedését a következő oldalakon elhelyezkedő ábrák szemléltetik.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

2.2.1.2. új településrendezési eszközök készítése a repülőtér területére és a hozzá kapcsolódó területekre

A repülőtér területe Sármellék és Zalavár településeken helyezkedik el, a két önkormányzat közös tulajdonaként. A repülőtér területére vonatkozóan nincsenek hatályban településrendezési eszközök, így a repülőtér területére vonatkozóan új településrendezési tervek készülnek.

A tervek készítése során figyelemmel kell lenni a megalapozó vizsgálat során felderített adottságokra, illetve a fejlesztési koncepcióban rögzített célokra, így a repülőtér fejlesztésének lehetővé tételére, illetve a gazdasági központ kialakítására. Ügyelni kell továbbá arra, hogy a fejlesztések környezeti hatásai a község lakóterületeire, illetve a repülőtér szomszédságában elhelyezkedő természetvédelmi területekre a lehető legkisebb negatív hatással legyen.

Az új településrendezési eszközök megalkotása során a repülőtér területére közös alátámasztó javaslat készül, hiszen bár két települést érint a repülőtér és környezete, területileg egy egységként kell kezelni. Sármellék esetében a településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat is ezen eljárás keretein belül készül. Zalavár esetében elkészül az alátámasztó javaslata a településrendezési terveknek, azonban tekintettel arra, hogy a község településrendezési terveinek teljes felülvizsgálata folyamatban van egy másik eljárásban, nem készülnek jóváhagyandó munkarészek.

Javasolt szerkezet, területfelhasználási rendszer

A terület területfelhasználásainak meghatározása során elsődlegesen rögzíteni kell a repülőtér által jelenleg is használt, illetve a fejlesztéséhez szükséges területeket. Ennek lehatárolását a repülőtér fejlesztésére készült dokumentáció alapján készítettük el, illetve a repülőteret üzemeltető céggel, a Hévíz-Balaton Airporttal és a cég tulajdonosával, a Magyar Turisztikai Ügynökséggel folytatott egyeztetéseken történt megegyezések rögzítésével. A repülőtér hasznosításához és fejlesztéséhez szükséges területeket légi közlekedési területfelhasználásba javasolt sorolni, mely beépítésre nem szánt közlekedési területfelhasználás.

A repülőtér menti területek feltárását az M76-os gyorsforgalmi útról bekötő út biztosítja, e fő nyomvonalra fűződnek fel a kijelölésre kerülő ipari és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek, a különleges kutatás-fejlesztés rendeltetésű területeket. A feltáró út a távlati fejlesztéseket is kiszolgálva egészen Zalavárig jelölésre kerül, ahol a Zalavári oldalon kijelölt ipari gazdasági területek feltárását biztosítja. Az új gazdasági területek vasúttal történő feltárására kötöttpályás közlekedési területek kerülnek kijelölésre a Sármelléki felhagyott vasútvonalhoz kapcsolódva. Az újonnan kijelölésre kerülő gazdasági területek feltárását is biztosítja e nyomvonal, mely Zalavár közigazgatási területére áttérve a településhatár mentén éri el a gazdasági területeket.

A repülőtér területére kialakított területfelhasználási rendszert jelentősen befolyásolják a területrendezési tervek korlátai, melyek alapvetően meghatározzák a repülőtér és környezetének tervezett településrendezési eszközeit.

- A törvény előírásaiból adódóan a sajátos területfelhasználási térség területét, melyen a repülőtér és környezete elhelyezkedik csak 5%-ban lehet a különleges beépítésre nem szánt és a közlekedési területfelhasználáson kívül egyéb – így beépítésre szánt gazdasági – területfelhasználásba sorolni, mely előírás településenként értelmezendő. Ennek megfelelően a törvény adta 5%-os eltérési lehetőséget maximálisan kihasználva kerül sor gazdasági terület kijelölésére, mely ipari és kereskedelmi, szolgáltató terület.
- A területrendezési törvény meghatározott még egy, a kialakuló szerkezetet befolyásoló előírást, mégpedig azt, hogy a 76-os főútvonal nyomvonalának 1000 méteres környezetében nem jelölhető ki új ipari terület, illetve nem helyezhető el csarnok épület. Ez a szabályozás a repülőtér területének észak-keleti részét érinti, mely területen a kármentesítés is lezajlott.

Elmondható, hogy a gazdasági területeken a megfelelő használat és rendeltetés kiszolgálása érdekében elsődlegesen csarnok épület kialakítása, elhelyezése szükségszerű. A 76. számú főút 1000 méteres környezetében kijelölt gazdasági területeket a csarnok elhelyezés tilalmára vonatkozó előírás jelentősen korlátozná, és korlátozza. Ezen okból kifolyólag e területekre javasolt különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése, mely rendeltetését illetően a kutatást, fejlesztést helyezi előtérbe. E rendeltetés kapcsolódik a tervezett gazdasági funkciók kiszolgálásához.

Beépítésre szánt gazdasági területeket így a fenti korlátozással közvetlenül érintett területektől délebbre javasolt kijelölni, mely területeken a csarnoképítésre vonatkozó korlátozások nem érvényesek, így teljes értékű gazdasági területként kerülhetnek kialakításra.

A repülőtér bejárata előtt kialakításra kerül egy teresedés, ahol parkolók és egyéb fogadó létesítmények kerülhetnek elhelyezésre. E tér területének egy része Sármellék, egy része Zalavár területén helyezkedik el. E központi tér körül elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken szállodák, fogadó épületek elhelyezésére lesz lehetőség.

A repülőtér feltáró útja mentén nyilvántartott erdőterületek is találhatók, melyek a továbbiakban védelmi erdőterületként kerülnek jelölésre az erdő térségi területfelhasználás területén. *(A terület a sajátos térségi területfelhasználáson kívül, térségi erdő területfelhasználású területen helyezkedik el, így a sajátos térségen történő területfelhasználás jelölést nem befolyásolja.)*

Környezetvédelmi és természetvédelmi elveket figyelembe véve a gazdasági és különleges területfelhasználások mentén az átkötő úttól nyugatra telken belüli kötelező fásítás kerül kijelölésre.

Zalavár esetében a változtatási terület észak-keleti részén kerül sor kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és ipari gazdasági övezetek kijelölésére. E területek feltárását szintén az M76-osról a repülőtér felé bekötő út biztosítja. A gazdasági övezetek meghatározása során az övezetek határát meghatározta az ezer méteres távolság a 76-os főúttól, mely területen belül a kereskedelmi, szolgáltató terület került kijelölésre. E területet kisebb mértékben érinti az ezer méteres távolság által előírt korlátozás, így a terület alapvető rendeltetését nem lehetetleníti el.

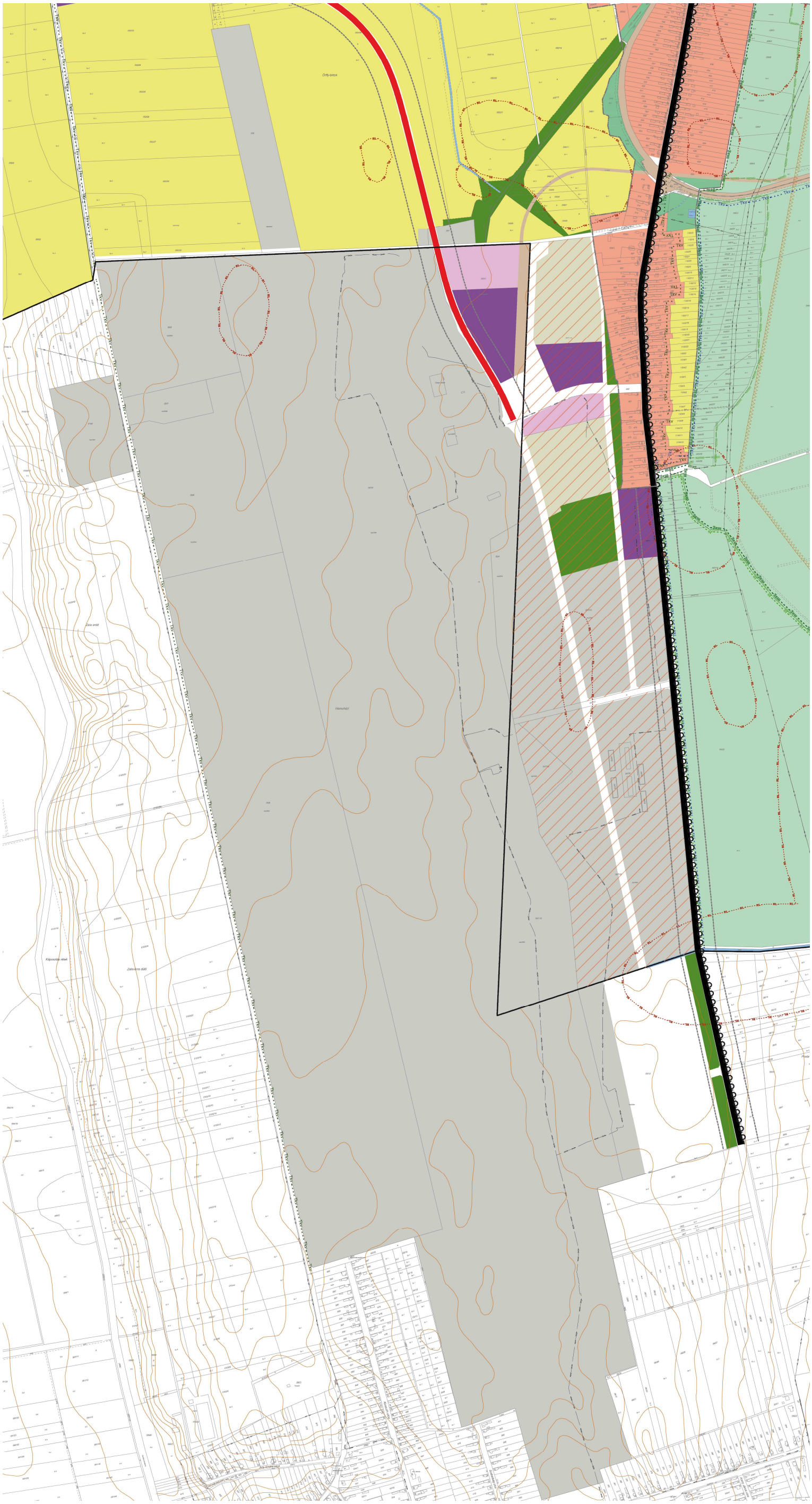
A településen, Sármelléktől délre a települési összekötő út mentén további általános gazdasági területfelhasználású területek kerültek kijelölésre. A gazdasági területek mentén a Kis-Balaton természetvédelmi területének irányába védelmi erdőterület kerül szabályozásra. A területek feltárása az átkötő út felől, valamint a Sármelléki gazdasági területek felől érkező útról biztosítható.

Zalaváron a tervezési terület további területei légi közlekedési területfelhasználásba kerülnek besorolásra a repülőtér képviselőivel történt megegyezés alapján.

A repülőtér területén mindkét település esetében találhatóak régészeti lelőhelyek, melyetek a szabályozási terveken történő szerepeltetése javasolt. Szerepeltetésre javasolt továbbá a repülőtér jelenlegi villamos hálózata

Szerkezetet meghatározó nyomvonalas elemek

A tervezési területen szerkezetet meghatározó nyomvonalas elemnek elsődlegesen az úthálózat tekinthető. Ennek legmeghatározóbb része az M76-os útról a reptér felé bekötő út, mely már korábban is említésre került a területfelhasználási rendszer kialakítása kapcsán. A bekötő út folytatása a repülőtér mellett halad végig, e tervezett útról kerülnek feltárásra a gazdasági, és különleges területfelhasználások. A szerkezetet meghatározó nyomvonalas elemnek tekinthető továbbá a repülőteret körbe vevő kerítés is, mely befolyásolja a területfelhasználások alakulását.



tervezett területfelhasználási rendszer a repülőtér területére és környezetére

Közlekedési javaslatok

Vasúti közlekedés:

- A Sármellék–Balatonszentgyörgy közötti 11 km hosszú, napjainkban már felhagyott vasúti vonalszakasz területét és nyomvonalát a tervekben továbbra is szerepeltettük. A repülőtér, pontosabban a sármelléki iparterület vasúti iparvágánnyal való kiszolgálását új nyomvonalú vágányszakasszal biztosítottuk. Az új ipari vágány a Sármellék–Balatonszentgyörgy vasútvonalról ágazik le a település dél-keleti területrészén. az új vasúti vágányszakasznak 10m széles területsáv biztosítottunk, amely az ipari területen 30m-re került bővítésre (utóbbi már Zalavár közigazgatási területén).

Légi közlekedés:

- A Hévíz – Balaton Airport repülőtér fejlesztése kapcsán az érintett terület felhasználás felülvizsgálata érintette a reptér környezetében lévő közlekedési hálózatot, egyrészt a létesítmény saját területén belül, másrészt a meglévő infrastruktúra csatlakozási pontjain. A repülőtér országos úthálózathoz való csatlakozását a vonatkozó kiviteli tervek alapján figyelembe vettük.

- A létesítmény üzemeltetéséhez kapcsolódó területlehatárolási szakvéleményben (UVATERV 52.428/503 tervszám) a környező területek beépítésére befolyással bíró adatokat az alábbiak szerint definiálta:

„Akadálysík

Az akadálysík a térben meghatározott olyan akadálykorlátozási síkfelület, amely az alatta elterülő terepen repülésbiztonsági szempontból még tűrhető akadályok engedélyezhető magasságát határozza meg egy elméleti síkkal. Amennyiben a futópálya üzemeltetése során mindkét irányt használják, bizonyos felületek feladataira nincs szükség, mert az alacsonyabban kijelölt másik felület követelményrendszere szigorúbb. A műszeres, nem precíziós futópálya vonatkozásában a következő akadálykorlátozási felületek meghatározása szükséges:

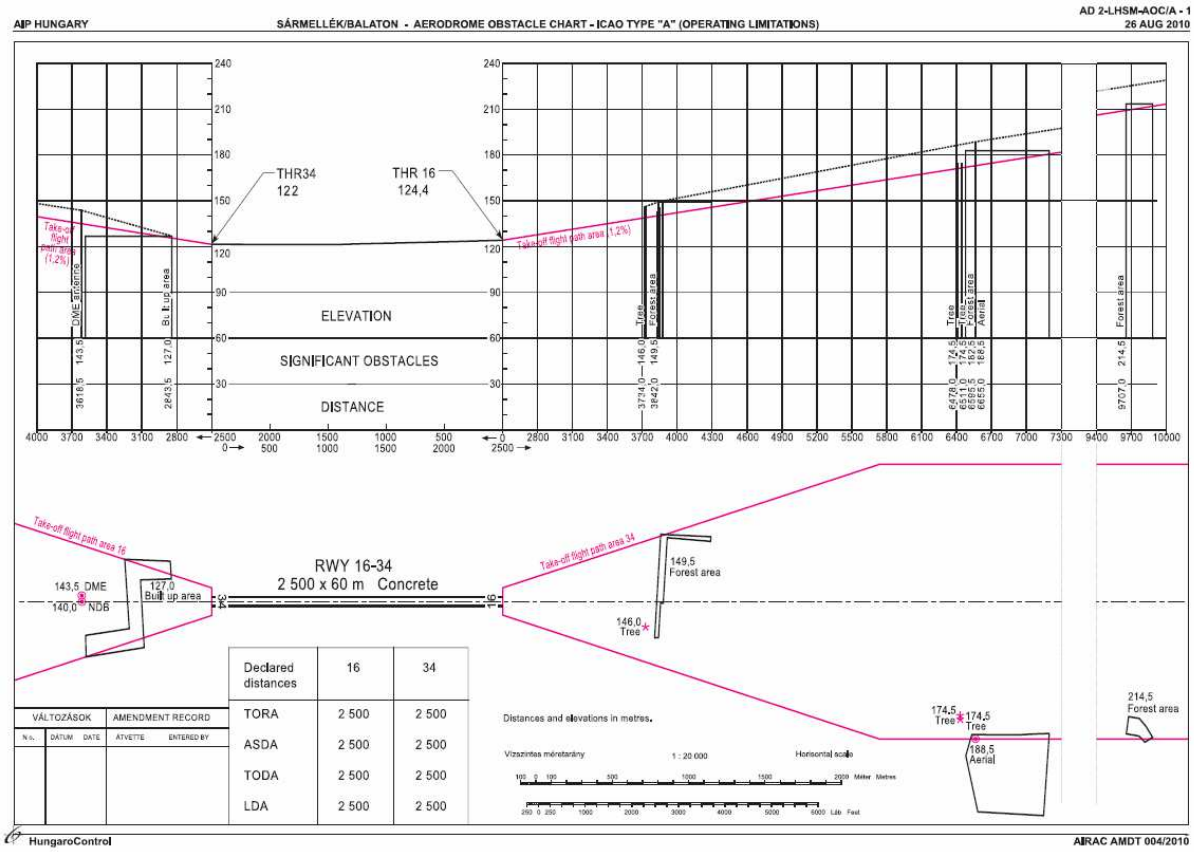
- *kúpos felület,*
- *belső vízszintes felület,*
- *megközelítési felület és*
- *átmeneti felületek.*

A felületek magassága és lejtése ne legyen nagyobb, és egyéb mérete ne legyen kisebb, mint az ICAO Annex 14. I. kötet 4-1. táblázatban meghatározott - a 4 ICAO referencia kódú futópályára a következő táblázatban bemutatott - érték, kivéve a megközelítési felület vízszintes részét, amely vízszintes legyen azon pont után, amelyben a 2,5%-os lejtés metszi a vízszintes síkot, 150 méterrel a küszöb magasság felett:

FELÜLET	*MŰSZERES FUTÓPÁLYA*	
Kúpos	*Lejtés*	*5%*
	Magasság	*100 m*
Belső vízszintes	*Magasság*	*45 m*
	Sugár	*4000 m*
Megközelítési	*Belső él hossza*	*300 m*
	Távolság a küszöbtől	*60 m*
	Széttartás	*15%*
Megközelítési első szakasz	*Hosszúság*	*3000 m*
	Lejtés	*2%*
Megközelítési második sz.	*Hosszúság*	*3600 m*
	Lejtés	*2,5%*

Megközelítési vízszintes sz.	*Hosszúság*	*8400 m*
	Lejtés	*15000 m*
Átmeneti	*Lejtés*	*14,3%*

A futópálya sáv szélessége a futópálya tengelyétől mindkét irányban 150,00 m, 0%-os eséssel. A futópálya sáv teljes hossza: 2620,00 m.



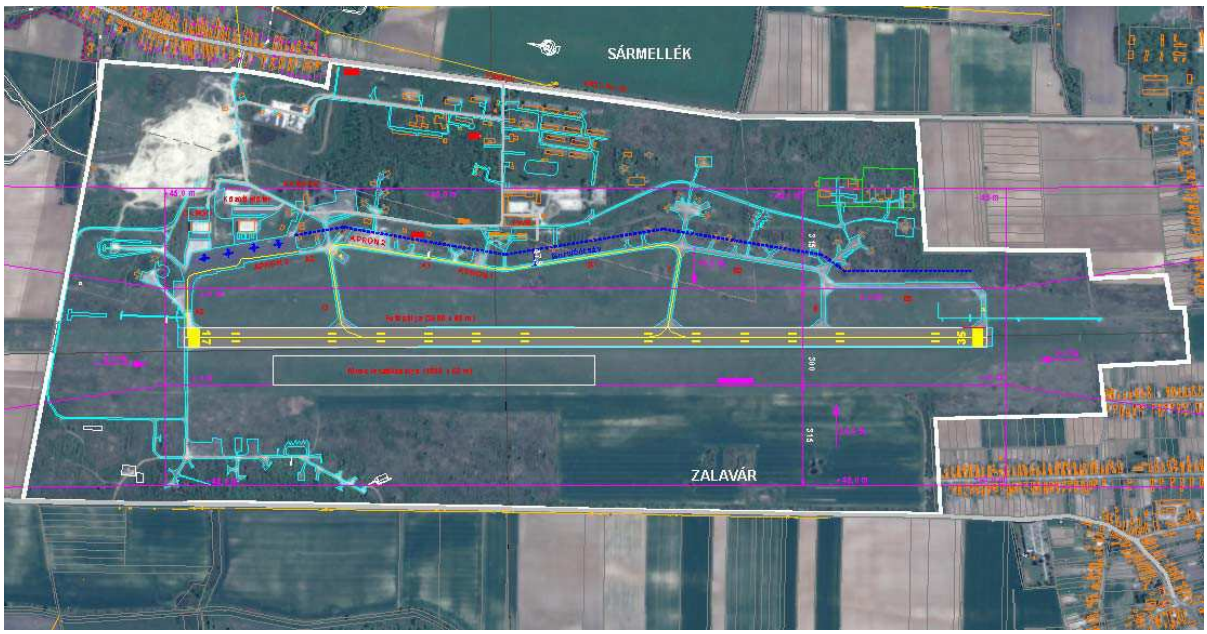
Akadálysík hossz-metszet

Akadály

Akadály minden olyan rögzített vagy mozgó (ideiglenes vagy állandó) tárgy vagy annak része, amely a légijármű mozgásra kijelölt felszíni (talajszint) területeken található vagy a repülés közben lévő légijármű védelmére kijelölt felületen (védőövezet) túlnyúlik. Új tárgyak, vagy a meglévő tárgyak megnagyobbítása, nem nyúlhatnak a belső éltől 3000 m távolságon belül a megközelítési, az átmeneti, a kúpos vagy a belső vízszintes felület fölé, kivéve, ha azok az illetékes hatóság véleménye szerint egy már meglévő, nem mozdítható tárgy mögé, annak "árnyékába" kerülnek. További kivételt jelent, ha megfelelő légiforgalmi vizsgálat azt jelzi, hogy azok nem befolyásolják hátrányosan a biztonságot, illetve nincsenek jelentős hatással a repülőgépek rendszeres üzemeltetésére. Az előző pontban előírt bármely felület fölé nyúló meglévő tárgyakat lehetőség szerint el kell távolítani, kivéve, ha azok az illetékes hatóság véleménye szerint egy már meglévő, nem mozdítható tárgy mögé, annak "árnyékába" kerülnek vagy megfelelő légiforgalmi vizsgálat azt jelzi, hogy azok nem befolyásolják hátrányosan a biztonságot, illetve nincsenek jelentős hatással a repülőgépek rendszeres üzemeltetésére.

Egyéb, az akadálykorlátozási felületek fölé be nem nyúló tárgyak

A megközelítési felületbe nem benyúló, azonban a látási vagy nem-látási segédeszközök optimális elhelyezését vagy felhasználhatóságát hátrányosan befolyásoló tárgyakat el kell távolítani. Az illetékes hatóság által elvégzett légiforgalmi vizsgálat alapján a belső vízszintes vagy kúpos felületek határain belül lévő, a mozgási területen vagy a levegőben üzemelő repülőgépeket veszélyeztető bármely tárgy akadálynak tekinthető és ezeket lehetőség szerint el kell távolítani. Azokat a tárgyakat, amelyeket nem lehet eltávolítani, a légiközlekedési hatóság előírása alapján akadályjelzéssel kell ellátni.



Akadályviszonyok vizsgálata

Nyilvántartott akadályok
A rendelkezésre álló terület északi oldalán Sármellék, déli oldalán Zalavár lakott területei vannak. Négy akadálynak minősülő magas létesítmény van:

Megnevezés	***Földrajzi iránya***	***Távolsága (m)***	***Honnan (küszöb)***	***Magasság (m Bf)***
Kémény	*151,7*	*1200*	*16*	*148*
Víztorony	*154,7*	*3100*	*16*	*144*
Templomtorony	*184,7*	*3200*	*16*	*148*
Épület	*168,7*	*800*	*34*	*128*

”

A szakvélemény szerint az akadálykorlátozási felületek területén a meglévő, és tervezett épületek, építmények, domborzati viszonyok, és természeti adottságok helyszínrajzi, és magassági elhelyezkedése az akadálysíkok szerint megfelelő. A repülőtér környezetében a fenti korlátozásokat a későbbiekben is be kell tartani.

Közmű javaslatok

Vízellátás

Az ipari gazdasági rendeltetésbe vonni kívánt terület (Gksz – 3.89ha; Gip – 17.49ha) ~21.4 ha nagyságú. Iparterületek távlati vízigénye a vonatkozó műszaki irányelvek szerint 4 - 8 m3/nap hektáronként. Ezek alapján a várható vízigény: 85 – 171 m3/nap.

A fejlesztési terület ivóvízellátása – az Üzemeltető adatszolgáltatása szerint – megoldható a Sármellék-Zalavár összekötő úton üzemelő D110/KPE ivóvíz törzshálózatról lecsatlakozva. A biztonságos ivóvízellátáshoz szükséges a Zalavári 100 m3-es víztoronynál vízkormányzási csomópont kialakítása oly módon, hogy Sármellék irányába is történhessen vízátadás. A csomópontban történő vízkormányzást a DRV Zrt. távfelügyeleti rendszerébe integrálva kell megoldani.

A fejlesztési terület DRV Zrt. által üzemeltetett vízbázis védőterülettel nem érintett.

A vízellátási javaslatot bemutató ábra a következő oldalon látható.

Sármellék

Dózsa utca

Gip

Gksz

Gip

Gksz

Gip

tervezett
Sármelléki bekötőút

D110/KPE
távvezeték

Gip

Gip

100 m³-es
víztorony

Zalavár

József Attila utca

Repülőtér

Kossuth utca

Szabadság utca

VÍZELLÁTÁS M=1:8000

Jelmagyarázat

meglévő vízvezeték

javasolt vízvezeték

szabályozási vonal

fejlesztési terület

Szennyvízelvezetés

Az iparterület várható szennyvízkibocsátása a vízigény 80%-ában meghatározva 68 – 137 m3/nap.
A fejlesztési terület szennyvízelvezetése – az Üzemeltető adatszolgáltatása szerint – nem megoldható a Sármellék-Zalavár összekötő úton üzemelő nyomóvezetékre való rákötéssel. A szennyvízelvezetést a gravitációs rendszerre történő csatlakozással kell kialakítani. Figyelembe kell venni az időszakos szennyvízkibocsátást, a létesítendő szennyvízvezeték hosszát a szaghatások elkerülése érdekében. A repülőtér szennyvízátemelőjénél aktív szaghatás csökkentést támogató berendezést kell építeni oly módon, hogy Sármellék településen a gravitációs hálózatba megérkező szennyvíz H2S tartalma nem lehet magasabb 5 ppm-nél.
A keletkező szennyvizek befogadója a Keszthelyi regionális szennyvíztisztító telep, melynek kapacitása 21 500 m3/d. A beérkező szennyvízmennyiség száraz időszakban 11 000 m3/d, szezonban 16 000 m3/d. A telep szabad kapacitással rendelkezik, fogadni képes a fejlesztési területen keletkező szennyvizet.

A szennyvízelvezetési javaslatot bemutató ábra a következő oldalon látható.

Sármellék

Dózsa utca

D200
KG-PVC

Gip

Gksz

Gip

Gksz

Gip

tervezett
Sármelléki bekötőút

Repülőtér

D110
KPE

Gip

Gip

Zalavár

Dózsa Gy. utca

Szabadság utca

Kossuth utca

SZENNYVÍZ-ELVEZETÉS M=1:8000

Jelmagyarázat

- meglévő grav. szennyvízcsatorna
- meglévő szennyvíz-nyomóvezeték
- javasolt szennyvízcsatorna
- javasolt szennyvíz-nyomóvezeték
- meglévő átemelő
- javasolt átemelő
- fejlesztési terület

Csapadékvíz-elvezetés

A fejlesztési területről lefolyó csapadékvizek természetes befogadói északon a Sármelléki-vasúti-árok valamint a Kenderáztató-csatorna, délen pedig a Repülőtéri-árok. Az Üzemeltető adatszolgáltatása szerint az árkok csapadékvíz befogadására alkalmasak.
A tervezett M76-os gyorsforgalmi útról a repülőtér megközelítésére új bekötőút került megtervezésre. A Sármelléki bekötőút útárkaiban lefolyó csapadékvizek a fejlesztési területen jelölt, tervezett záportározóban kerülnek összegyűjtésre.
A fejlesztési terület csapadékvíz elvezetésének műszaki megoldására a vízgyűjtőterület egészére kiterjedő hidrológiai-hidraulikai vizsgálattal alátámasztott tervet kell készíteni. A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése csak vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.
A csapadékvíz-elvezetés során javasolt a lefolyást a keletkezés helyén kell kezelni, lehetőség szerint meg kell oldani a fejlesztési területeken keletkező lefolyás késleltetését, visszatartását.
A terület további hidrológiai vizsgálata alapján lehet szikkasztásra kijelölni területeket. A gazdasági területen tározó kialakítható egyéb jogszabályi előírásoknak megfelelően.
A csapadékvíz telken belüli visszatartásával az oltóvizet is biztosítani lehet.
Befogadóba való bevezetés előtt javasolt burkolt árokszakaszok létesítésére, valamint hordalékfogó műtárgy építése a hordalék visszatartásának biztosítására. Rendezett, folyamatosan karbantartott meder szükséges.
Az árkok befogadója a Kis-Balaton Vízvédelmi Rendszer, mely a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint 1. vízminőség-védelmi kategóriába tartozik. Az ipari területen - amennyiben az előírások szerint szükséges – előtisztítót kell elhelyezni (hordalék, - és olajfogó berendezés telepítése).

A csapadékvíz-elvezetési javaslatot bemutató ábra a következő oldalon látható.

Kenderáztató-csatorna

Sármelléki-vasúti árok

Repülőtéri-árok

M76

Sármellék

Dózsa utca

Zalavár

Gip

Gksz

tervezett
Sármelléki bekötőút

tervezett záportározó

Repülőtér

Kossuth

CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS M=1:8000

Jelmagyarázat

- meglévő vízfolyás
- lefolyás iránya
- javasolt vízelvezetés iránya
- fejlesztési terület

Tájrendezési javaslatok

A területrendezési törvényből adódnak előírások, melyek meghatározzák a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén elhelyezkedő települések esetében az új gazdasági területek megengedett legnagyobb beépítettségét, illetve azt a területarányt, melyet fás növényzettel fedetten kell kialakítani. Ezen rendelkezések a helyi építési szabályzatban is rögzítésre kerülnek. A rendelkezések tájvédelmi érdekeket is képviselnek a környezetvédelmi célok mellett.

A gazdasági területek esetében a telekhatárok mentén, takarással kell kialakítani fásítást, melyet többszintes növényállománnyal szükséges létrehozni.

A gazdasági és különleges területfelhasználású területektől keletre védelmi erdőterület és telken belüli kötelező fásítás

Szabályozási javaslatok

A szabályozási terv elkészítése során – ahogy a településszerkezet meghatározása során is – figyelembe kell venni a területrendezési törvény előírásait. A repülőtér területe mellett kialakításra kerülő gazdasági és kutatás fejlesztési területek esetében – összhangban a törvényi előírásokkal – a következő szempontok alapján kerülnek meghatározásra az építési szabályok Sármellék építési szabályzatába:

Ipari gazdasági területek szabályozása

- Az ipari gazdasági területfelhasználással meghatározott területek a település központi belterületéhez csatlakozóak, így a MaTrT 50.§ (2) bekezdés k) pontjában meghatározott előírásokat kell figyelembe venni, mely alapján az ipari övezet megengedett legnagyobb beépíthetősége 40%, továbbá a telephelyek legalább 30%-án fás növényzetet kell telepíteni a telekhatárok mentén takarást biztosítva.
- Az ipari gazdasági területek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb ipari területek lehetnek.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek szabályozása

- A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználással meghatározott területek a település központi belterületéhez csatlakozóak, így a MaTrT 50.§ (2) bekezdés k) pontjában meghatározott előírásokat kell figyelembe venni, mely alapján az ipari övezet megengedett legnagyobb beépíthetősége 50%, továbbá a telephelyek legalább 30%-án fás növényzetet kell telepíteni a telekhatárok mentén takarást biztosítva.
- A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági területek lehetnek, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szállás rendeltetés is elhelyezhető.

Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési terület szabályozása

- A kutatás-fejlesztési területekre kutatás-fejlesztéssel kapcsolatos rendeltetések helyezhetők el, melyek kiegészíthetik a gazdasági területeket.
- Az övezetben az OTÉK által beépítésre nem szánt területek esetében biztosítható maximális, 10%-os megengedett legnagyobb beépíthetőséggel és 30%-os zöldfelület biztosításával.

Egyéb szabályozási elemek:

- Telken belüli kötelező fásítás – Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve a természetvédelmi területek és a lakóterületek, valamint a

gazdasági rendeltetésű és a repülőtér területek között 20 méter szélességű védelmi erdősáv kialakítása szükséges, mely a szabályozási telken jelölt.

- Csarnok jellegű épület elhelyezését korlátozó határvonal – Az e határvonalra vonatkozó előírások az építés általános szabályai között kerülnek meghatározásra. A felsőbb jogszabályból adódóan az e korlátozás alá eső területeken csarnok jellegű épület nem helyezhető el. A fogalom meghatározások között szerepeltetésre kerül a csarnok fogalma, mely a következő:

> *3. csarnok:* a helyi építészeti hagyományoktól eltérő tömegformálású, anyaghasználatú és építészeti kialakítású, a településképi követelményeknek nem megfelelően kialakított, több mint 30 napig fennálló, 600 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, legalább 4,5 m átlagos belmagasságú, jellemzően összefüggő légterű épület

Zalavár építési szabályzatára vonatkozó javaslatok:

Zalavár esetében szintén figyelembe kell venni a MaTrT előírásait az övezetekre vonatkozó szabályozás meghatározása során. A kialakításra kerülő övezetek és építési övezetek, valamint a rájuk vonatkozó előírások meghatározáskor figyelembe veendő szempontok a következők:

Ipari gazdasági területek szabályozása

- Az ipari gazdasági területfelhasználással meghatározott területek a település központi belterületéhez nem csatlakozóak, így a MaTrT 50.§ (2) bekezdés l) pontjában meghatározott előírásokat kell figyelembe venni, mely alapján az ipari övezet megengedett legnagyobb beépíthetősége 30%, továbbá a telephelyek legalább 50%-án fás növényzetet kell telepíteni a telekhatárok mentén takarást biztosítva.
- Az ipari gazdasági területek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb ipari területek lehetnek.
- Javasolt előírások:
    - Az ipari terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb ipari terület, amely gazdasági célú, elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
    - A Gip…. jelű ipari gazdasági övezet területén az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.
    - Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:
        - Beépítési mód: szabadon álló
        - Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
        - Kialakítható legkisebb zöldfelület: 50%
        - Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (m): 12,5 méter
        - Oldalkert mértéke: 6 m
        - Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület: 50 méter és 5000 négyzetméter

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek szabályozása

- Az kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználással meghatározott területek a település központi belterületéhez nem csatlakozóak, így a MaTrT 50.§ (2) bekezdés l) pontjában meghatározott előírásokat kell figyelembe venni, mely alapján a kereskedelmi, szolgáltató övezet megengedett legnagyobb beépíthetősége 30%,

továbbá a telephelyek legalább 50%-án fás növényzetet kell telepíteni a telekhatárok mentén takarást biztosítva.

- Az kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági területek lehetnek, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szállás rendeltetés is elhelyezhető.
- Javasolt előírások:
    - A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, mely rendeltetések között kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szállás épület is elhelyezhető. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető. Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.
    - A Gksz…. jelű ipari gazdasági övezet területén az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.
    - Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:
        - Beépítési mód: szabadon álló
        - Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
        - Kialakítható legkisebb zöldfelület: 50%
        - Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (m): 12,5 méter
        - Oldalkert mértéke: 6 m
        - Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület: 25 méter és 2000 négyzetméter

<u>Általános gazdasági területek szabályozása</u>

- Az általános gazdasági területfelhasználással meghatározott területek a település központi belterületéhez nem csatlakozóak, így a MaTrT 50.§ (2) bekezdés l) pontjában meghatározott előírásokat kell figyelembe venni, mely alapján a kereskedelmi, szolgáltató övezet megengedett legnagyobb beépíthetősége 30%, továbbá a telephelyek legalább 50%-án fás növényzetet kell telepíteni a telekhatárok mentén takarást biztosítva.
- Javasolt előírások:
    - Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető. Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.
    - A Gá…. jelű ipari gazdasági övezet területén az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.
    - Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:
        - Beépítési mód: szabadon álló
        - Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
        - Kialakítható legkisebb zöldfelület: 50%
        - Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (m): 12,5 méter
        - Oldalkert mértéke: 6 m

- Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület: 25 méter és 2000 négyzetméter

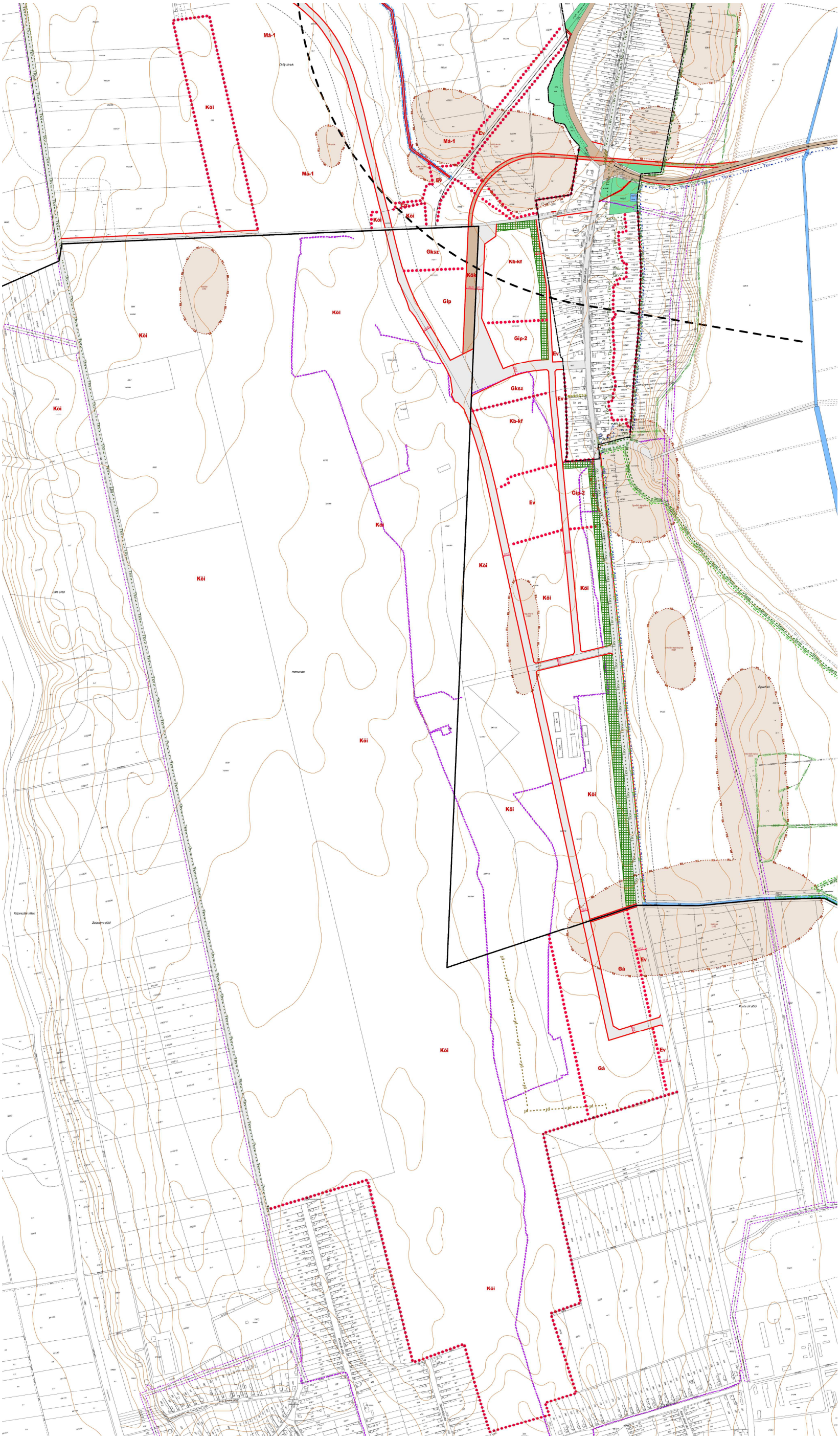
Légi közlekedési területek

- Javasolt előírások:
  - A „Köl" jelű légi közlekedési övezet a repülőtér és létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
  - A „Köl" jelű légi közlekedési övezet területén elhelyezhető
    - a) légi közlekedési építmény,
    - b) a légi közlekedést kiszolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület,
    - c) légi igazgatási épület.

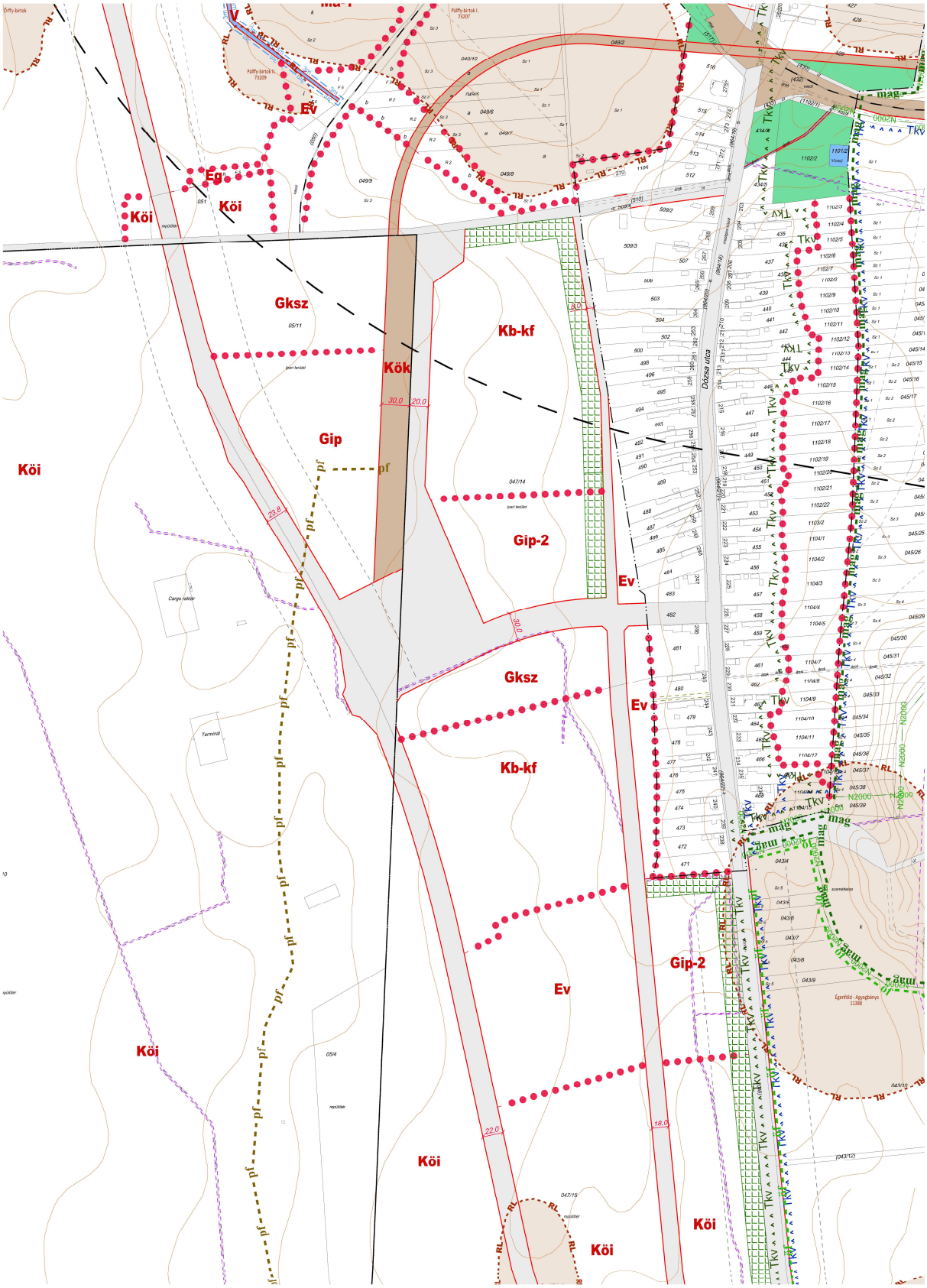
Egyéb szabályozási elemek

- Csarnok jellegű épület elhelyezését korlátozó határvonal – Az e határvonalra vonatkozó előírások az építés általános szabályai között kerülnek meghatározásra. A felsőbb jogszabályból adódóan az e korlátozás alá eső területeken csarnok jellegű épület nem helyezhető el. A fogalom meghatározások között szerepeltetésre kerül a csarnok fogalma, mely a következő:

> *3. csarnok:* a helyi építészeti hagyományoktól eltérő tömegformálású, anyaghasználatú és építészeti kialakítású, a településképi követelményeknek nem megfelelően kialakított, több mint 30 napig fennálló, 600 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, legalább 4,5 m átlagos belmagasságú, jellemzően összefüggő légterű épület



tervezett szabályozás a repülőtér területére


Köi
Köi
Köi
Köi
Köi
Köi
Köi
Köi
Ev
Eg
Ev
Ev
Ev
Gksz
Gksz
Kök
Gip
Gip-2
Gip-2
Kb-kf
Kb-kf
Kb-kf
Dózsa utca
pf
pf
pf

2.2.1.3. Az M76-os nyomvonal által érintett területekre vonatkozó településrendezési tervek felülvizsgálata

Az M76-os nyomvonalának településrendezési tervekbe történő illesztéséhez kapcsolódó tervmódosítást 2020-ban hagyta jóvá az önkormányzat. A terveket a hatályos településrendezési tervek módosításként készítették el. Annak érdekében, hogy e területrészekre vonatkozó tervek a 314/2012. (XI. 08.) kormányrendelet 45.§-ban meghatározottakat követően is használhatóak legyenek, szükséges a jelenlegi jogszabályi háttérnek megfelelően felülvizsgálni a jóváhagyott terveket.
Az út nyomvonalának területi szabályozása, illetve a területfelhasználások nem módosulnak. A felülvizsgálat a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban meghatározott övezeteket és az azokra vonatkozó előírásokat érintik. Jelen eljárás során a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat hatályon kívül helyezésre kerül, és új építési szabályzat megalkotása történik. Az új építési szabályzatban meghatározásra kerülő övezeti előírások a felsőbb jogszabályoknak megfelelnek.
A készülő szabályozási terv lehatárolása az M76-os gyorsforgalmi út településrendezési tervekbe emelésének módosításához kapcsolódó tervezési területet veszi alapul, e területen belül készül szabályozás is a repülőtér területén kívül.

A repülőtér területén kívüli tervezési területen a szabályozási tervek a felsőbb jogszabályokhoz igazodva módosításra kerülnek.
E folyamat során a következő területek érintettek és a bemutatottak alapján kerül sor a jogszabály harmonizációra. A felsőbb jogszabályokban meghatározott korlátozások a helyi építési szabályzatban is rögzítésre kerülnek.

- Ipari gazdasági terület
    - A területen található ipari gazdasági területek a Zala utca mentén helyezkednek el. E területek érintettek a területrendezési tervekben meghatározott, a 76-os főúttól 1000 méteren belüli csarnok elhelyezési tilalommal.
    - E gazdasági területek a település központi belterületétől elkülönülők, így a területrendezés törvény 50.§ (2) l) pontját kell figyelembe venni az övezeti szabályok meghatározása során, mely legfeljebb 30%-os megengedett legnagyobb beépíthetőséget és minimum 50%-os fás növényzet telepítését írja elő.

- Különleges mezőgazdasági üzemi terület
    - Az övezet előírásai az OTÉK előírásaival összhangban kerültek meghatározásra.
    - Az övezet területének egy részét érinti a csarnok elhelyezési tilalom.

- Gazdasági és védelmi erdőterületek
    - Az övezet előírásai az OTÉK előírásaival összhangban kerültek meghatározásra.

- Általános mezőgazdasági területek
    - Az általános mezőgazdasági területeket érintő övezeti besorolás és az egyes övezetekre vonatkozó előírások meghatározása során a területrendezési törvényben meghatározott előírások kerültek figyelembe vételre, melyek a következők:
        - A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényben meghatározott kiemelt térségi övezetek közül
            - az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
            - az ökológiai hálózat puffer területének övezete,
            - a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetére vonatkozó előírások.
        - A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény 50.§ (2) l) pontjában meghatározott csarnok elhelyezésének tilalmára vonatkozó előírás.

- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek közül
    - A rendelet 13. – 17.§-aiban meghatározott előírások az általános mezőgazdasági terület kiemelt térségi övezetére, mely övezet előírásai korlátozzák, meghatározzak a mezőgazdasági területek beépíthetőségi paramétereit művelési ághoz kötve, illetve az elhelyezhető rendeltetések körét.

A fenti előírásokból következően az egyes települési övezetek szabályozást az alábbiak határozták meg:

- Az Má-1 jelű övezetbe sorolt területeket érinti a tájképvédelmi terület országos övezete, illetve a csarnok elhelyezésére vonatkozó tilalommal érintett területek, azonban ez az egyéb szabályokból adódónál szigorúbb előírásokat nem határoznak meg.
- Az Má-2 jelű övezetet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti, melyre vonatkozóan a szigorúbb építmény elhelyezési feltételek rögzítésre kerülnek a szabályozásban.
- Az Má-3 jelű övezetet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet érintettség okán a szigorúbb építmény elhelyezési feltételek rögzítésre kerülnek a szabályozásban.

- <u>Természetközeli területek</u>
    - Az övezet előírásai az OTÉK előírásaival összhangban kerültek meghatározásra.

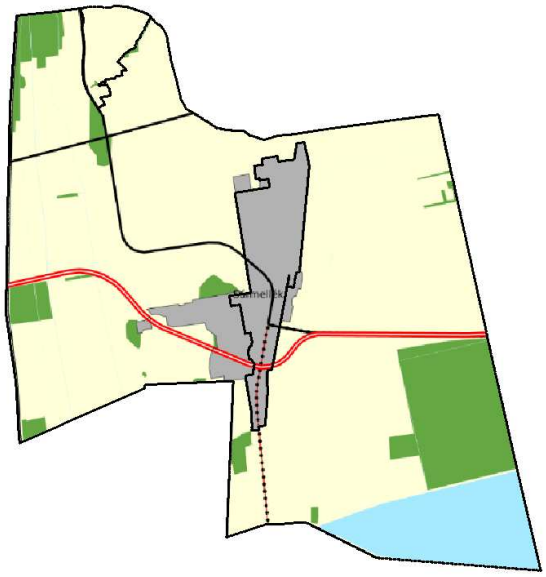
2.2.2. településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Jelen eljárás során Sármellék település esetében szükséges vizsgálni a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, mivel azon túl, hogy a repülőtér területére készülnek településrendezési eszközök, a teljes településre vonatkozóan elkészül a településszerkezeti terv. Zalavár esetében a településszerkezeti terv külön eljárásban, más tervező által készül a teljes településre vonatkozóan, így a területrendezési terveknek való megfelelősége abban a dokumentumban kerül vizsgálatra.

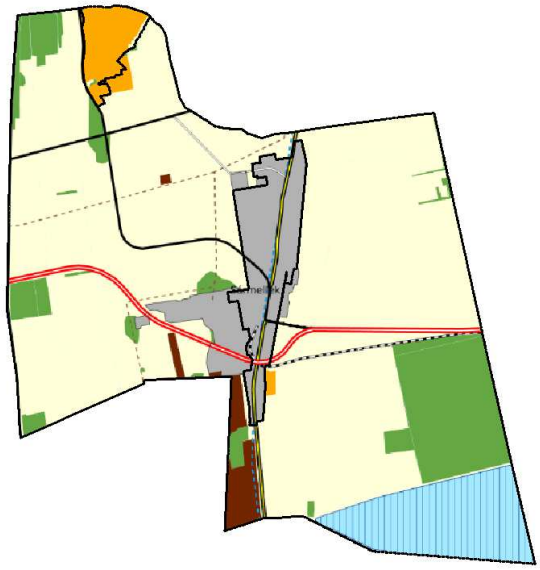
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

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.

Területrendezési tervek infrastruktúra hálózatával való összhang



az országos terv szerkezeti terve



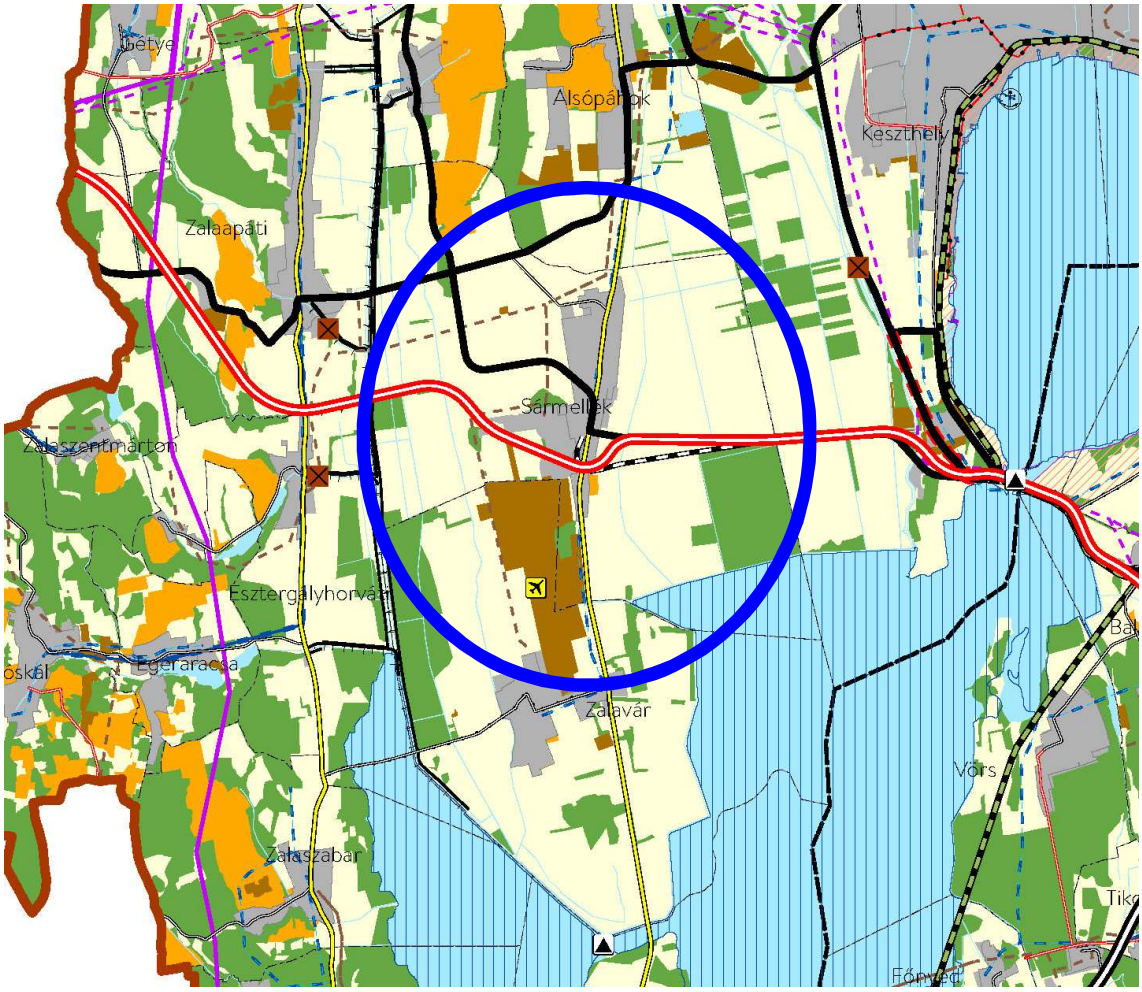
szerkezeti terv a Balatoni terv alapján

A tervezett településszerkezeti terv a területrendezési tervek szerkezeti tervével való összhang a következőkben kerül ismertetésre:

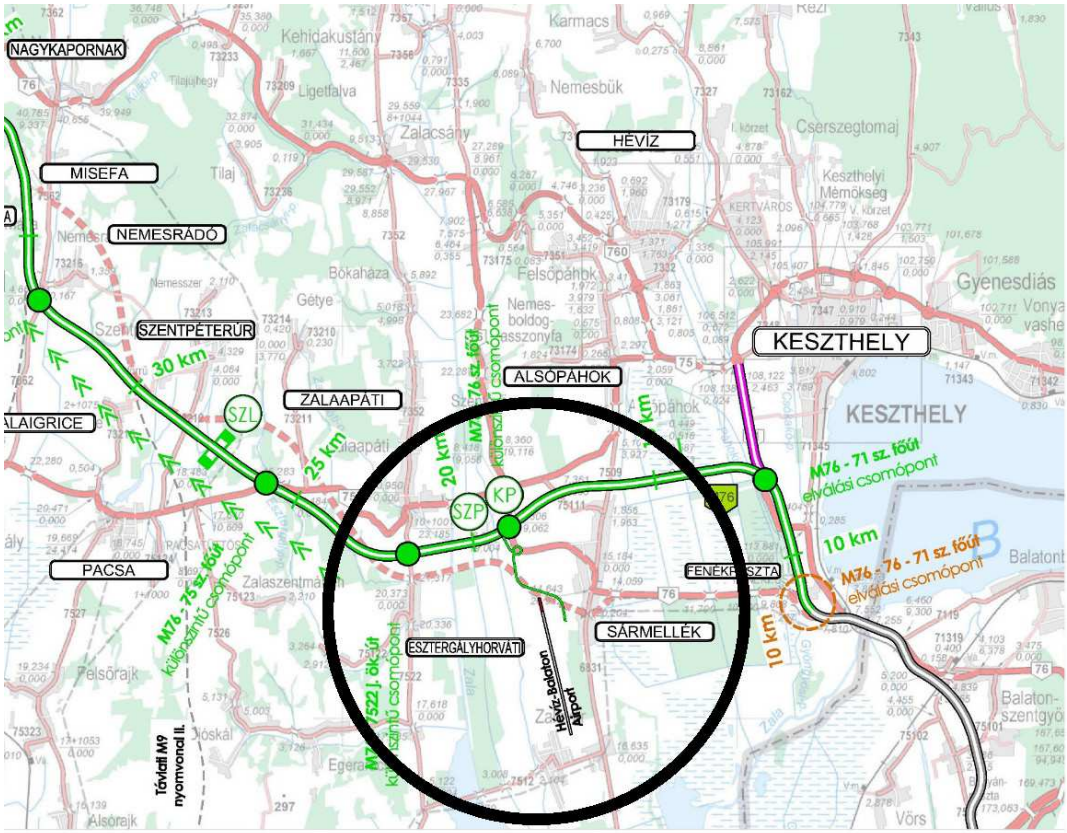
- Tervezett gyorsforgalmi út – A települést érinti a tervezett M76-os gyorsforgalmi út nyomvonala. Egy nemrég készült településrendezési terv módosítás során beemelésre került a tervezett gyorsfogalmi út engedélyekkel rendelkező nyomvonala Sármellék rendezési terveibe. A beillesztett nyomvonal nem egyezik meg teljesen a területrendezési tervekben szereplővel, azonban egy korábbi egyeztetési eljárásban az eltérés egyeztetésre került, a településrendezési tervekben az egyeztetett nyomvonal szerepel.
- Meglévő főútvonalak – Sármellék településrendezési terveiben a továbbiakban is szerepelnek.
- Tervezett kerékpárút nyomvonal - Sármellék településrendezési terveiben jelölésre kerülnek
- Földgáz elosztó vezeték – a településrendezési tervekben jelölésre került
- Térségi ivóvíz és szennyvízvezetékek – a településrendezési tervekben közterületen halad

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 beépített területeket északról kerüli meg.



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti terve – kivonat



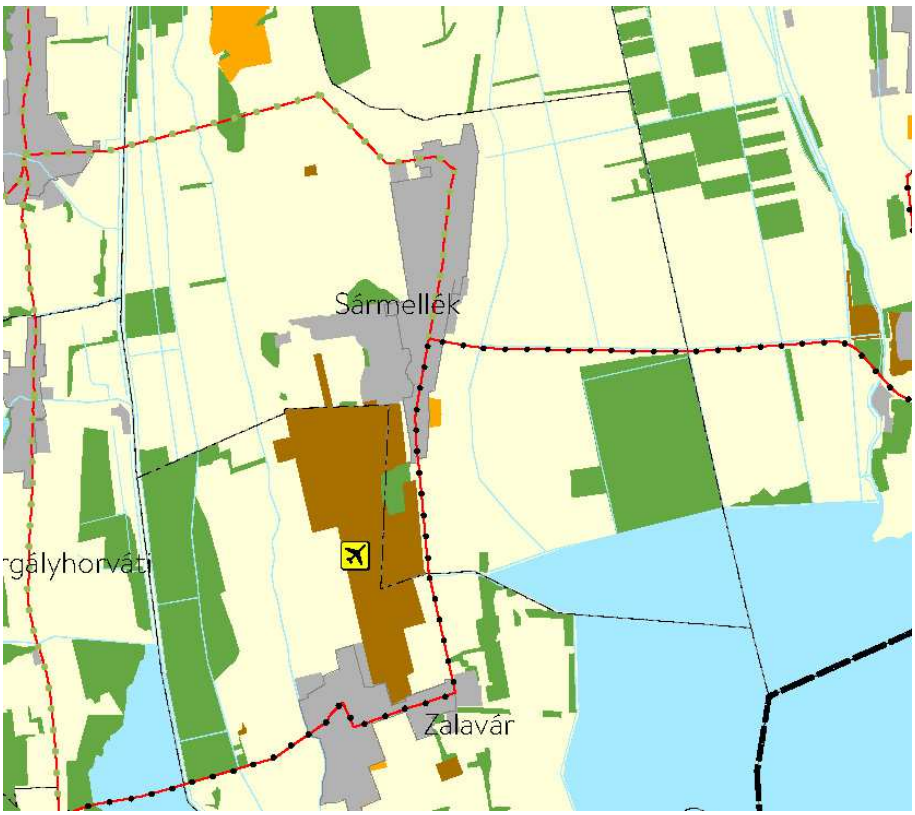
M76 gyorsforgalmú út engedélyezési tervének nyomvonala

- 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.

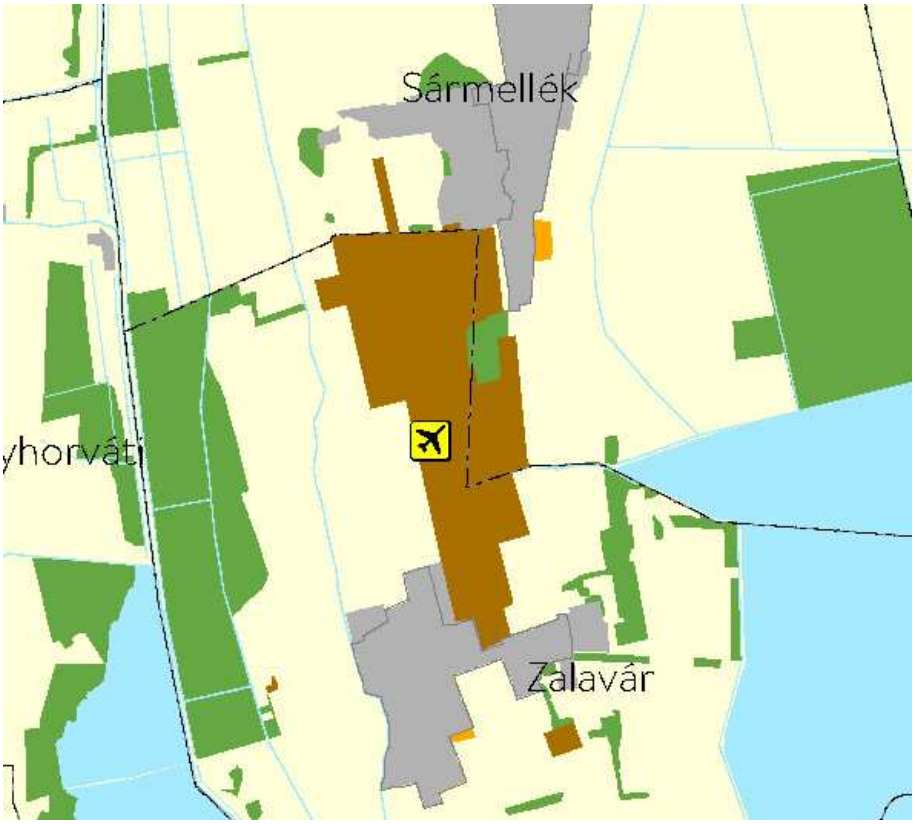
  A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét érintő térségi jelentőségű kerékpár útvonalak közül a 23. számú **Sármellék** – Zalaapáti – [Bak – Zalaegerszeg] nyomvonal a község központjában csatlakozik az országos nyomvonalhoz, majd onnan észak-nyugati irányba halad tovább.

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti terve – 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

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásaival való összhang

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv szerkezeti tervlapja szerint Sármellék településen elhelyezkedő tervezési területen 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.

A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

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

A tervek a fenti előírások figyelembe vételével készültek.

(2) A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

a) az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a kiemelt üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységként lehatárolni;

Az erdőgazdálkodási térség területére vonatkozó szabályok alapján kerültek jelölésre 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) a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet;

Az előírásnak való megfelelés nem igazolható, mivel a település nem rendelkeznek a teljes közigazgatási területre kiterjedő hatályos településrendezési tervvel. Ennek megfelelően erdő területfelhasználás csökkenése nem vizsgálható. A jövőben a jelen eljárás során kialakuló erdőterületek mértéke tekintendő kiinduló állapotnak.

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

A tervezett 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 került kijelölésre új nagyvárosias terület vagy új üdülőterület.

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

A településszerkezeti tervben a térség területe kertes mezőgazdasági területfelhasználásba került besorolásra, így a törvényi előírásnak megfelel.

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

A vízgazdálkodási 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 megyei 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 kerül lefolytatásra annak érdekében, hogy a területen a közigazgatási határ mentén kijelölésre kerülhessenek a tervezett beépítésre szánt területek.

g) új ipari terület települési területfelhasználási egység nem jelölhető ki az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen;

A 76. számú főút keresztülhalad a településen. A nyomvonalától számított 1000 méteren belül új ipari terület területfelhasználási egység nem kerül kijelölésre, 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 települési területfelhasználási egységben sem helyezhető el;

A 76. számú főút keresztülhalad a településen. A nyomvonalától számított 1000 méteren belül csarnok épület nem helyezhető el. A tervezett építési szabályzat 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 települési területfelhasználási egységbe 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 eszközökben új, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki;

A településrendezési eszközökben új, környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület kijelölésére nem került sor.

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

Az érintett, újonnan kijelölésre kerülő gazdasági területekre vonatkozóan az építési szabályzatban meghatározásra kerülő előírások a törvény előírásaival való összhangot biztosítják.

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

Az érintett, újonnan kijelölésre kerülő gazdasági területekre vonatkozóan az építési szabályzatban meghatározásra kerülő előírások a törvény előírásaival való összhangot biztosítják.

Az Országos 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.

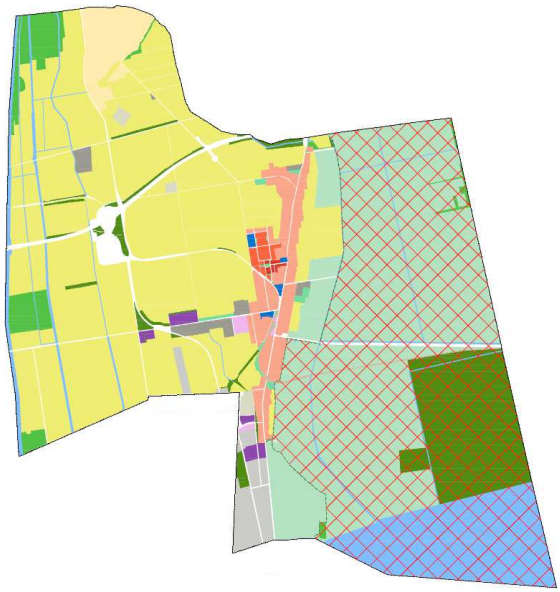
ökológiai hálózat magterületének övezete

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei 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 tervezett 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 új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A magterület övezetében beépítésre szánt terület nem található, az érintett terület természetközeli, védelmi erdő és vízgazdálkodási területfelhasználásba kerül besorolásra.

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat 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 megyei 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, továbbá az erőművek 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.

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;

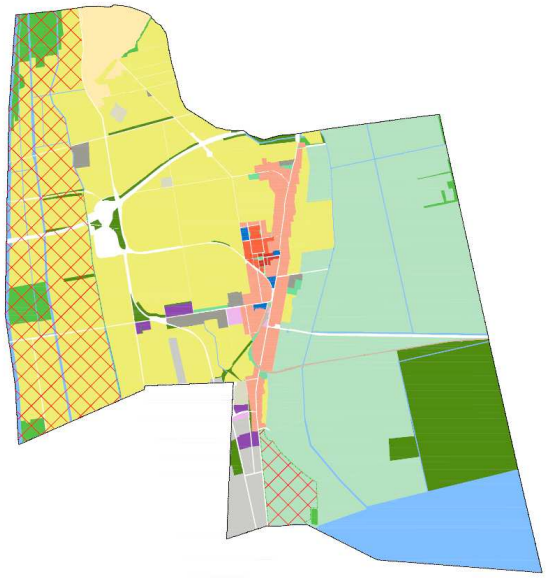
d) csarnok nem helyezhető el;

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

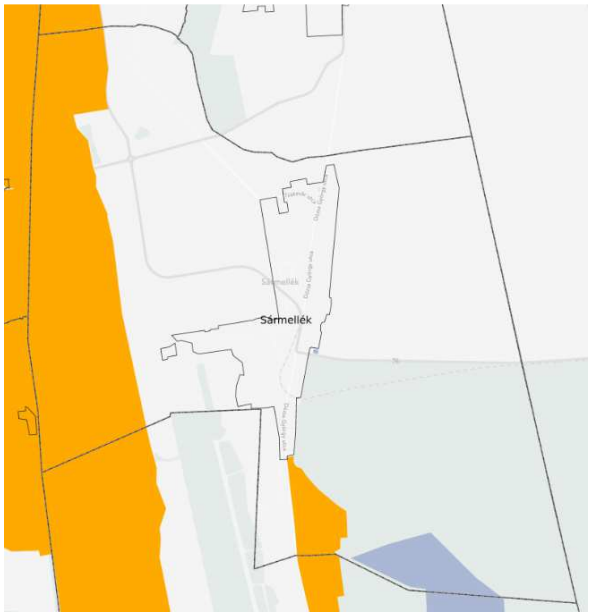
f) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével - nem létesíthető;

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 tervezett településszerkezeti terv területfelhasználásai és a BFNP adatszolgáltatása az ökológiai folyosó területére vonatkozóan



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

A tervezett településszerkezeti terv területfelhasználásai a az ökológiai hálózatra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

ökológiai hálózat pufferterületének övezete

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

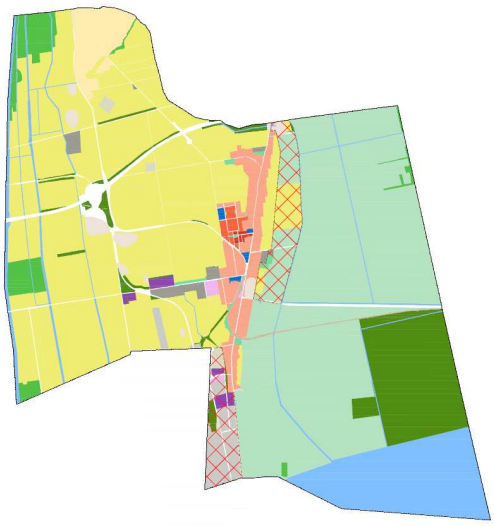
27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

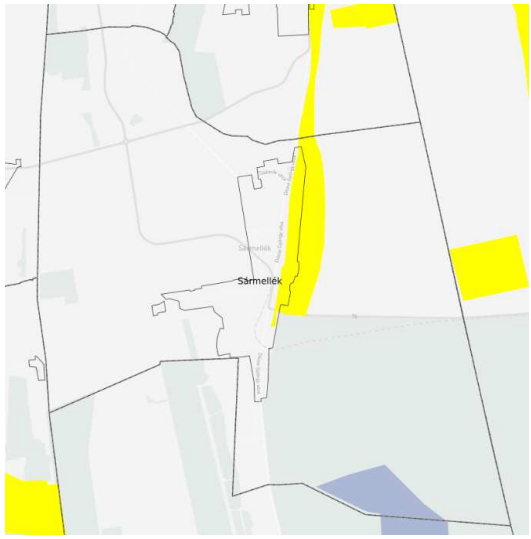
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve

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 telek nem építhető be;
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 tervezett településszerkezeti terv területfelhasználásai és a BFNP adatszolgáltatása a pufferterület övezetének területére vonatkozóan



a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő ökológiai folyosó **(BFNP adattal nem egyezik meg)**

Az ökológiai hálózat puffer területének övezetére vonatkozóan a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása, illetve a területrendezési törvény mellékletét képező tervlap eltérő adatokat szerepeltet. Ilyen esetre a törvény 22. § (2) bekezdése a következőket határozza meg:

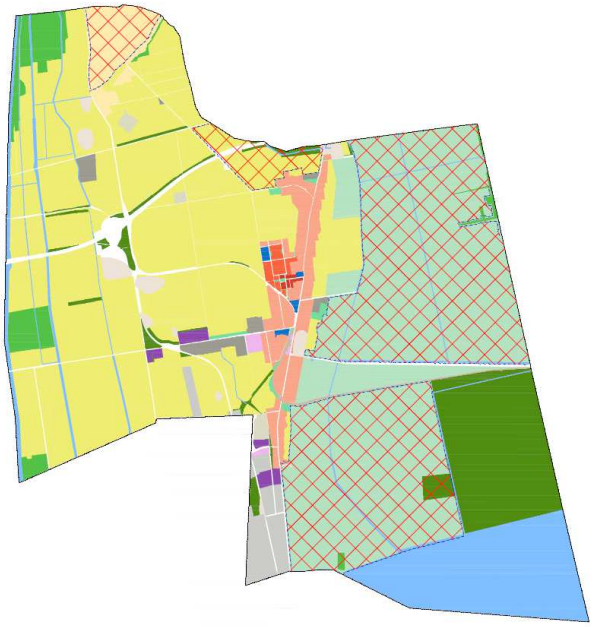
(2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók 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.

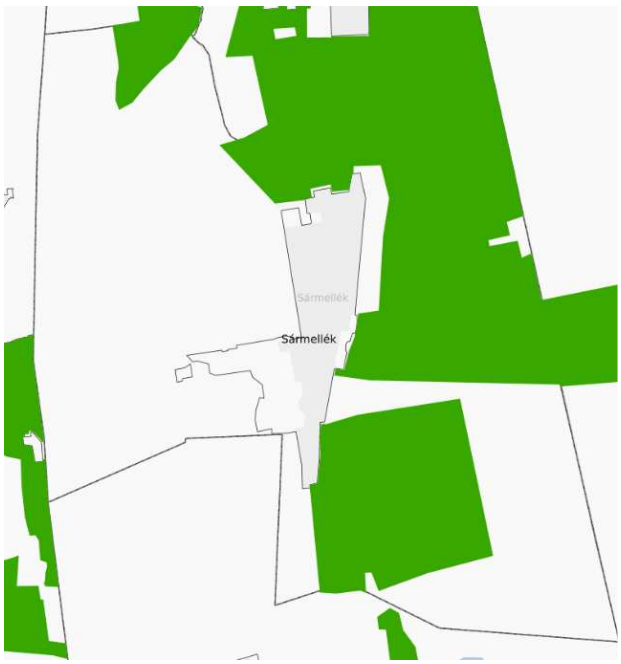
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatásában szerepel a település déli részén, a reptér területén puffer terület, melyet a területrendezési törvény melléklete nem szerepeltet. Az önkormányzat számára a kedvezőbb az, hogyha a reptér területén a puffer terület övezete nem szerepel, mivel a területen gazdasági fejlesztést terveznek helyet biztosítani, melyre a védőövezet előírása, mely szerint csarnok nem helyezhető a fejlesztésre kedvezőtlen. Mindennek megfelelően, illetve a területrendezési törvény 22.§ (2) bekezdése alapján biztosítottak szerint a területen a puffer terület övezete nem szerepeltetendő.
Az övezetre vonatkozó további előírásokkal a tervezett településszerkezeti terv nem ellentétes.

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 tervezett területfelhasználások és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a BFNP adatszolgáltatása alapján



a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a kiemelt térségi övezeti tervlap alapján

A Balaton kiemelt üdülőkörzet területén meghatározásra került a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. Az övezet területén a településrendezési eszközökben természetközeli és általános mezőgazdasági területek kerültek kijelölésre. A kiemelt térségi övezetre vonatkozó előírásai a helyi építési szabályzatban az érintett övezetekre meghatározott szabályok között rögzítésre kerülnek.

tájképvédelmi terület övezete

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.

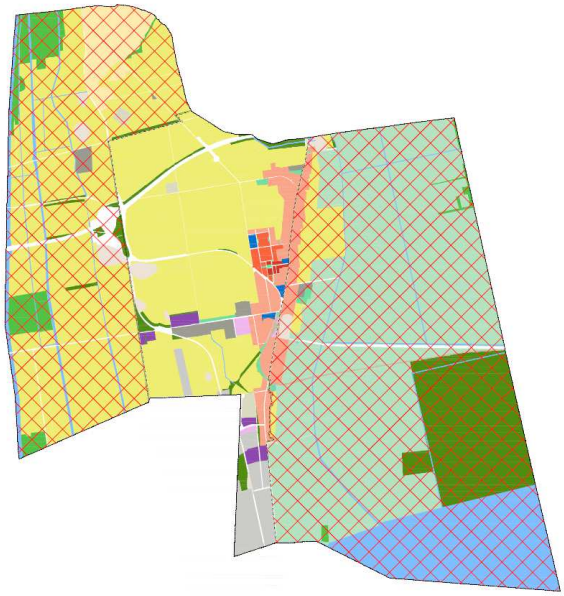
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell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



a tervezett területfelhasználások és a tájképvédelmi terület övezete a BFNP adatszolgáltatása alapján

a tájképvédelmi terület övezete a kiemelt térségi övezeti tervlap alapján

A tájképvédelmi terület övezetén a településen természetközeli, védelmi erdő, vízgazdálkodási, általános és kertes mezőgazdasági, valamint közlekedési területfelhasználások kerültek jelölésre. 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.

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 megye 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.

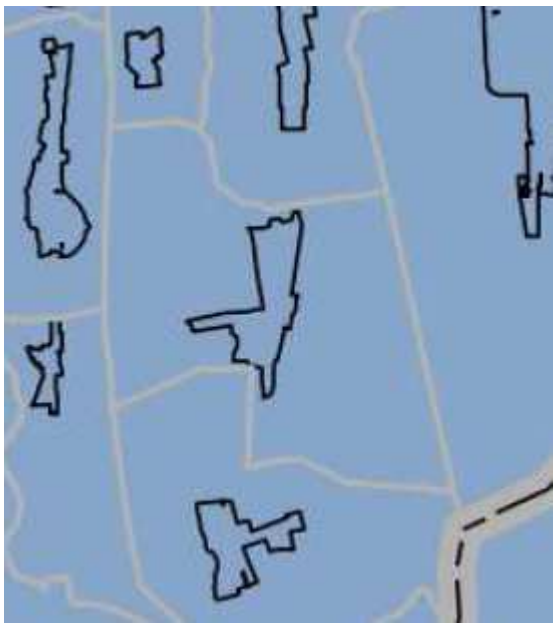
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

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 vízminőség-védelmi terület övezetével a település teljes közigazgatási területe érintett. 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.



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.

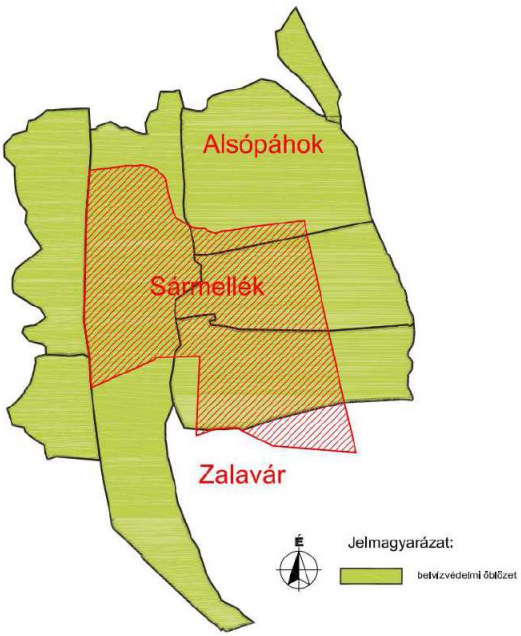
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

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,

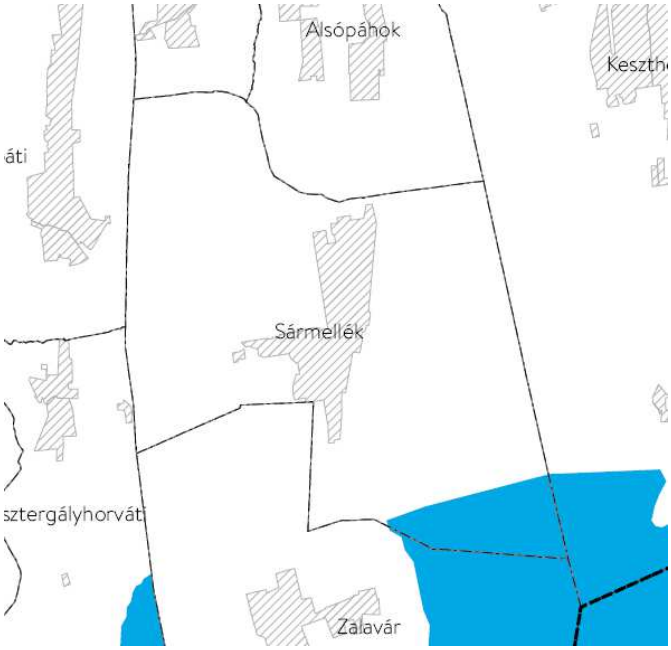
b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.

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.



belvízvédelmi öblözet Sármellék település területén



rendszeresen belvízjárta területek a területrendezési törvény övezeti tervlapja alapján

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

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

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

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;

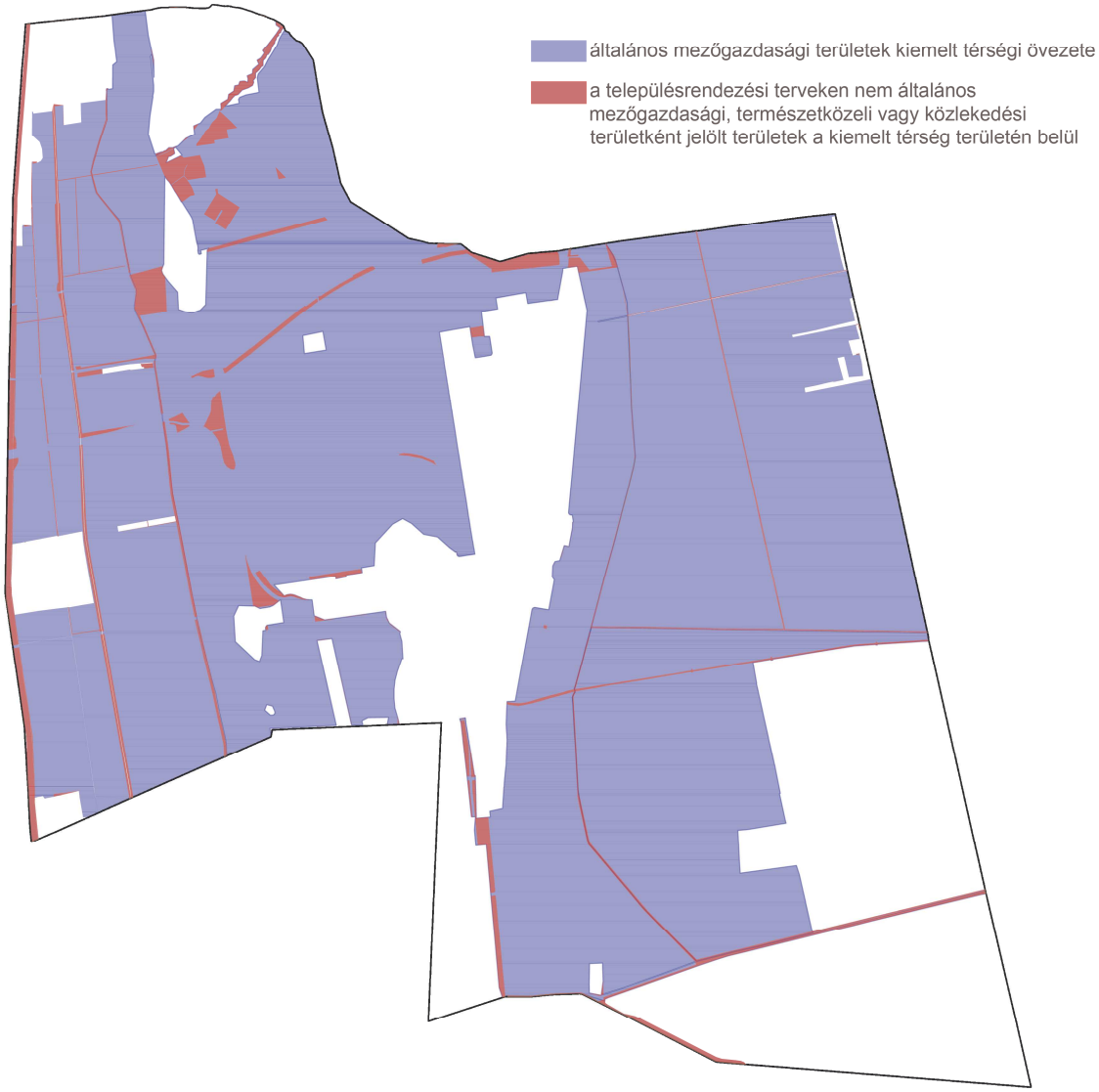
c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 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.
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 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.

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 tervezett 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 feltételei határoz meg előírásokat. A helyi építési szabályzat összeállítása ezen előírások

figyelembe vételéve, azok rendeletbe történő beépítésével történt. Ennek megfelelően az összhang biztosított.

kertes mezőgazdasági terület övezete

55. Kertes mezőgazdasági terület övezete

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

(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;

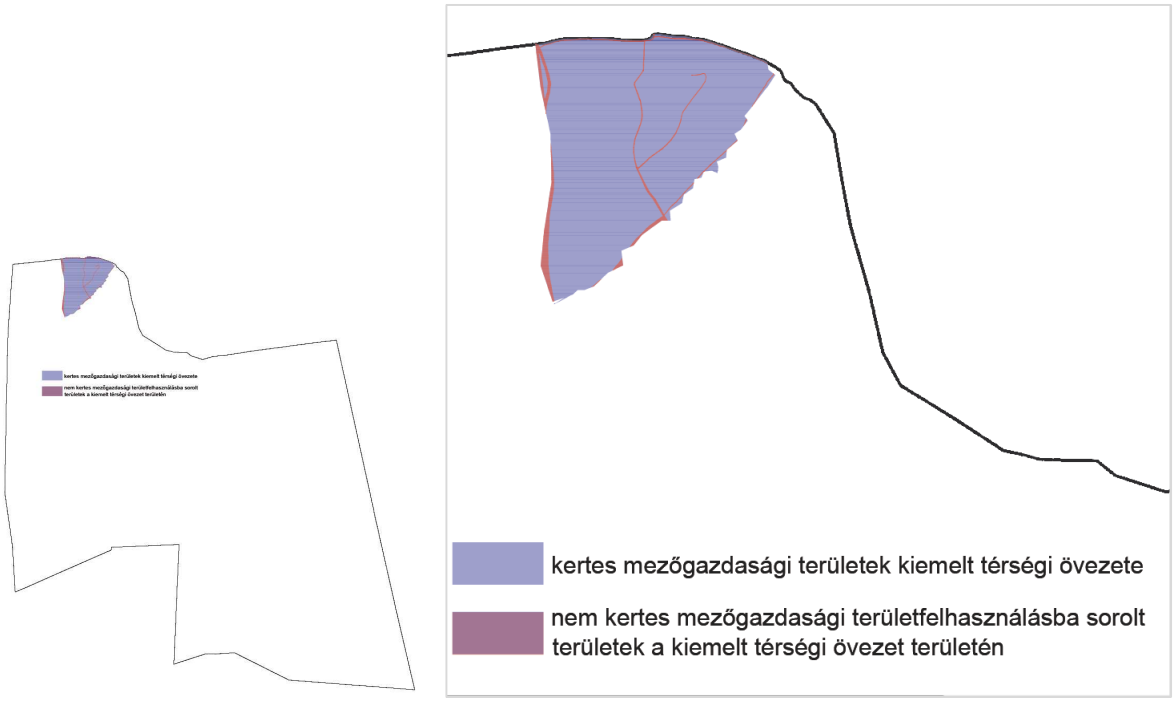
f) a 100 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;

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

h) birtokközpont nem alakítható ki.

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.

Mivel a település kertes mezőgazdasági területeire vonatkozóan szabályozási terv nem készül, a kiemelt térségi övezetre vonatkozó további előírásokat jelen eljárásban nem kell figyelembe venni.



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 megyei 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.

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.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölésére, illetve új külfejtéses művelésű bányatelek létesítésére nem kerül sor a településrendezési tervek készítése során, így az előírásokkal való összhang biztosított.

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.

Az övezet előírásai a településrendezési tervek készítése során figyelembe vételre kerültek. Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése vagy külfejtéses bánya létesítésére nem került sor.

erdők övezete

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e

törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

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.

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetén új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.

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 helyezhető el;

d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, legfeljebb 30 m2 bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;

e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;

f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi.

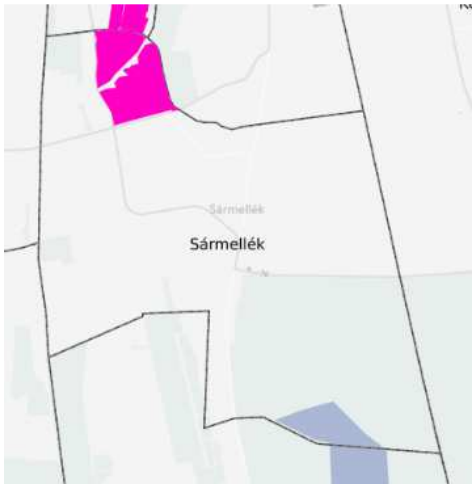
(2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni.

(3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el, amelyről a településrendezési eszközökben rendelkezni kell.

(4) * A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott 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.

A borszőlő termőhelyi kataszter övezetének területe a településszerkezeti terven általános és kertes mezőgazdasági területfelhasználásba került besorolásra. A terület esetében szabályozási terv jelen eljárás keretében nem készül, így a borszóló termőhelyi kataszteri terület övezetére vonatkozó előírások a településrendezési tervekbe jelenleg nem került beépítésre.



Zöldterületekre vonatkozó előírások

A MaTrT 51. § előírásokat határoz meg a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén elhelyezkedő települések zöldterületeivel kapcsolatban, melyek a következők:

> **33. Zöldterület**
> **51. §** (1) * A település közigazgatási területén a településrendezési tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.
> (2) * A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet parti településein - ha a településrendezési tervben erre kijelölt terület nem áll rendelkezésre - ki kell jelölni legalább egy közhasználatú játszóteret, sportpályát vagy közkertet (városokban közparkot), ezen túlmenően legalább egy strandot vagy egyéb fürdőhelyet, amennyiben a kijelölés természetvédelmi érdeket nem sért.
> (3) Zöldterületen kizárólag szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó-, sport- és szabadidő rendeltetésű, valamint a terület fenntartását szolgáló építmény helyezhető el.
> (4) * A 2008. december 31. előtt hatályban lévő településrendezési tervben a magántulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásba közparkként vagy közkertként nem bejegyzett, zöldterületként meghatározott telek területfelhasználása - a parti sétány kialakítása céljából kijelölt zöldterületet kivéve - módosítható az (1) bekezdés szerinti feltétel teljesülése esetén, a 63. § (2) bekezdésben, a 66. § (2) bekezdésben és a 73. § (2) bekezdésben foglalt követelményeket nem szükséges figyelembe venni.
> (5) A zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb élet- és vagyonvédelmi, valamint baleset-megelőzési intézkedések kivételével - nem korlátozható.

Jelen eljárás során Sármellék teljes területére vonatkozóan elkészül a településszerkezeti terv, azonban a készülő szabályozási terv nem terjed ki a teljes település területére. Ennek megfelelően a zöldfelületekre vonatkozó előírások közül az (1) bekezdésben foglaltak igazolható. Az ezen előírásnak való megfelelés a következő számítás alapján történik:

	m2	ha	
Sármellék településen az összes beépítésre szánt terület összterülete	1694471,99	169,4471989	
Kötelezően kijelölendő zöldterület (minimum 5%)	84723,60	8,472359946	
A településen kijelölt zöldterületek összesen	90950,91	9,09509136	**5,37%**

2.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A javasolt módosításokra vonatkozóan a településfejlesztési koncepció megfogalmaz célokat, jövőképeket. A megfogalmazott átfogó fejlesztési célokhoz rendelhető településszerkezeti módosításokat a következőkben mutatjuk be.

1. Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet, intézményrendszer kialakítása

A települési környezet, intézményrendszer fejlesztéséhez a településszerkezeti tervben a településközpont vegyes területfelhasználású területek, illetve a település lakóterületeinek területfelhasználásai felülvizsgálatra kerültek. Ennek eredményeként a lakóterületek egy része a valós használatnak, illetve a fejlesztési szándékoknak megfelelően módosult. A lakóterületek területfelhasználásai közötti módosítások elsősorban a falusias és kertvárosias lakóterületek közötti területfelhasználás változás. Történt változás településközpont vegyes és kisvárosias lakóterület között is, mely szintén a valós használatnak megfelelően történt módosítás. Ezen területfelhasználás változtatások a valós rendeltetésnek és fejlesztési szándékoknak megfelelő lehetőségeket biztosít a jövőben.

A koncepció fejlesztési célként jelölte meg a település idősek otthonának számára bővítési lehetőségek biztosítását. Ennek megfelelően a településszerkezeti tervben az idősek otthonát tartalmazó tömb településközpont vegyes területfelhasználásának területe az északi irányban bővül.

Az élhető, fenntartható település környezet kialakításához a település több területén került sor zöldterület kijelölésére, ahol közösségi terek, zöldfelületek kialakítására van lehetőség a településnek.

2.Térségi gazdasági központ kialakítása a repülőtér környezetében lévő alulhasznosított, barnamezős területeken

A repülőtér mellett elhelyezkedő új térségi gazdasági központ kialakítása érdekében a fenntarthatóság elveit szem előtt tartva felülvizsgálatra kerültek a település gazdasági területei. Ennek megfelelően a mezőgazdasági üzemi területek területfelhasználása ipari vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területfelhasználásra módosult. A Zala utca és a repülőtér közötti területen a hatályos tervekben kijelölésre került, azonban jelenleg még beépítetlen kereskedelmi szolgáltató gazdasági fejlesztési területek törlésre kerülnek. Ezen zöldmezős beruházások helyett a barnamezős beruházások kerülnek előtérbe a repülőtér melletti, jelenleg alulhasznosított területeken, ahol kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, illetve különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési területfelhasználás került kijelölésre a térségi gazdasági központ létrehozása érdekében.

A repülőtér melletti gazdasági területek feltárása érdekében a településrendezési tervekben is jelölésre kerül a fejlesztési koncepcióban meghatározott M76-os gyorsforgalmi útról bekötő út, illetve fenntartásra kerül a lehetőség a vasúti nyomvonal újbóli használatba vételére.

3. A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, ökoturizmus fejlesztése

A táji, természeti adottságok védelme érdekében a településszerkezeti terven a természetvédelmi oltalom alatt álló területeket természetközeli területfelhasználásba kerülnek besorolásra. Ez a területfelhasználási kategória azon túl, hogy védelmet biztosít, lehetőséget ad a fejlesztési koncepcióban meghatározott ökoturisztikai fejlesztések megvalósításához. Tájképvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében a gazdasági területek, illetve a közlekedési területek mentén védelmi erdőterületek kerültek jelölésre, illetve kötelező fásítások kerültek előírásra.

3. tájrendezési javaslat

3.1 tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A településszerkezeti terv módosításaival az alapvető tájhasználat nem változik a településen. Az általános mezőgazdasági területek természetközeli területfelhasználásba való átsorolásával a település keleti részén a kímélőbb tájhasználat kialakítása a cél. A település északi részein található zártkerteket a továbbiakban is kertes mezőgazdasági területként javasolt meghatározni, mely elősegítheti a hagyományos tájhasználat fennmaradását. Az általános mezőgazdasági és erdőterületek esetében a valós használatnak megfelelő művelés biztosított és fenntartandó.

Az M76-os gyorsforgalmi út a településen keresztül haladva markáns tájelemmé fog válni. Az út mentén fásítások kialakításával, illetve a tájba illeszkedést biztosító műszaki megoldásokkal szükséges megvalósítani.

3.2 természetvédelmi javaslatok

A természeti értékek védelmét a településen megtalálható védelmi kategóriák és a rájuk vonatkozó jogszabályok biztosítják.

3.3 tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

3.3.1 Tájképvédelem

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényben meghatározásra került a tájképvédelmi övezet területe és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. Előbbi országos övezet, utóbbi a Balaton kiemelt üdülőkörzet kiemelt térségi övezete.

A tájképvédelmi területek övezetére és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások korábbi fejezetben bemutatásra kerültek. Az övezetek területe az adatszolgáltatás alapján jelölésre kerültek a településrendezési terveken, valamint az előírások a településrendezési tervek készítése sorbeépítésre kerültek a szabályozásba.

3.3.2 Egyedi tájértékek

Javasolt a település teljes közigazgatási területére elkészíteni az egyedi tájértékek felmérését, melyhez a megalapozó vizsgálat „Egyedi tájértékek” című fejezetében található iránymutatás. A kataszterezés részleteit az MSZ 20381:2009 szabvány rögzíti. Az egyedi tájértékek nyilvántartása, a kataszter felülvizsgálata és karbantartása az illetékes nemzeti park-igazgatóság feladata. A felmérés eredményét el kell juttatni az illetékes nemzeti park-igazgatóságnak, aki az arra alkalmasnak minősített értékeket nyilvántartásba veszi. Ezen egyedi tájértékeket a településrendezési tervben fel kell tüntetni. A helyi építési szabályzatban az egyedi tájértékek védelmére vonatkozó előírásokat javasolt megfogalmazni.

3.3.3 A tájjelleg megőrzendő elemei

Sármelléken a tájjelleg meghatározó eleme a mocsárvilág által nyújtott tájkép és a védett élővilág. Ezek megőrzését táj és természetvédelmi szabályozások biztosítják. További megőrzendő tájjelleg található a zártkertek területén, ahol a szőlők, gyümölcsösök és a hozzájuk tartozó pincék által kirajzolódó tájkép védendő.

3.4. biológiai aktivitásérték

A településrendezési tervek készítése során új településszerkezeti terv készül. Az új településszerkezeti terv biológiai aktivitásértéke a következő számítás alapján alakul.

	terület (ha)	**érték mutató**	**biológiai aktivitásérték**
Beépítésre szánt területek			
Lf (Falusias lakóterület)	108,37	2,4	260,088
Lke (Kertvárosias lakóterület)	10,46	2,7	28,242
Lk (Kisvárosias lakóterület)	2,45	1,2	2,94
Vt (Településközpont terület)	4,48	0,5	2,24
Gip (Ipari gazdasági terület)	11,42	0,2	2,284
Gksz (Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)	6,32	0,4	2,528
K-mü (különleges mezőgazdasági üzemi terület)	22,29	0,7	15,603
K-t (Különleges temető terület)	1,30	3	3,9
K-sp (Nagy kiterjedésű sportolási célú terület)	2,13	3	6,39
Beépítésre nem szánt területek			
Köu (Közúti közlekedési terület - *autópályák, autóutak, főutak*)	58,76	0,5	29,38
Köu (Közúti közlekedési terület – *további közlekedési területek*)	84,10	0,6	50,46
Kök (Kötöttpályás közlekedési terület)	7,07	0,6	4,242
Köl (Légi közlekedési terület)	60,14	0,5	30,07
Zkk (Zöldterület, közkert)	9,10	6	54,6
Eg (Gazdasági erdőterület)	93,38	9	840,42
Ev (Védelmi erdőterület)	288,93	9	2600,37
Má (Általános mezőgazdasági terület)	1295,93	3,7	4794,941
Mk (Kertes mezőgazdasági terület)	73,16	5	365,8
Tk (Természetközeli terület)	1057,71	8	8461,68
V (Vízgazdálkodási terület)	325,02	7	2275,14
Kb-l (különleges közlekedési)	9,15	0,5	4,575

Kb-sz (Különleges szennyvízlerakó terület)	1,89	0,1	0,189
Kb-kf (Különleges kutatás-fejlesztési terület)	3,35	2,2	7,37
			19843,45

4. zöldfelületi rendszer fejlesztése

4.1. zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Lakóépületek kertjei

A település belterületének meghatározó részét képezik a lakóépületek kertjei. A kertek használata, berendezése nagymértékben függ a tulajdonosok korától, igényeiktől, anyagi helyzetüktől. A kertek fejlődése is nagymértékben ebben rejlik. Sokat segíthet a közterületi zöldfelületek állapota, fenntartásának színvonala, mely a lakók elé jó példát állít. További lelkesítő tényező lehet az országos virágosítási programon („Virágos Magyarországért" mozgalom) való részvétel, vagy hasonló helyi kezdeményezések, összefogások. A szabályozás során a lakótelkekre előírt nagy zöldfelületi arány biztosítja e területek jellegének megmaradását.

Közlekedési célú közterületek zöldfelületei, utcafásítások

Belterület

Az egységes fásításra a településen nem kifejezetten találhatunk szép, követendő példát. A belterületi utak esetében legalább a Dózsa György utca részleges utcavásításának lehetőségét érdemes lenne megvizsgálni, azonban a további lakóutcák esetében is kedvező lehet ezek kialakítása. A fásítások kertépítészeti kiviteli tervek alapján történjenek, melyek figyelembe veszik a meglévő közműveket, légvezetékeket (azok védőtávolságait), kereszteződésekben a beláthatóságot, a közlekedési táblák láthatóságát, s törekednek a legalkalmasabb fafaj megválasztására.

Külterületi útszakaszok

A külterületi útszakaszok a településen javarészt fásítva vannak, vagy erdősávval szegélyezettek. A hiányzó fásítások esetén a faegyedek pótlása javasolt. A faegyedek pótlása során

Közkertek

A falu területén ma is közkertként használt területek alapvetően karbantartottak, az intenzívebb virágosításra javasolt törekedni. A településen a további közkertként, zöldterületként kijelölt területeknek közösségi funkciót kell meghatározni, a kialakításáról kertépítészeti tervek alapján javasolt gondoskodni.

Intézményi zöldfelületek

Az óvoda, bölcsöde és az általános iskola udvara további fejlesztést nem igényel, itt is a folyamatos karbantartás, a játszóeszközök folyamatos felülvizsgálata, karbantartása szükséges a 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet szerint.

Zöldfelületi intézmények

A Dózsa György utcából nyíló temető zöldfelületi szerepe erősíthető további növénytelepítésekkel: a kerítés mentén optikai lehatárolás részben megvan az északi oldalon. Javasolható elszórtan a sírok között (ahol megfelelő hely áll rendelkezésre) további, elsősorban örökzöldek telepítése.

Külterületi zöldfelületi elemek

Mezőgazdasági területek, szántók

A település teljes közigazgatási területének részét részét szántóterületek teszik ki. Ezek megfelelő méretűek, tagoltak, mozaikszerűek erdősávokkal tagolva. Javasolható a terület mozaikosságának további erősítése, további erdősávok kialakítása, mely javítja a terület ökológiai kapcsolatait és erősíti a biodiverzitást.

Erdők

A település igazgatási területének egy része erdő, melyek gazdasági vagy védelmi rendeltetésűek.
Kívánatos az erdőgazdálkodást kímélő módon folytatni (pl.: szálaló vágás, Pro Sylva típusú kezelések, stb.).

Rétek, legelők

A település teljes közigazgatási területének egy részét a rétek és legelők teszik ki, melyek a Zala-völgyben és a környező patakok, csatornák mentén találhatók. Fennmaradásuk a területek hasznosításával összefügg. A legeltetés és a kaszálás az, ami e területeket fenntartja. Így ezek kíméletes, természetvédelmi érdekekkel összhangban végzett módja javasolt. A területek védelmét biztosítja a Natura 2000 és az ökológiai hálózat.

4.2. zöldfelületi ellátottság alakulása

Összességében a település zöldfelületekkel jól ellátott. A belterület a falusias, kertvárosias beépítésekkel nagy zöldfelületet eredményez, a külterületen pedig folytatódik a mozaikosságában, rétekben, erdőkben, szántóterületekben, valamint a természetközeli területekben.

4.3. zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai című fejezetben szereplő javaslatok többsége: az utcafásítások; külterületeken a mezővédő erdősávok, menedékhelyek létrehozása a szántók között; a természetközeli erdők kíméletes kezelése; a gyepek természeti értékeit szem előtt tartó fenntartása mind-mind ökológiai szerepet erősítő javaslatok.

5. közlekedési javaslat

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 általánosságban 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. *kerékpárút esetén 3 m,*
7. *gyalogút esetén 3 m,*
8. *kétvágányú vasút esetén 20 m,*
9. *egyvágányú vasút esetén 10 m.*

Az OTÉK 111.§ - ban megfogalmazott előírásai lehetőséget adnak a fentiektől történő eltérésre, megfelelő indokok esetében. Ezeket az indokokat a településrendezési terv alátámasztó munkarészében kell kifejteni, azonban azok közérdeket nem sérthetnek, biztosított marad, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

A közlekedési területek szabályozásának felülvizsgálatakor alapvetően a közúthálózati szerep által szükséges paraméterek betarthatósága kell, hogy dominájon, másodlagos szerephez juttatva a kialakult épített és tulajdonjogi környezet adottságait. Amennyiben a közlekedési létesítmények elhelyezése a kialakult közterületeken megoldható, a magáningatlanok, épületek érintettsége nyílván 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/kivitelezés 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 megtett beavatkozások:

Közúti közlekedés:

- A település közigazgatási területén a megvalósuló közúti fejlesztések kapcsán (pl. M76 gyorsforgalmú út) a szabályozási, szerkezeti tervek felülvizsgálata a kialakult kiviteli tervi adatok figyelembe vételével megtörtént.

- Az állami mellékutak területének bővítési lehetőségeit felülvizsgáltuk, belterületen alapvetően 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 élvezett. Új elemként került be az állami mellékút hálózat rendszerébe a „Sármellék reptéri bekötő út”, amely a gyorsforgalmú út, illetve a repülőtér és a környezetében létesülő ipari park között teremt kapcsolatot. A bekötő út területének szélességét a kiviteli tervében megadott javasolt kisajátítási vonalak alapján határoztuk meg.

- 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 Sármellék–Balatonszentgyörgy közötti 11 km hosszú, napjainkban már felhagyott vasúti vonalszakasz területét és nyomvonalát a tervekben továbbra is szerepeltettük. A repülőtér, pontosabban a sármelléki iparterület vasúti iparvágánnyal

való kiszolgálását új nyomvonalú vágányszakasszal biztosítottuk. Az új ipari vágány a Sármellék–Balatonszentgyörgy vasútvonalról ágazik le a település dél-keleti területrészén. az új vasúti vágányszakasznak 10m széles területsáv biztosítottunk, amely az ipari területen 30m-re került bővítésre (utóbbi már Zalavár közigazgatási területén).

Légi közlekedés:

- A Hévíz – Balaton Airport repülőtér fejlesztése kapcsán az érintett terület felhasználás felülvizsgálata érintette a reptér környezetében lévő közlekedési hálózatot, egyrészt a létesítmény saját területén belül, másrészt a meglévő infrastruktúra csatlakozási pontjain. A repülőtér országos úthálózathoz való csatlakozását a vonatkozó kiviteli tervek alapján figyelembe vettük.

- A létesítmény üzemeltetéséhez kapcsolódó területlehatárolási szakvélemény szerint az akadálykorlátozási felületek területén a meglévő, és tervezett épületek, építmények, domborzati viszonyok, és természeti adottságok helyszínrajzi, és magassági elhelyezkedése az akadálysíkok szerint megfelelő. A repülőtér környezetében a korábban bemutatott korlátozásokat a későbbiekben is be kell tartani.

Kerékpáros közlekedés:

- A magasabb rendű területrendezési tervekben előirányozott kerékpáros nyomvonalak szabályozási és szerkezeti tervbe való adoptálása megtörtént. Az országos és térségi kerékpárutak kiépített egybefüggő rendszert egyelőre nem alkotnak, viszont helyi kerékpáros létesítmény az árvízvédelmi töltésen, valamint a Zala utcában a közelmúltban kiépült. Ezek a szakaszok nem önálló nyomvonalú kerékpárutak, így külön helyigényük nincs, további szabályozást nem igényeltek.

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 néhány önálló gyalogos út került kijelölésre a lakott területrészeken.

Közösségi közlekedés:

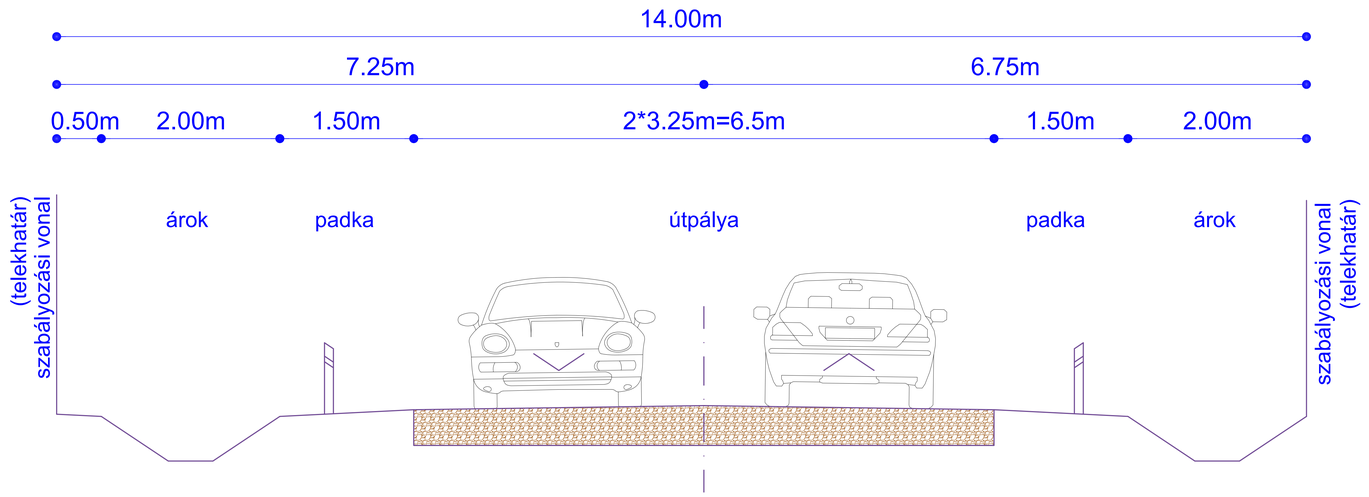
- Az autóbusz-megállókat öbölben javasoljuk elhelyezni, így a szabályozási szélességen belül kell azoknak helyét biztosítani szükséges. A megállóhelyek elérhetőségét az autóbusz-útvonalakon maximum 500 m-ben határozzuk meg. A településen tervezett fejlesztések meglátásunk szerint további autóbusz megállóhelyek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

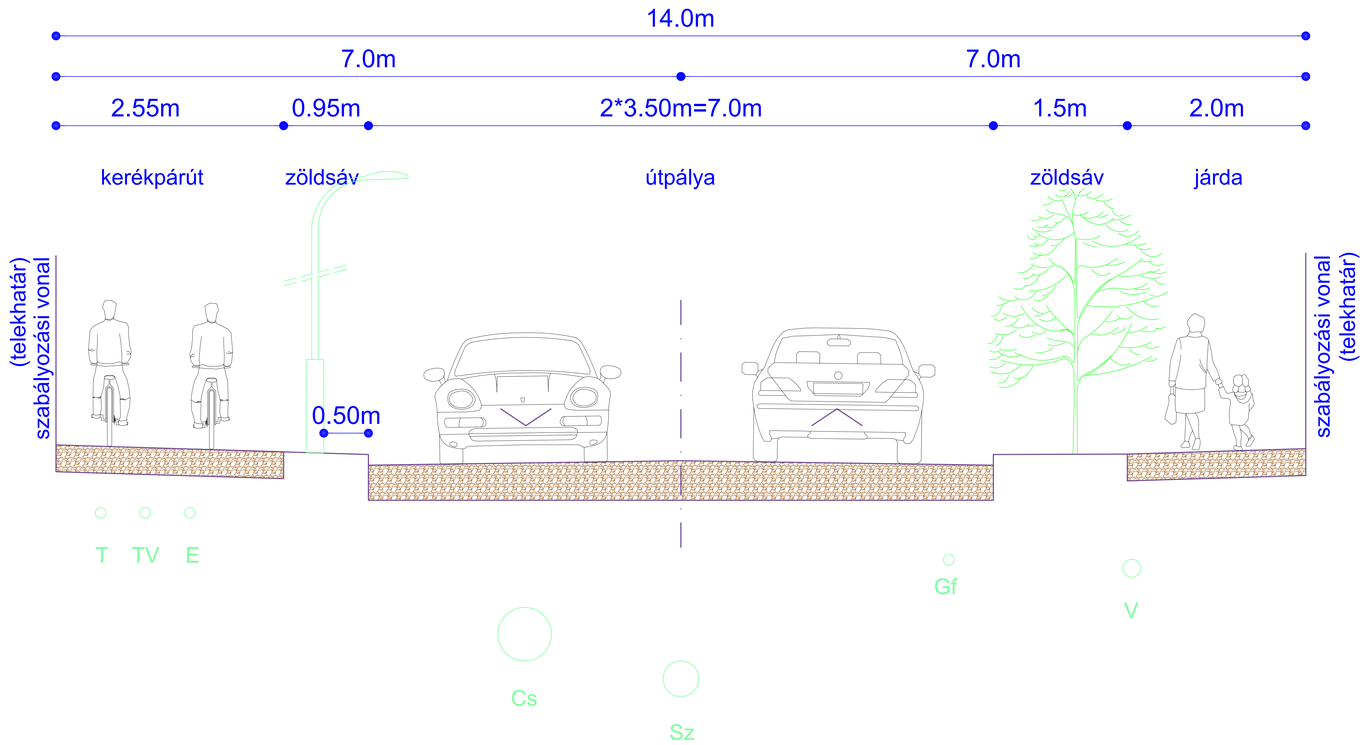
1 jelű mintakeresztszelvény - KÖu-2 és Köu-3

Országos főutak külterületi szakaszai



2 jelű mintakeresztszelvény KOu-2

Országos főutak belterületi szakaszai

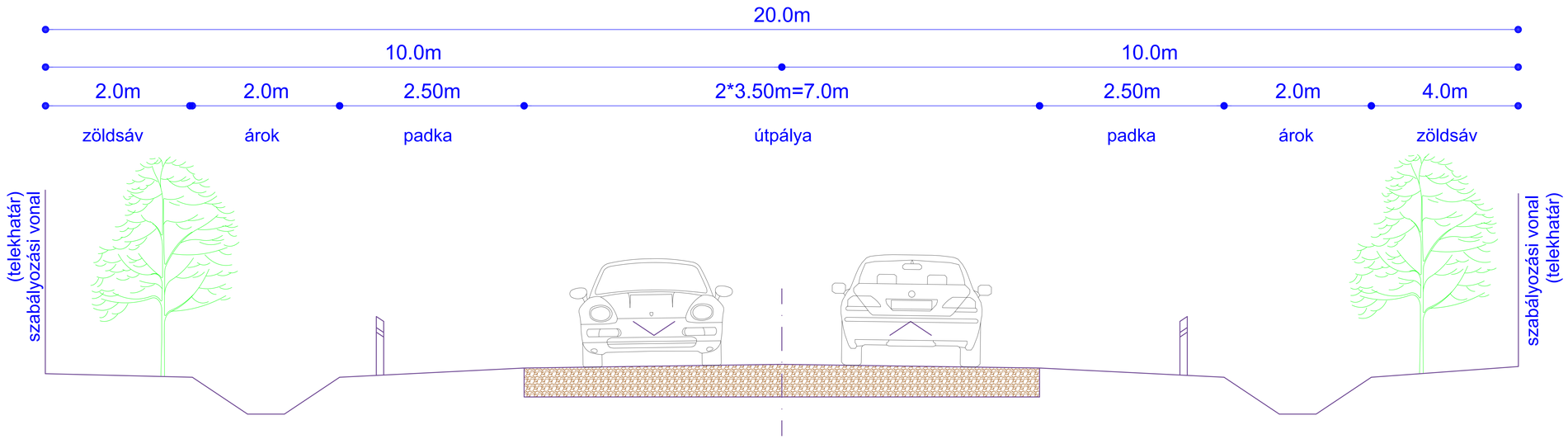


Jelmagyarázat:

V vízvezeték
Sz szennyvízcsatorna
Cs csapadékcsatorna
Gf gázvezeték
T telefon földkábel
TV televízió földkábel
E elektromos földkábel

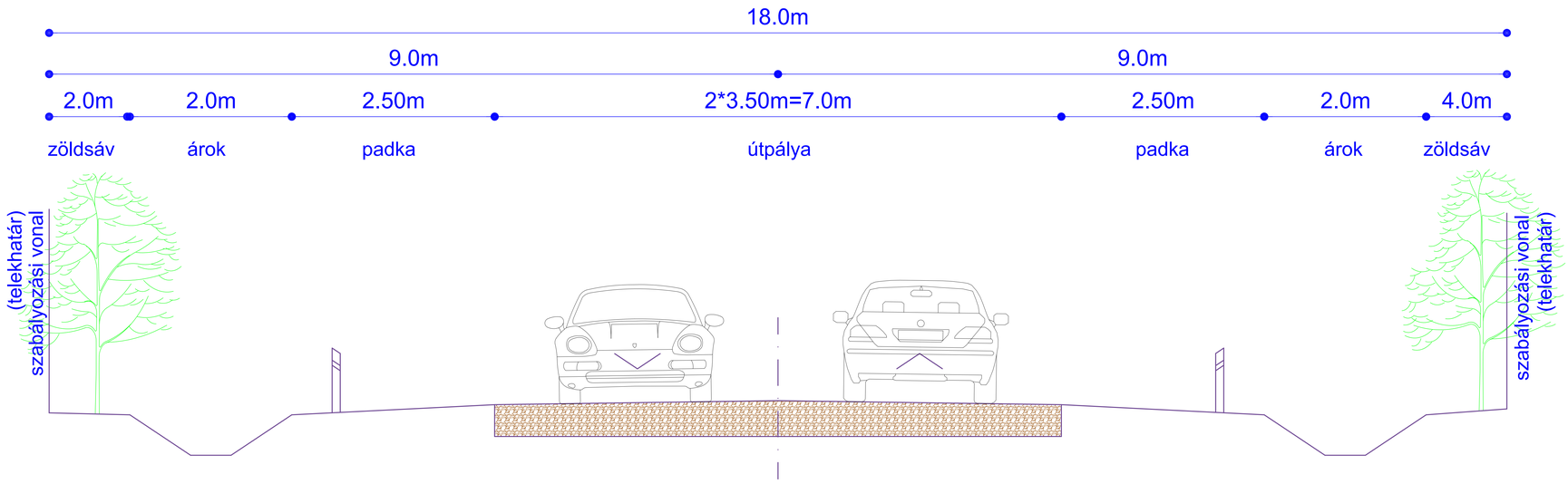
3 jelű mintakeresztszelvény - KÖu-4

Országos mellékutak külterületi szakaszai



4 jelű mintakeresztszelvény - KOu-5

Országos mellékutak külterületi szakaszai

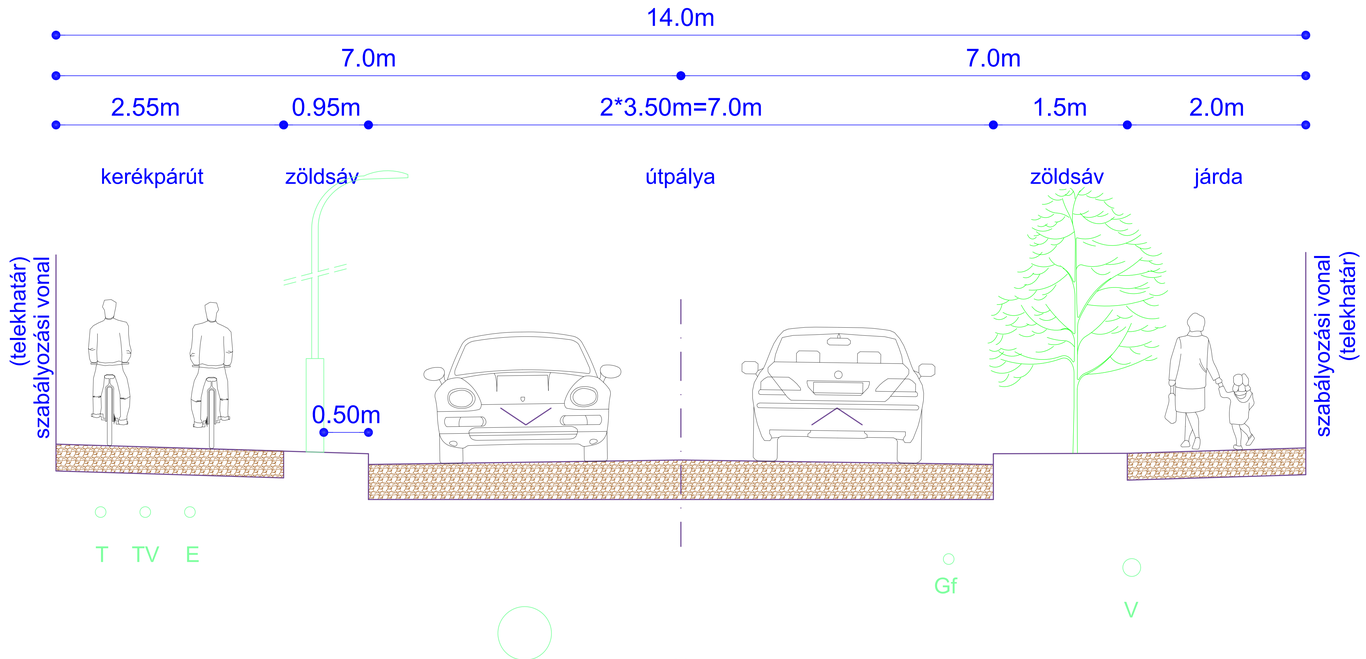


Jelmagyarázat:

V vízvezeték
Sz szennyvízcsatorna
Cs csapadékcsatorna
Gf gázvezeték
T telefon földkábel
TV televízió földkábel
E elektromos földkábel

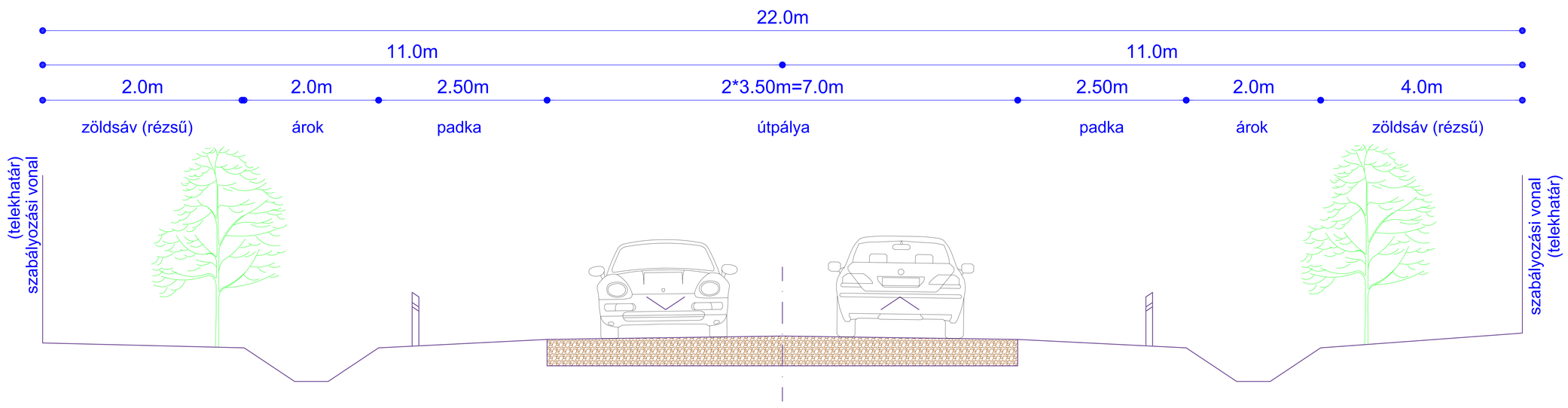
5 jelű mintakeresztszelvény - KÖu-5

Országos mellékutak belterületi szakaszai



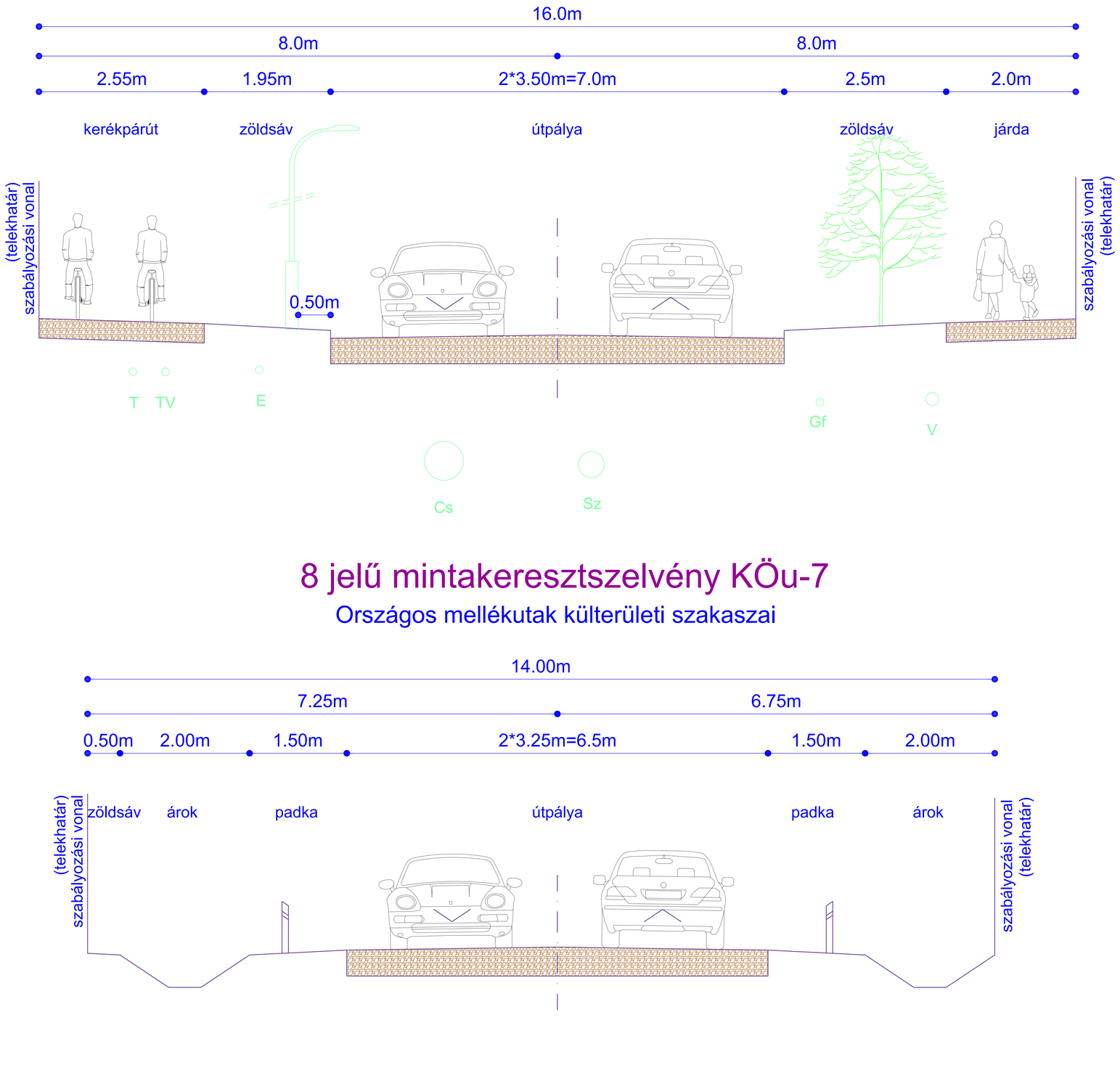
6 jelű mintakeresztszelvény - KÖu-6

Országos mellékutak külterületi szakaszai



7 jelű mintakeresztszelvény KÖu-6

Országos mellékutak belterületi szakaszai



8 jelű mintakeresztszelvény KÖu-7

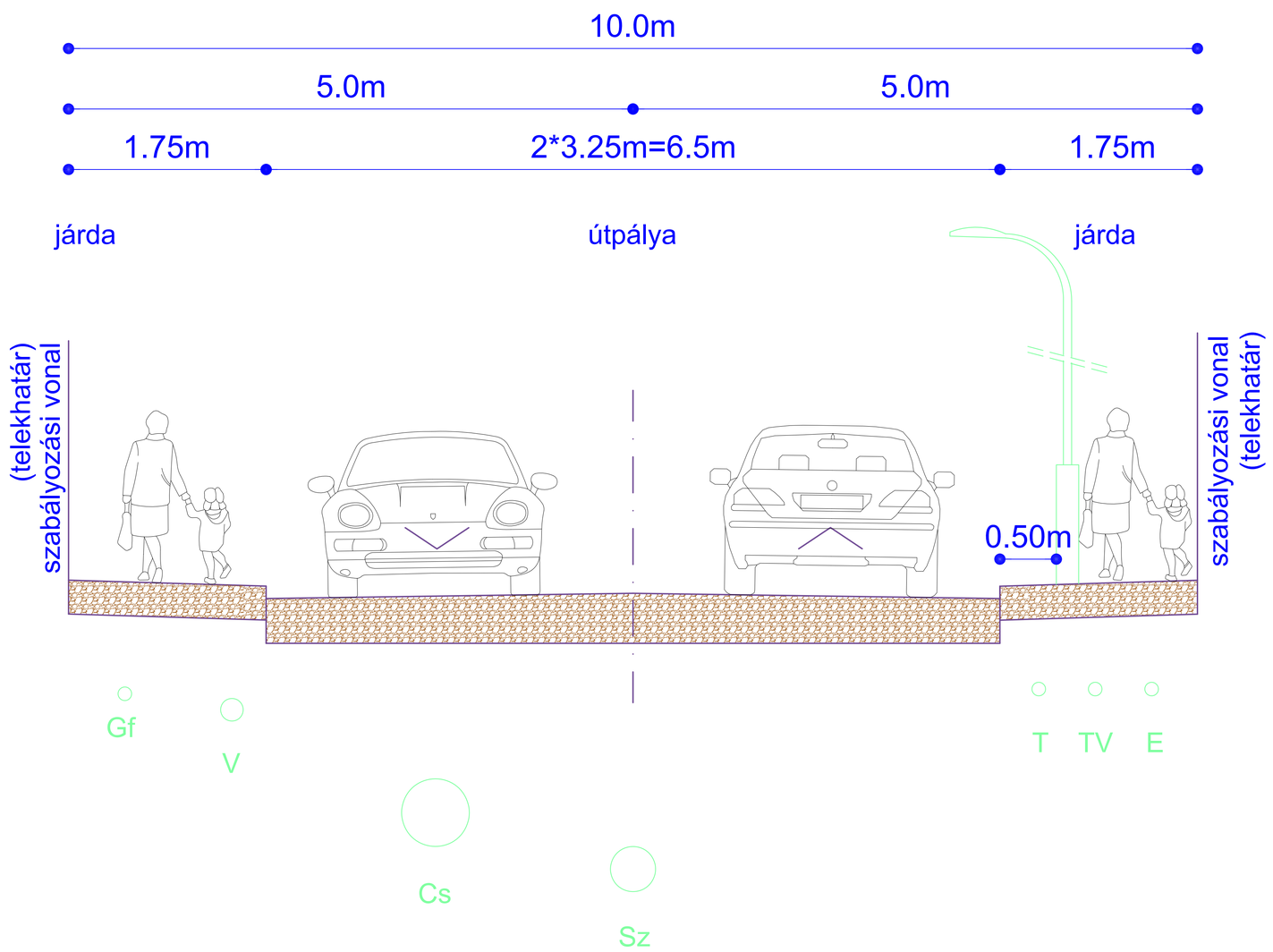
Országos mellékutak külterületi szakaszai

Jelmagyarázat:

V vízvezeték
Sz szennyvízcsatorna
Cs csapadékcsatorna
Gf gázvezeték
T telefon földkábel
TV televízió földkábel
E elektromos földkábel

9 jelű mintakeresztszelvény KÖu-7

Országos mellékutak belterületi szakaszai

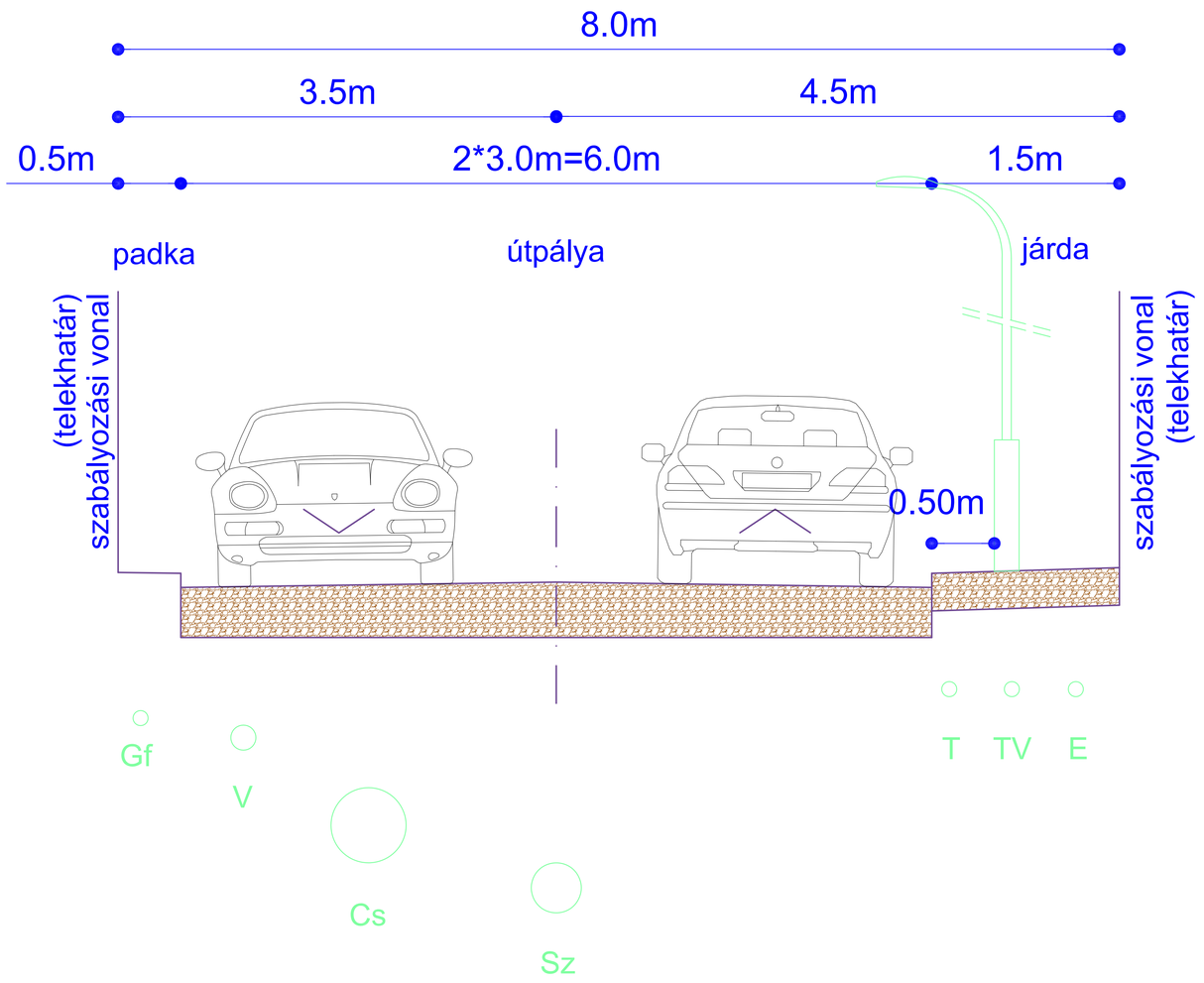


Jelmagyarázat:

V vízvezeték
Sz szennyvízcsatorna
Cs csapadékcsatorna
Gf gázvezeték
T telefon földkábel
TV televízió földkábel
E elektromos földkábel

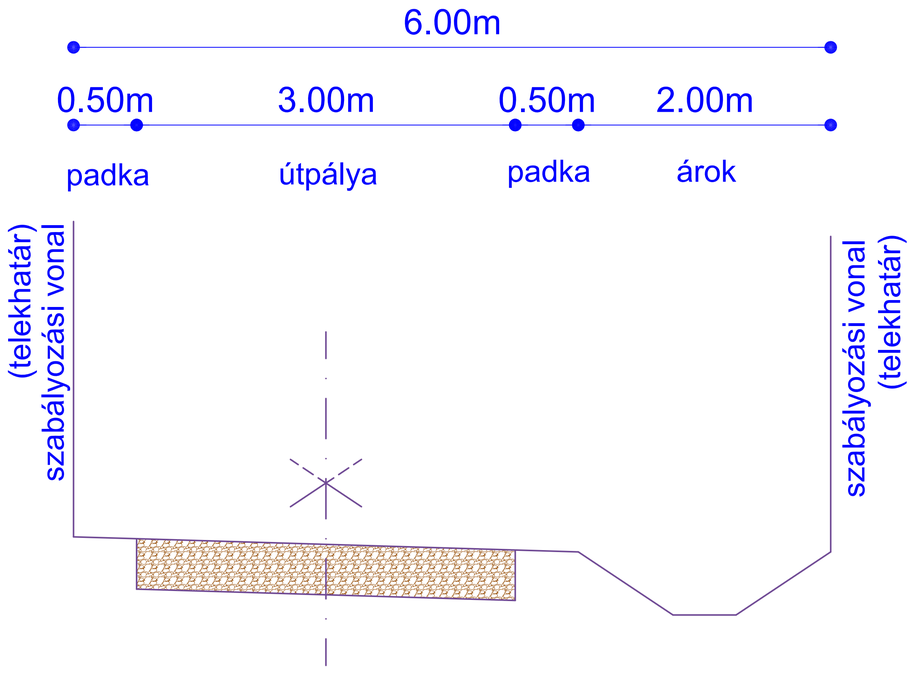
10 jelű mintakeresztszelvény KÖu-8

Kiszolgáló utak belterületi szakaszai
(kétrányú forglami renddel)



11 jelű mintakeresztszelvény KÖu-9

Kiszolgáló (föld) utak mintakeresztszelvénye
Külterületi mezőgazdasági utak
(javasolt kialakítása kitérőkkel)



6. közművesítési javaslat

6.1. vízi közművek

6.1.1. vízellátás

Fenntartás és fejlesztés
A fejlesztésre szánt területeken a kiépítésre kerülő gerincvezeték min. D110/KPE cső lehet, melyre a tűzvédelmi előírások szerint max. 200m-enként NA100 föld feletti tűzcsapot kell telepíteni. Törekedni kell a körvezetékes hálózat kialakítására. Amennyiben a fejlesztési területen a hálózatról levehető oltóvízmennyiségnél nagyobb oltóvíz igény jelentkezik, azt egyéb módon (pl. tározó) kell biztosítani.

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.

6.1.2. szennyvízelvezetés és kezelés

Fenntartás és fejlesztés
Sármellék a 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település.
A beépítésre szánt területeken a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
A beépítésre nem szánt területeken a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő 1 éven belül kötelező.
Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épületet üzemeltetni csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.
A talaj és a talajvíz védelme érdekében tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
A település teljes közigazgatási területén tilos a nem közművel összegyűjtött szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése.
Szennyvízcsatorna-hálózat bővítése vízjogi létesítési engedély birtokában végezhető.

6.1.3. csapadékvíz-elvezetés és felszíni vízrendezés

Fenntartás és fejlesztés

A csapadékvíz-elvezetés során törekedni kell a lefolyás késleltetésére, a keletkezési helyen történő minél nagyobb arányú hasznosítására. (pl. locsolás, szürkevíz hasznosítás)

Az árkokat, átereszeket folyamatosan jó karban kell tartani

Befogadó előtt javasolt burkolt árokszakaszok létesítésére, hordalék visszatartásának biztosítására.

Az árkokba, vízelvezető csatornákba illegálisan bekötött szennyvizeket le kell választani.

A terület a Balaton vízgyűjtőjén helyezkedik el, mely a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint 1. vízminőség-védelmi kategóriába tartozik. Az ipari területen - amennyiben az előírások szerint szükséges – előtisztítót kell elhelyezni (hordalék, - és olajfogó berendezés telepítése).

A fejlesztési terület csapadékvíz elvezetésének műszaki megoldására a vízgyűjtőterület egészére kiterjedő hidrológiai-hidraulikai vizsgálattal alátámasztott tervet kell készíteni. A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése csak vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

7. környezeti hatások és feltételek, környezeti értékelés

7.1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKLELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTÉTÉSE

Előzmények

Sármellék település Településrendezési terveinek módosításához, felülvizsgálatához kapcsolódó környezetalakítási munkarész a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete alapján kibővített tartalommal készült. A rendeletben előírt tartalmi követelmények főbb pontjait követtük, az alpontok értelemszerűen, a tervre szabva kerültek kidolgozásra. A jelen tervre nem értelmezhető témakörök vonatkozásában nem tettünk felesleges kiegészítéseket.
A dokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 37. (5. Környezeti hatások és feltételek) és 41. (9. Környezeti értékelés) pontok tartalmi követelményeivel összhangban készült, azokat az előző bekezdésben megfogalmazottak szerint részletezve.
A dokumentáció, a környezeti vizsgálat egyik fő célja a programozási és tervezési folyamatokhoz való maximális illeszkedéssel a környezeti (amennyiben lehetséges a fenntarthatósági) szempontok érvényesítése a tervezés során. Ennek megfelelően a programozás lehető legkorábbi szakaszában szükséges biztosítani a környezeti vizsgálatok megkezdését és összehangolását programozási lépésekkel, döntéshozatali folyamatokkal.

A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása, a környezeti értékelés során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására

A környezeti vizsgálat során megfogalmazott javaslatokat és hatásuk összefoglaló bemutatását táblázatos formában az értékeléshez csatoljuk, a következő négy pontban csupán néhány fontosabb javaslatot emelünk ki.
Az integrált tervezési folyamatban az alábbi struktúrát követtük:

(1) Főbb környezeti problémák összegzése a környezeti állapotok és a környezeti terhelések vonatkozásában;
(2) A leírt főbb problémák mögött rejlő okok rövid leírása;
(3) A jelenlegi környezeti állapotok és a környezeti terhelések által megjelenő (társadalmi, környezeti) hatások, következmények összegzése;
(4) Kiemelt jelenleg tapasztalható konfliktusok összefoglalása.

A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott vélemények és szempontok figyelembevétele, az indokok összefoglalása

A környezeti vizsgálat során kötelező véleményezési folyamatnak alapvetően két fő iránya határozható meg. Egyik fő irány a vizsgálathoz kapcsolódóan a rendeletben a környezetért felelősként meghatározott közigazgatási szervekkel való egyeztetés, míg a másik fő irány a társadalmi nyilvánosság biztosítása, a véleményezési lehetőség megteremtésével.

A környezet védelméért felelős szervekkel való konzultációk
A környezetért felelősként meghatározott közigazgatási szervekkel való egyeztetés során a hivatalosan kiküldött dokumentumok véleményeztetését kell lebonyolítani, illetve ezekhez a szakaszokhoz tartozó egyeztetési lehetőséget kell a kidolgozó részéről biztosítani. A környezetért felelős szervek képviselői a rendeletben előírtak szerint a véleményezési határidő megállapításával megkapják a szükséges dokumentumokat, majd megküldik hivatalos véleményüket a programot kidolgozó részére.

A társadalmi részvétel elősegítése, a nyilvánosság bevonása
A társadalmi partnerek alapvető szerepe a folyamatban egyrészt az általuk képviselt intézmények tagjainak tájékoztatása a program vonatkozásában, illetve az általuk képviselt társadalmi szereplők és szervezeteik tájékoztatásának elősegítése és véleményük továbbítása.

Vélemények és figyelembevételük, indokok összefoglalása
A tervezett módosítás jellege miatt jelen környezetalakítási dokumentációt az érintett szakhatóságok hivatalos írásbeli megkeresése érdekében állítjuk össze.
Fentiek alapján a környezeti értékelés a környezetalakítási munkarész szerves részeként került kidolgozásra annak érdekében, hogy a közreműködő szakhatóságok tágabb, részletesebb képet kapjanak a tervezett módosításról és annak környezetvédelmi szempontú (előzetesen becsült) hatásairól.
A dokumentációt a véleményezési eljárásban kapott szakági (környezetvédelmet érintő) vélemények figyelembe vételével állítottuk össze.

Az értékeléshez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti értékelés első lépéseként a környezeti és fenntarthatósági problémák azonosítását, összegzését végeztük el. Az aktuális helyzet vizsgálata során többek között az alábbi forrásokra is támaszkodtunk:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX. törvény)
- IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program (2015-2020) (a következő program elfogadása 2021-ben várható)
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia (NFFS)
- Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) (2008-2025)
- Nemzeti Vidékstratégia (NVS) (2012-2020)
- Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv
- Közreműködő szakhatóságok előzetes véleményei
- Sármellék Önkormányzatának helyi rendeletei

Amennyiben a dokumentáció elkészítése során az adatok bizonytalanságát jelentősnek ítéljük, abban az esetben azt az adott fejezetben külön kiemeljük.

7.2. A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

A módosítás céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A településrendezési terv módosítása a teljes közigazgatási terület felülvizsgálatára irányul.

A település településrendezési eszközei felülvizsgálatának célja egyrészt, hogy az elmúlt időszakok jogszabályi változásaival összhangba kerüljenek a város településrendezési eszközei, másrészt egyes településrészekre vonatkozóan módosult településfejlesztési elképzelések térbeli-fizikai kereteinek megteremtése.

A terv a beépítés feltételeinek, építési követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek a megállapítására hivatott, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település megőrzésre érdemes, értékes építészeti és természeti arculatának védelme mellett.

Az Önkormányzat a hatályos terv szerinti fejlesztési területekkel kapcsolatban az alábbiakban felsorolt változtatásokat határozta el (a változtatások részletes ismertetése a vonatkozó alátámasztó munkarészekben megtalálható):

1. Lakóterületek (Falusias és kertvárosias lakóterületek)

A település lakóterületei felülvizsgálatra kerültek a valós használatnak, illetve a fejlesztési céloknak megfelelően. A település lakóterületi fejlesztései felülvizsgálatra kerültek abból a szempontból is, hogy a hatályos településrendezési tervekben kijelölt lakóterületi fejlesztések mind szükségesek-e. A felülvizsgálat eredményeként a lakóterületi fejlesztéseket a fejlemerülő igények kielégítésére korlátozódnak. A felülvizsgálat kitér a meglévő lakóterületek rendeltetésének vizsgálatára is, szükség esetén a rendeltetésnek megfelelően módosításra kerül a lakó egységek területfelhasználása. Az alábbiak vonatkozásában:

1. A Dózsa György úttól keletre és a sportpályát feltáró úttól északra elhelyezkedő falusias lakóterületi tömbben a területfelhasználások felülvizsgálata
2. Az egykori Égenföld településrész területén elhelyezkedő Dózsa György utcától keletre falusias lakótömb felülvizsgálata
3. Az Arany János utca déli részén a lakóterületi fejlesztés törlése
4. A 76-os főút mentén elhelyezkedő benzinkút területének átsorolása falusias lakóterületből közlekedési területbe
5. Az M76-os gyorsforgalmi út településrendezési tervekben a falusias lakóterületeket érintő, korábban szereplő nyomvonalának helyén a területfelhasználások felülvizsgálta
6. A 76-os főút mentén elhelyezkedő lakóterületek rendeltetésének felülvizsgálata
7. A Barátság lakóteleptől északra, a Rózsa utca és az Ifjúság utca mentén elhelyezkedő falusias lakóterületek rendeltetésének módosítása
8. Lakóterületi fejlesztési területek felülvizsgálata, törlése a település északi részén
9. A település legészakabbi részén, a Tüskevári út mentén falusias lakó - fejlesztési terület megszüntetése
10. A Dózsa György utcától délre lakóterületi rendeltetés felülvizsgálta
11. A templom telkének területfelhasználás változása

2. Lakóterületek (Kisvárosias lakóterületek)

1. A településen kisvárosias lakóterület területfelhasználásba került besorolásra a Barátság lakótelep területe.

3. Településközpont vegyes területek

A felülvizsgálat a valós használat, illetve a fejlesztési igények alapján történt.

1. A település északi részén a hatályos településrendezési tervekben jelölt fejlesztési területek törlése.
2. A templom telkére vonatkozó területfelhasználás vizsgálata
3. Az idősek otthonát magába foglaló településközpont vegyes területek bővítése
4. A Barátság lakóteleptől keletre elhelyezkedő településközpont vegyes terület felülvizsgálata
5. A vasútállomás környékén a területfelhasználás felülvizsgálata
4. Ipari gazdasági területek
1. A majorságok területének felülvizsgálata.

A hatályos településrendezési tervekben ipari gazdasági területként kerültek jelölésre a mezőgazdasági majorok. E területek a 75. számú főút, illetve a Zala utca mentén helyezkednek el. E területek az ipari gazdasági területek közül törlésre kerülnek, az új településszerkezeti terv szerinti besorolásuk a valós hasznosításnak megfelelően különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület.

2. Új ipari gazdasági területek a repülőtér melletti területen

A repülőtér melletti gazdasági központ kialakítása érdekében új gazdasági területek kijelölését tartalmazzák az új településrendezési eszközök. A hatályos településrendezési tervek e területre nem terjednek ki.

5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
1. A Zala utca mentén elhelyezkedő baromfikeltető telkén a területfelhasználás felülvizsgálata

A Zala utca mentén elhelyezkedő keltető üzem a hatályos településrendezési terveken kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási kategóriába került besorolásra. A valós hasznosítás alapján javasolt a területet különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásba sorolni.

2. A Zala utca és a repülőtér területe között elhelyezkedő gazdasági fejlesztési területek felülvizsgálata

A korábban hatályos településrendezési tervekben szereplő M76-os nyomvonala mentén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági fejlesztési területek kerültek kijelölésre. A gyorsforgalmi út nyomvonal változtatásával, illetve a repülőtér melletti gazdasági területek kijelölésével a gazdasági hangsúly a repülőtér barnamezős területeire helyeződik át a termőföld igénybevétele helyett. Ennek megfelelően a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek az új településrendezési terveken általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

3. Új kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területfelhasználású területek a repülőtér területén

A repülőtér melletti területen az új településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználás kerül jelölésre a repülőtér bejárata mellett elhelyezkedő közlekedési területek mentén, ahol szolgáltató egységek, szállodák elhelyezésére lehet mód.

A repülőtér területére és a hozzá kapcsolódó területekre vonatkozó új településrendezési eszközöket a szakági munkarészek részletesen tartalmazzák.

6. Különleges beépítésre szánt területek
1. Különleges mezőgazdasági üzemi területek kijelölése

A település hatályos településrendezési eszközei a mezőgazdasági majorságokat ipari, vagy kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolja. Ezeket az új tervek készítése során javasolt különleges beépítésre szánt mezőgazdasági major területfelhasználásba sorolni, mely megfelel a jelenlegi rendeltetésének.

2. Különleges szennyvíziszap tároló területének módosítása

A különleges szennyvíziszap tároló területe a tervezett M76-os nyomvonaltól délre helyezkedik el. A hatályos tervek szerint beépítésre szánt terület, azonban a MaTrT-ben meghatározott térségi területfelhasználásokra vonatkozó előírásoknak való megfelelés érdekében az új településszerkezeti tervben különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba kell sorolni.

3. Különleges sportterület a törlésre kerülő lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan
4. Különleges oktatási-idegenforgalmi-turisztikai területfelhasználás törlése
5. Különleges temető terület
7. Általános mezőgazdasági területek
1. A település keleti részén természetközeli területek kijelölése

Az általános mezőgazdasági területeket érintő legnagyobb változás a település keleti részeit érinti. E területek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján természetvédelmi területek. A területeket a hatályos terv általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolja, a módosítás során azonban javasolt természetközeli területfelhasználás kijelölése a területen a kímélőbb területfelhasználás érdekében.

2. Általános mezőgazdasági területek kijelölése

Az általános mezőgazdasági területek kijelölését nagyban meghatározta a MaTrT-ben meghatározott, Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervéhez tartozó általános mezőgazdasági kiemelt térségi övezet, mely kimondja, hogy az övezet területét a településrendezési tervekben 95%-ban általános vagy kertes mezőgazdasági, természetközeli vagy közlekedési területfelhasználásba kell sorolni.

Az övezet területének a meghatározott területelhasználásokban történő besorolása érdekében több helyen került sor általános mezőgazdasági terület kijelölésére.

8. Kertes mezőgazdasági területek

Kertes mezőgazdasági területek a település északi részein helyezkednek el. A hatályos településrendezési eszközök a 75. számú úttól északra és a 76. számú úttól keletre lévő területeken jelöl kertes mezőgazdasági területeket. A valós használatnak megfelelően a területek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra.

9. Erdőterületek

A hatályos településrendezési tervek gazdasági, védelmi és oktatási erdőterületeket jelölnek. Az új településszerkezeti tervekben az oktatási rendeltetésű erdő területfelhasználás törlésre kerül, így gazdasági és védelmi erdőterületek fognak szerepelni. A hatályos tervben szereplő oktatási erdő a település keleti részén helyezkedik el. E területet a tervezett településszerkezeti terv védelmi erdőterület területfelhasználási kategóriába sorolja.

A gazdasági és védelmi erdőterületek az új településrendezési tervekben felülvizsgálatra kerültek. Az erdőterületek jelölésére vonatkozó előírások alapján a nyilvántartott erdőterületek 95%-át kell erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni. Azon erdőterületek, melyek nem szerepelnek a nyilvántartásban, azonban a hatályos településrendezési tervekben erdőként jelöltek az új településrendezési tervekből részben törlésre kerülnek.

Jelölésre kerülnek továbbra is azon védelmi rendeltetésű erdőterületek, melyek a hatályos településrendezési tervben is szerepelnek. Ezek elsősorban a az M76-os gyorsforgalmi út mentén helyezkednek el.

Elmondható, hogy a mezőgazdasági és erdőterületek tekintetében a területrendezési törvényben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek a települési területfelhasználások kialakításában nagy szerepet játszott.

10. Zöldterületek

A település zöldterületei felülvizsgálatra kerültek a településszerkezeti terv készítése során. A felülvizsgálat során szempont volt a hatályos településrendezési tervekben jelölt zöldfelületek megtartása, továbbá új zöldterületek kijelölése a település zöldterületi rendszerének kialakítása érdekében. A területrendezési törvényben meghatározott, előírás értelmében a kijelölt beépítésre szánt területek legalább öt százalékának megfelelő zöldterület kijelölése szükséges a településen.

Ezen feltételeknek való megfelelés érdekében a településen több helyen került sor új zöldterület kijelölésére. A kijelölésnél szempont volt olyan területek kijelölése, melyek önkormányzati tulajdonban vannak, azonban ezt nem minden esetben lehetett tartani. Figyelembe vételre került a jelenlegi hasznosítás, növényzettel való fedettség, például az egykori vasúti nyomvonal mentén elhelyezkedő, részben fás növényzettel fedett területek zöldterület területfelhasználást kaptak.

11. Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási területeket érintően a hatályos településrendezési tervekhez képest egy kivétellel nem történt változás. Változás a 76. számú főút mentén elhelyezkedő kisméretű tavat érinti. A tó vízgazdálkodási területe, illetve a körülötte jelölt védelmi erdőterület a tervezett településszerkezeti terven természetközeli területfelhasználásba kerül besorolásra a terület természetvédelmi értékeinek védelme érdekében.

12. Kötöttpályás közlekedési területek

A hatályos településrendezési terveken kötöttpályás közlekedési terület nem jelölt. A MaTrT-ben meghatározottak alapján a kiemelt térségi tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, melyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési területfelhasználásba kell sorolni. Ennek megfelelően a tervezett településszerkezeti terven kötöttpályás közlekedési területfelhasználás került jelölésre.

13. Légi közlekedési területek

A hatályos településrendezési terven a repülőtér északi részén elhelyezkedő kifutópálya területe, mely Sármellék területén helyezkedik el a hatályos településrendezési tervekben légi közlekedési területként jelölt. A repülőtér további területeire hatályban lévő településrendezési eszköz nincsen. A repülőtérre kiterjedő új településrendezési eszközök megalkotása során további légi közlekedési területek kerültek jelölésre, melyek a repülőtér jelenlegi működése számára szükséges, valamint a jövőbeni fejlesztési területeket tartalmazza.

A repülőtér területére és a hozzá kapcsolódó területekre vonatkozó új településrendezési eszközöket a szakági munkarészek részletesen tartalmazzák.

A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A terv a területre vonatkozó magasabb-rendű tervek, a korábbi rendezési tervek, fejlesztési koncepció és fejlesztési program figyelembevételével készült (ld. 1.4. fejezet), azokhoz a szükséges mértékben illeszkednek. Részletes vizsgálatát ld. a 3. fejezetben.

A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

A 2.1 fejezetben említett módosítások esetében elviekben másik megoldásként értelmezhető a jelenlegi állapot fenntartása is, azonban ez nem tényleges alternatíva, az egységes szabályozás minden tekintetben kedvezőbb, reálisabb.

7.3. A TERV, ILLETVE PROGRAM, VALAMINT A VÁLTOZATOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

A fejezetben vizsgálandó, hogy a terv tartalmaz-e olyan elemeket, melyek ellentétben állnak a helyi, vagy magasabb szinten meghatározott környezetpolitikai célkitűzésekkel. A részletes vizsgálatot a 3.3 fejezet tartalmazza.

A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv a területre vonatkozó magasabb-rendű tervek, a korábbi rendezési tervek, fejlesztési koncepció és fejlesztési program figyelembevételével készült. (ld. 1.4, fejezet)

Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban

A környezetvédelem – ellentétben nevével – nem csupán védekező jellegű tevékenység, hanem olyan tervszerű környezetfejlesztés, amely környezetünket szükségleteink szerint, de egyben az ártalmak megelőzésével biztosítja. Így célja a társadalmi-gazdasági fejlődés biztosítása mellett a károkat megelőző védelem, az okozott károk, szennyeződések felszámolása, a természeti erőforrásokkal való ésszerű gazdálkodás.
Mivel a területrendezési tervek módosítását jelen esetben elsődlegesen kifejezetten egyéb, környezet- és természetvédelmi vonatkozású jogszabályok hatályba lépése indokolja, így a tervek módosítása az ezen jogszabályokban rögzített irányvonalak mentén történik.

A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek (1.4.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A terv céljai egybeesnek a releváns tervekben, illetve jogszabályokban megfogalmazottakkal. A vizsgálatot az alábbi programokhoz, stratégiákhoz, tervekhez kapcsolódóan végeztük el.

<u>IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program</u>

A NKP IV. átfogó célkitűzése a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához való hozzájárulás biztosítása három stratégiai cél tekintetében:

1. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata
3. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

A Program stratégiai céljainak elérését a valamennyi stratégiai területtel összefüggő stratégiai eszközök segítik, úgy mint a szemléletformálás, a terület- és településfejlesztés, valamint –rendezés, a tervezés, a szabályozás és ellenőrzés, az EU és nemzetközi együttműködés, a támogatás, illetve a kutatás-fejlesztés.
A NKP IV stratégiai területei:

I. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
   1. Levegőminőség javítása
   2. A zajterhelés csökkentése
   3. Vízminőség és egészség
   4. Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés és hasznosítás

5. Környezet és egészség
6. Zöldfelületek védelme
7. Kémiai biztonság
8. Nukleáris biztonság, sugáregészségügy

II. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata

1. A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem
2. Talajok védelme és fenntartható használata
3. Vizeink védelme és fenntartható használata
4. Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás
5. Környezeti kármentesítés

III. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

1. Erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása
2. A fogyasztási környezeti hatásainak csökkentése
3. Energiatakarékosság és –hatékonyság javítása
4. Hulladékgazdálkodás
5. Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira
6. Az agrárgazdaság környezeti aspektusai
7. Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai
8. Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai
9. Közlekedés és környezet
10. Turizmus – ökoturizmus

A IV. NKP céljainak teljesülése a településrendezési tervek felülvizsgálata során			
IV. NKP célok		Illeszkedés és a cél teljesülése	
Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása			
Levegőminőség javítása	Légszennyezettség kialakulásának megelőzése	+	Nem tervezett olyan funkció telepítése, amely a jelenlegi állapothoz képest jelentős légszennyeződést okozna.
	A levegő minőségének védelme: a szennyezettség csökkentése	+	
A zajterhelés csökkentése	A stratégiai küszöbértékek (egész napra számított átlagos zajterhelés (Lden) 63 dB, az éjjeli (Léjjel) 55 dB) feletti zajterheléssel érintett lakosok számának csökkentése a közlekedési létesítmények mentén, melyen belül elsőbbséget kell élvezzen az Lden = 73 dB, Léjjel = 65 dB stratégiai küszöbértékeket meghaladó zajterhelésű területek zajcsökkentése.	+	A gyorsforgalmi utak fejlesztése, a nyomvonal kiválasztása elősegíti a lakóterületek zajterhelésének csökkentését. A repülőtér üzemelésével kapcsolatban határérték túllépés nem történik, a zajterhelési határérték a repülőtér telekhatárán belül teljesül. A kijelölt ipari/gazdasági területeken várhatóan nem lesznek határérték feletti zajterhelést okozó tevékenységek.
	A határérték feletti zajterhelés megszüntetése az ipari és szolgáltató létesítmények környezetében.	+	
Ivóvízminőség és egészség	A közüzemi ivóvízellátás közszolgáltatás biztonságának növelése	+	A módosítással érintett területek ivóvízellátása közművezetékről biztosítható.

	Egészséges ivóvízhez jutás biztosítása	+	
	A közműves ivóvízzel gazdaságosan el nem látható területeken fennálló ellátási hiányok felszámolása	+	
Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás	A szennyvízkezelés működtetése és fejlesztése	+	A módosítással érintett területeken a szennyvízelvezetés és kezelés a közműcsatornára-rendszerre való csatlakozással biztosítható
	A szennyvíz és a szennyvíziszap hasznosítása, a környezeti kockázatok csökkentése	+	A meglévő tározó szabályozásának felülvizsgálata megtörtént.
Környezet és egészség	Természetes fürdővizek biztonságának fokozása	0	nem releváns
	A medencés fürdővizek biztonságának növelése	0	nem releváns
Zöldfelületek védelme	A zöldfelületi elemek minőségi és mennyiségi fejlesztése	+	A felülvizsgálat során jelentős a beépítésre nem szánt területek esetében a természetközeli területfelhasználás kijelölése. A felülvizsgálat során szempont volt a hatályos településrendezési tervekben jelölt zöldfelületek megtartása, továbbá új zöldterületek kijelölése a település zöldterületi rendszerének kialakítása érdekében.
	A zöldfelületi funkciók színvonalának emelése	+	
	Zöldfelületek magasabb szintű fenntartása, nagyobb arányú gondozása	+	
Kémiai biztonság	A vegyi anyagok által okozott káros hatások csökkentése	0/+	A módosítással érintett területeken, különösen a repülőtér vonatkozásában számottevő vegyianyag tárolás növekedés nem tervezett.
	A lakosság és a környezet vegyi anyagokkal kapcsolatos veszélyeztetettségének csökkentése	0/+	
Nukleáris biztonság, sugáregészségügy	A radioaktív hulladékok és a kiégett üzemanyagok megfelelő kezelése	0	nem releváns
Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata			
A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem	Natura 2000 területek, valamint a védett természeti, illetve nemzetközi természetvédelmi egyezmények hatálya alá tartozó területek megőrzése	+	Az általános mezőgazdasági területeket érintő legnagyobb változás a település keleti részeit érinti. E területek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján természetvédelmi területek. A területeket a
	A földtani természeti értékek megóvása, hatékony felszíni	+	

	és felszín alatti védelmük biztosítása		hatályos terv általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolja, a módosítás során azonban javasolt természetközeli területfelhasználás kijelölése a területen a kímélőbb területfelhasználás érdekében.
	A tájszerkezet, tájjelleg, tájpotenciál védelme	+	
	A védett, a védelemre szoruló, illetve közösségi jelentőségű fajok természetvédelmi helyzetének javítása	+	
	Természetvédelmi oltalom alatt álló területek és természeti értékek kezelése, fenntartása, őrzése	+	
	Természetvédelmi monitoring, nyilvántartás és információs rendszer	+/0	
Talajok védelme és fenntartható használata	A talajkészletek mennyiségének és minőségének fokozott védelme, termékenységének hosszú távú fenntartása	+	A felülvizsgálat során termőföld mennyiségi védelme érvényesült; települési területen kívül nem került kijelölésre beépítésre szánt terület., a korábban kijelölt lakóövezetek jelentős mértékben törlésre kerültek.
Vizeink védelme és fenntartható használata	A vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme	+	Vízbázis terület nem érinti a település közigazgatási területét. A település teljes közigazgatási területe a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik
Stratégiai vízkészletek megőrzése	A sérülékeny földtani környezetű ivóvízbázisok védelme	0	
Kiemelt fontosságú vízgazdálkodási feladatok	A Balaton jó ökológiai állapotához, a komplex hasznosítási célokhoz szükséges vízszint biztosítása	0	Sármellék nem partmenti település
Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	A környezeti károk megelőzése, illetve csökkentése	+	A megalapozó vizsgálatok tartalmazzák az ismert kármentesítéseket és a hozzájuk tartozó monitoring tevékenységet.
	A környezetkárosodás felszámolása, a következmények enyhítése, elhárítása, az eredeti állapot helyreállítása	+	
Környezeti kármentesítés	A szennyezettség mértékének csökkentése, felszámolása és monitorozása	+	
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése			
Hulladékgazdálkodás	Elkülönített gyűjtés fejlesztése és a hasznosítás növelése	+	A fejlesztési területeken keletkező hulladékok gyűjtése és kezelése bekapcsolható a települési hulladékgazdálkodási

			rendszerbe, ezáltal a megelőzés, a hasznosítás és ártalmatlanítás céljai elérhetők.
Az agrárgazdaság környezeti aspektusai	A mezőgazdasági eredetű környezetterhelés csökkentése	+	A természetközeli területfelhasználás kijelölése a kímélőbb területfelhasználást is elősegíti. A mezőgazdasági és erdőterületek tekintetében a területrendezési törvényben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek a települési területfelhasználások kialakításában nagy szerepet játszott
	A természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok elterjesztése	+	
Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	Az erdőterületek kiterjedésének növelése	+	
	Az erdők ökológiai, biodiverzitási értékének növelése	+	
Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	Az ásványi nyersanyagok kitermelése és hasznosítása során a környezetterhelés csökkentése és a környezeti károk megelőzése	0	A településrendezési eszközök szerint a településen nincs működő ásványi nyersanyaglelőhely.

Illeszkedés:

+ megfelelő illeszkedés
0 nem releváns
- hiányos illeszkedés

A település adottságaira és lehetőségeire alapozott fejlesztési irányokról szóló döntések a fenntarthatósági szempontok figyelembevételével történtek.

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia

A 18/2013. (III. 28.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-termeszéti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A NFFS céljainak teljesülése a településrendezési tervek felülvizsgálata során			
NFFS célok		Illeszkedés és a cél teljesülése	
Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása			
Biodiverzitás, megújuló természeti erőforrások	Az Európában egyedülálló fajgazdagság fenntartása, a táj és a természeti értékek megőrzése, az ökoszisztéma-szolgáltatások kimerítésének megakadályozása	+	A felülvizsgálat során a Natura200 területek, illetve a termőföld mennyiségi védelme érvényesült; települési területen kívül nem került kijelölésre beépítésre szánt terület. A korábban elhatározott, de még igénybe nem vett fejlesztések területe a jelenlegi területfelhasználási
	A talaj termőképességének fenntartása	+	
	A természetes területek beépítési sebességének csökkentése	+	

	A határérték feletti zajterhelés megszüntetése az ipari és szolgáltató létesítmények környezetében.	+	módokba kerül átvezetésre. A kijelölt gazdasági területek természetes, illetve természetközeli területet nem érintenek.
Az embert érő környezeti terhelések csökkentése	Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni szükséges	+	A településen nem tervezett olyan funkció, amely jelentős légszennyeződést okozna. A felülvizsgálat megtartotta a gazdaságfejlesztési területeket, amelyek igénybevétele esetén majd újabb légszennyezőforrások megjelenését eredményezheti, de az elérhető legjobb technológiaialkalmazása esetén határérték feletti légszennyező megjelenése nem várható.
Nem megújuló természeti erőforrások	Ésszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal.	0	A településen nem található bányatelek.

Illeszkedés:

+ megfelelő illeszkedés
0 nem releváns
- hiányos illeszkedés

Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia

A NÉS a 2008-2025 időszakra három fő cselekvési iránnyal határozza meg Magyarország középtávú klímapolitikáját:

1 Az energiafelhasználás, ill. az éghajlatváltozásért felelős gázok kibocsátásának csökkentése, növekedésük megelőzése
2 Az éghajlatváltozás hatásai elleni védekezés, a következményekhez való alkalmazkodás
3 Az éghajlatváltozás társadalmi tudatosítása, a klímatudatosság erősítése

A településrendezés tárgykörébe tartozó célok vizsgálata:

A NÉS céljainak teljesülése a településrendezési tervek felülvizsgálata során		
NÉS célok	Illeszkedés és a cél teljesülése	
Az éghajlatváltozás hatásai elleni védekezés, a következményekhez való alkalmazkodás.	+	A növényzettel borított felületeknek, így különösen az erdőknek a klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv egyrészt megtartja, másrészt növeli azok nagyságát.

Illeszkedés:

+ megfelelő illeszkedés
4 nem releváns
- hiányos illeszkedés

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv – Duna Részvízgyűjtő

Az Európai Unió 2000. december 22-től hatályos Víz Keretirányelvében Magyarországra is kötelezően ellátandó feladatokat ír elő a célok megvalósítása érdekében. A Víz Keretirányelvben megfogalmazott célok eléréséhez szükséges intézkedéseket a vízgyűjtő-gazdálkodási terv foglalja össze.
Magyarországon országos szinten egy vízgyűjtő-gazdálkodási terv készült, mivel teljes területe a Duna-medencébe tartozik, így csak egy vízgyűjtőkerület (a Duna vízgyűjtőkerület) tervének elkészítésére kötelezett.
A Duna-medence részvízgyűjtőihez igazodva további 4 részvízgyűjtő-gazdálkodási terv készült. Sármellék vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtő vízgyűjtő-gazdálékodási terve a releváns (Zala alegység).

<table>
<tr><th colspan="3">A VGT céljainak teljesülése a településrendezési tervek felülvizsgálata során</th></tr>
<tr><td>VGT célok</td><td colspan="2">Illeszkedés és a cél teljesülése</td></tr>
<tr><td colspan="3">Felszíni vizek</td></tr>
<tr><td>A víztestek állapotromlásának megakadályozása</td><td>+</td><td rowspan="4">A tervezett fejlesztésekkel érintett területek csapadékvizeinek és szennyvizeinek elvezetése és kezelése a meglévő közművek segítségével biztosítható.
A 76. számú főút mentén elhelyezkedő kisméretű tó vízgazdálkodási területe, illetve a körülötte jelölt védelmi erdőterület a tervezett településszerkezeti terven természetközeli területfelhasználásba kerül besorolásra a terület védelme érdekében.</td></tr>
<tr><td>A természetes állapotú felszíni víztestek esetén a jó ökológiai és jó kémiai állapot megőrzése vagy elérése</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Az erősen módosított vagy mesterséges felszíni víztestek esetén a jó ökológiai potenciál (a hatékony javító intézkedések eredményeként elérhető állapot) és jó kémiai állapot elérése</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Az elsőbbségi anyagok által okozott szennyeződések fokozatos csökkentése és a kiemelten veszélyes anyagok bevezetéseinek, kibocsátásainak és veszteségeinek megszüntetése vagy fokozatos kiiktatása</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="3">Felszín alatti vizek</td></tr>
<tr><td>A felszín alatti vizek szennyeződésének korlátozása, illetve megakadályozása</td><td>+</td><td rowspan="4">A tervezett fejlesztésekkel érintett területek csapadékvizeinek és szennyvizeinek elvezetése és kezelése a meglévő közművek segítségével biztosítható.</td></tr>
<tr><td>A víztestek állapotromlásának megakadályozása</td><td>+</td></tr>
<tr><td>A víztestek jó mennyiségi és jó kémiai állapotának elérése</td><td>0</td></tr>
<tr><td>A szennyezettség fokozatos csökkentése, a szennyezettségi koncentráció bármely szignifikáns és tartós emelkedő tendenciájának megfordítása</td><td>0</td></tr>
</table>

Illeszkedés:

+ megfelelő illeszkedés
0 nem releváns
- hiányos illeszkedés

A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

A helyzetelemzésünk célja, hogy beazonosítsuk azokat a problémákat, kihívásokat, amelyekkel a tervezett módosítást értékelni tudjuk. Az elemzés azt is leírja, hogy az adott problémának mik a kiindulási okai, illetve, hogy mik a problémás helyzetek következményei.
A helyzetértékelés alapvető célja, hogy mind a vizsgálat, mind pedig a programozás számára bemutassa, felismerhetővé tegye a környezeti problémák kialakulásának okait.
A helyzetelemzés során a problémák közti logikai kapcsolatok, valamint az egyes problémák okai (vagy mozgatórugói) és következményeik azonosítása, vagy akár szintbeli kapcsolódások bemutatatására törekszünk. Célunk a legfontosabb problémakörök és azok okainak feltárása, azonosítása.

A vizsgálati dokumentációba beépítettük az előzetes véleményezési eljárásban környezetvédelmi szempontból érintett közreműködő hatóságok észrevételeit, kiegészítéseit.

A terv megvalósítása által befolyásolt terület környezeti jellemzőinek azonosítása

- **Levegőállapot**

  A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi tüzelőanyag (jellemzően gáz, és fa) felhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint kisebb mértékben az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.
  A közúti közlekedésből adódó légszennyezést a 76 sz. Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádasd másodrendű főút, a 7509 j. Sármellék-Alsópáhok összekötő út és a 6831 j. Zalakomár-Sármellék összekötő út okozzák. A kibocsátás mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg.
  Sármellék közigazgatási területén 4 vállalkozás üzemeltet bejelentés köteles légszennyező pontforrásokat (tüzelőberendezés, aszfaltkeverés, járműfényezés, terményszárítás 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.
  Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás működik a településen.
  A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások.

- **Zajterhelés**

  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, a 7509 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 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.
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 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 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 zajgátló vedőövezet érvényességi időtartama. 2022. december 31.

- **Talajvédelem**

Sármellék mélyföldtanát a Dunántúli-középhegységi egység, és annak a déli oldalán megjelenő Közép-dunántúli egység képződményei alkotják.
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.
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.

- **Felszíni és felszín alatti vizek**

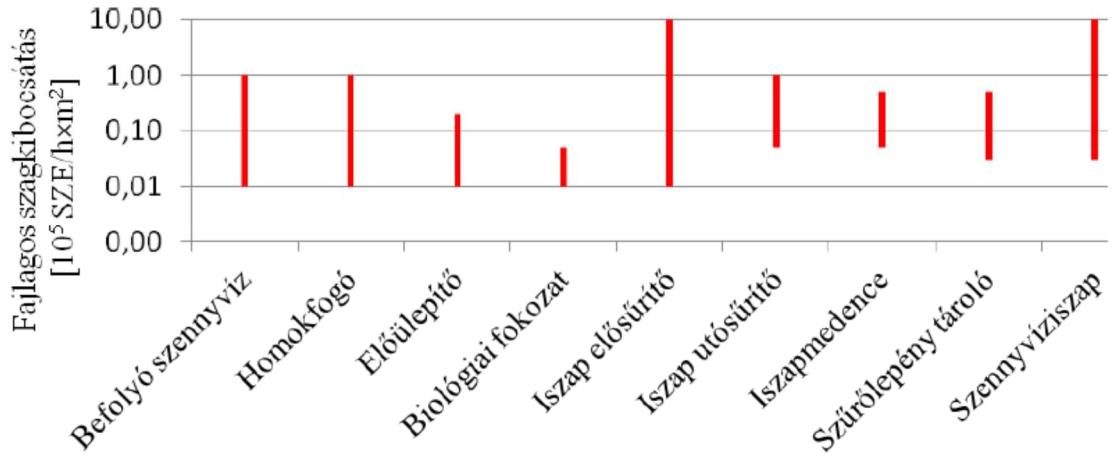
A térségben az atlanti és a mediterrán hatás a csapadékra, hőmérsékletre erőteljes hatást gyakorol. Az éghajlat mérsékelten nedves, mérsékelten meleg.
A területen - a keszthelyi csapadékmérő állomás adatai szerint - az ötvenéves csapadék átlagos mennyisége 700 mm, az ötvenéves párolgás átlaga 644 mm.
A terület vízfolyásai vízrendezés eredményeképpen alakultak ki.

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 talajvíz mélysége a terep függvényében 0,5-12 m között változik.
A korábbi Sármelléki vízműkutak megszűntek, a település vízellátása a keszthelyi rendszerről biztosított. Sármelléken üzemelő, illetve kijelölt vízbázis védőterület, illetve védőidom nem található.
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 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.
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.
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.

- **Hulladékgazdálkodás**
  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).
  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 szennyvíziszap-tároló diffúz légszennyező forrás, *bűz szennyezéssel terhelik a légkört*. A bűz a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 2.§ 6. szerint „szaghatással járó légszennyező anyag vagy anyagok keveréke, amely összetevőivel egyértelműen nem jellemezhető, az adott környezetben környezetidegen, és az érintett terület rendeltetésszerű használatát zavarja;"
  Szagemisszió meghatározása

  Mivel a vizsgált telep területén a szagkibocsátó források egy nagyobb területen helyezkednek el, ezért a szagforrásokat összességében felületi forrásként kezeltük. A szagforrások által meghatározott összes terület megközelítőleg 3000 m^2.

  A szennyvíziszap tároló fajlagos szagemisszióját az 1. ábra mutatja.



3. ábra ***Szennyvízkezelési tevékenységek során a felületi források mérhető fajlagos szagemissziójának értékei***

Irodalmi adatok alapján a szagkoncentráció mértékeket az alábbiak szerint csoportosítjuk:

Szagkoncentráció	**Szagegység/m3**
csekély	3 -10
közepes	10 - 50
erős	50 - 100
nagyon erős	100 - 500
elviselhetetlenül erős	> 500

A szagemisszió hatásterületének becsléséhez a következő alapvetéseket tettük:

- A szagkibocsátás szempontjából a tárolók befoglaló alapterülete, mint területi forrást vettük alapul, 2 m effektív magassággal, a talajszinten felvett receptor-ponttal számoltunk;
- A szennyezőanyag terjedését az MSZ 21459/2-81 előírásainak megfelelően számítottuk ki, maximálisan 757.500 SZE/s kibocsátással számoltunk.
- A tárolás (2727 m^2 felület) szagemissziója tekintetében (az 1. ábra alapján) 278 SZE/s x m^2 fajlagos értékkel számolva 757.500 SZE/s kibocsátással számoltunk. (elviselhetetlenül erős szagkoncentrációt feltételezve a diffúz forrásnál)

Forrás jele	**Kibocsátott légszennyező**	**Átl. emisszió érték [SzE/s]***
Szennyvíziszap tároló	SZAG	757.500

*A fajlagos kibocsátási adatok és szagkoncetrációk alapján.

A levegőminőségi hatásterület határának meghatározásánál a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásait vettük figyelembe az alábbi három meghatározás szerint, melyek közül mindig az adott legnagyobb terület az érintett hatásterület:

4. az egyórás légszennyezettségi határérték (PM_{10} esetén 24 órás) 10%-ánál nagyobb,
5. a terhelhetőség 20%-ánál nagyobb (terhelhetőség: a légszennyezettségi határérték és az alap légszennyezettség különbsége),

6. az egyórás (PM_{10} esetében 24 órás) maximális érték 80%-ánál nagyobb koncentrációértékek által meghatározott terület

A szagterhelés hatásterületének lehatárolásánál a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2. mellékletében található „Bűzre vonatkozó tervezési irányértékek”-et vettük alapul.

A hatásterületet a legnagyobb hatástávolsággal megrajzolható körnek vettük. A hatásterület meghatározását az AIRCALC transzmissziós modellező szoftver segítségével végeztük el, mely az MSZ EN 13725:2003, MSZ 21459/1-81, az MSZ 21459/2-81 és az MSZ 21457/4-80 számú szabványok alapján számolta a koncentrációt egy órás átlagolási időtartamra (PM10 esetén 24 órásra).

Számítási eredmények

Számítás SZAG komponensre:

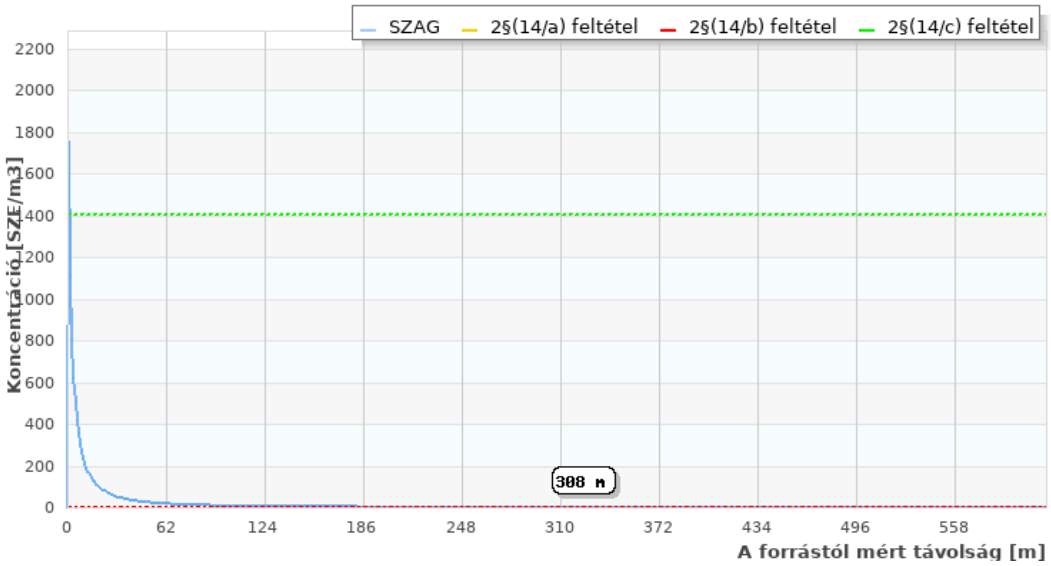
Vizsgált forrás: Szennyvíziszap tároló

Kiválasztott légszennyező: SZAG=2727000000,000 SZE/h Tsz1/2=0 TA1/2=0

Átlagolási idő: 1 órás
Maximális 1 órás koncentráció:
szigma-y: 23,211 m
szigma-z: 3,297 m
konc.: 1759,859 SZE/m^3
távolság: 1 m

"A" feltétel szerinti 1 órás koncentráció:
szigma-y: 410,607 m
szigma-z: 145,122 m
konc.: 1,499 SZE/m^3
távolság: 308 m

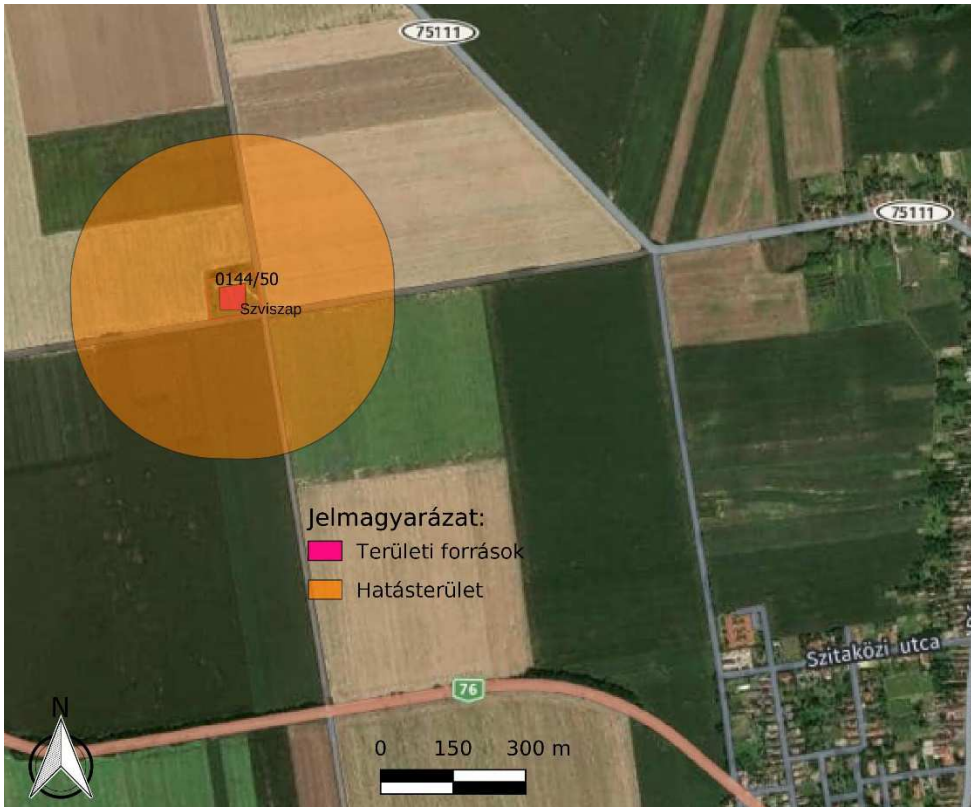
"A" feltétel szerinti 1 órás koncentráció: 1,500 SZE/m^3
Szennyvíziszap tároló forrás hatástávolsága SZAG esetén: 308 m



A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet feltételei szerint a hatástávolságok:

Forrás	Maximális hatástávolság (m)
Szennyvíziszap tároló	**308**

A hatásterület lehatárolását a 2. ábra mutatja.



4. ábra ***Szagvédelmi hatásterület***

A szagkibocsátás hatásterülete lakott területet és lakóházat nem érint. A hatályos településrendezési eszközökben a szennyvíziszap tározó körül 1000 méteres védőtávolság került jelölésre. A számítás alapján e védőtávolság mértéke 300 méterre csökkenthető, mely jelölésre kerül a településrendezési terveken.

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.

- **Építészeti, régészeti örökség**
  Simmer Lívia régész által 2020. évben elkészített Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi dokumentációja szerint a község területén jelenleg a település területéről 21 azonosított lelőhely ismert, melyből 18 szerepel a közhiteles nyilvántartásban.
  A jelenlegi területhasználat és területi állapot – pl. mezőgazdasági művelés – a kulturális örökség régészeti elemeit nagymértékben érinti. A régészeti lelőhelyeket a jelenlegi területhasználatok változó mértékben érintik, veszélyeztetik, illetve károsítják.
  A tervezett módosítások érintenek régészeti lelőhelyeket, hatásuk jelen tervfázisban nem prognosztizálható.

- **Környezeti konfliktusok**
  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.

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

Környezeti konfliktusok kialakulásában általában érdekek ütközése játszik szerepet. A környezeti konfliktusok kezeléséhez szükséges az érdekelt és érintett szereplők felkutatása, és kapcsolódó érdekeiknek, elvárásaiknak és helyzetüknek feltárása A helyi környezeti konfliktusok szereplői a problémák jellegétől, összetettségétől függően változnak.
A helyi társadalmak hazánkban hasonló szerkezetűek, így környezeti konfliktusok esetében támadhat az a benyomásunk, hogy mindig ugyanazokkal az érvekkel és ellenérvekkel találkozunk. A konfliktusok szereplői jelen esetben a Szabályozási terven keresztül alapvetően az Önkormányzat, a lakosság, a befektetők, valamint a közreműködő hatóságok, illetve a sajtó.
Lehetséges konfliktusforrás – csakúgy, mint minden egyéb település esetében – a település lakóövezeteinek és gazdasági (ipari) területek közvetlen szomszédságából adódhat. A jelzett „együttélések" általában már több évtizedes múltra tekintenek vissza., ezért a konfliktus elkerülésnek lehetséges módja az üzemeltető technológiai fegyelme, a hatályos környezetvédelmi jogszabályok maradéktalan betartása, betartatása, figyelembe véve a gazdasági fenntarthatóságot.
A terv elmaradása újabb konfliktusforrásokat generálhat a már meglévő beépített és a beépítésre tervezett területek eltérő övezetbe tartozó határainál.
A terv módosítása során nem kerültek felszínre olyan fennálló konfliktusok, melyek a tervet releváns módon befolyásolnák, vagy amelyekre a tervnek releváns hatása lehetne.

A terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését kiváltó tényezők

A jelen módosítás nem jár sem a természeti erőforrások közvetlen, jelentős igénybevételével, se környezetterhelést közvetlenül nem idéz elő.

Közvetett módon környezeti következménnyel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat ki váltó, vagy ösztönöző tényezők

Egy település építési szabályzata alapvetően generál társadalmi és gazdasági folyamatokat, melyeken keresztül különböző jellegű és nagyságú környezeti hatásokat okozhat.

A jelen módosítások közül tervezhető/becsülhető társadalmi/gazdasági hatásokról beszélhetünk, mivel a település fejlesztési szándékai elősegíthetik a letelepedést (helyben maradást), így a település fennmaradását, növekedését.

Az előző információkból kiindulva a terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

A terv megvalósítása tervezhető negatív környezeti hatással nem jár.
A program ezen pontjának megvalósítása esetén várható, a környezetet hatások, környezeti következmények előrejelzése, azok bizonytalanságának jelzésével az alábbi szempontok alapján végeztük el.

Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés

- **A környezeti elemek (föld, levegő, víz, élővilág, épített környezet, építészeti és régészeti örökség)**

Talajvédelem, területfoglalás
A tervezett változtatások összességében kiegyensúlyozott hatást jelentenek a területfoglalás, talajvédelem szempontjából.
A településrendezési eszközök felülvizsgálata során termőterület igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölése a tényleges területhasználatnak való átsorolásnál, valamint a gazdasági területek esetében történt, melyk jellemzően barnamezős területek.
A talajra, termőföldre releváns hatásuk nem lesz a módosításoknak. Területrendezési tervek esetében az érintett területek művelésből való kivonása csak a tényleges igénybevétel esetén fog megtörténni. Így annak ellenére, hogy a terv nagyobb területen tartalmaz gazdasági területeket, ez nem jár automatikusan termőföld művelésből való kivonásával.

Felszíni és felszín alatti vizek
A vizek védelme érdekében betartandó környezeti feltételeket az országos szintű jogszabályok tartalmazzák. Ezen előírások betartása esetén a felszíni- és felszín alatti vizeket érő káros környezeti hatások elkerülhetők mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területfelhasználású területeken.
A tervezett módosítások a felszíni és felszín alatti vizekre a jelenlegi állapothoz viszonyítva számottevő hatást nem gyakorolnak. A fejlesztéssel érintett területek közművesítése megoldott.
A meglévő kármentesítési monitoring fenntartása továbbra is biztosítható.

Levegő
A gazdasági fejlesztési területek igénybevétele esetén új pontforrások megjelenése nem zárható ki. A településen bűzzel járó tevékenységgel kapcsolatan Környezetvédelmi alátámasztó munkarésze tartalmaz javaslatokat (védelmi övezet tekintetében).
A Natura 2000 területek és a védett természeti területek, természeti emlékek területe levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeknek tekintendők.
Az M76 autóút megépítésével az átmenő-forgalomtól a településközpont jelentős mértékben mentesülhet, így a levegőminőség is javulhat.
A felülvizsgálat, illetve a fejlesztési elképzelések elősegítik, hogy a kedvezőtlen hatással járó gazdasági tevékenységek lehetőség szerint egy tömbre (a repülőtérre és közvetlen környezetére) koncentrálódjanak, nem terhelve a település egészét.
A terület-felhasználások a levegőminőséget releváns mértékben érintő hatásokat nem fognak generálni. A tervezett gazdasági tevékenységekből adódó levegőterhelés várhatóan nem lesz számottevő.

Zaj
Az M67-es autóút közvetlen környezetében zajterhelésre érzékeny területfelhasználás jelenleg nincs.
A településen koncentráltan kijelölt gazdasági területeken a be- és kiszállítás lakóterületek érintése nélkül bonyolódhat le.
A környezetvédelmi szabályok betartásával biztosítható, hogy a lakóterületek közé ékelődő, illetve azokkal közvetlenül határos gazdasági területeken csak olyan létesítmények kerüljenek, amelyeknek a lakóterületre vonatkozó zajterhelési határértékeknél nagyobb zajterhelése nincs.
A működő gazdasági tevékenységek jellemzően nem jelentenek jelentős mértékű zavaró hatást zaj tekintetében. A tervezett módosítások által új, számottevő lakókörnyezetet érintő zajforrások létrejötte nem valószínűsíthető.

Hulladékgazdálkodás
A tervezett területrendezési módosítások a hulladékgazdálkodás tekintetében releváns hatást nem okoznak, a megfelelő hulladékkezelésre – a fejlesztéssel érintett területek közszolgáltatásba történő bevonása mellett – kiemelt figyelmet kell fordítani.

Élővilág
A tervek megvalósítása várhatóan nem okoz az élővilág tekintetében negatív állapotváltozást.
A település keleti részén található általános mezőgazdasági területek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján természetvédelmi területek. A területekre vonatkozóan természetközeli területfelhasználás kijelölése történt a kímélőbb területfelhasználás érdekében.

- **A környezeti elemek rendszerei, folyamatai, szerkezete (táj, település, klíma, természeti (ökológiai) rendszer, a biodiverzitás)**

Táj
A tervek megvalósítása, de kiemelten az egyedi engedélyezési eljárások során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájképi értékek megőrzésére.

Települési környezet, építészeti örökség
A tervezett módosítások volumenükből adódóan nem bírnak releváns mértékben negatív hatással sem a települési környezet, sem pedig az építészeti örökség vonatkozásában.
Az épített művi értékekre, régészeti örökségre gyakorolt hatásokat külön munkarész, a tervhez készült örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálja.

Ökológiai rendszerek, biodiverzitás
A tervek megvalósítása várhatóan nem okoz számottevő negatív állapotváltozást. A település keleti részén található általános mezőgazdasági területek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján természetvédelmi területek. A területekre vonatkozóan természetközeli területfelhasználás kijelölése történt a kímélőbb területfelhasználás érdekében.

- **A Natura 2000 területek állapota, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása és fejlesztésének lehetőségei**

Az Önkormányzati elhatározásból tervezett módosítások jelentős befolyással nem bírnak a Natura2000 területek tekintetében, a tervezett fejlesztések figyelembe veszik a védett területek elhelyezkedését, azokat nem kívánják igénybe venni (pl: fejlesztések során).

Amennyiben az egyedi engedélyezési eljárások során Natura 2000 terület érintettsége felmerül, abban az esetben Hatásbecslési dokumentáció, illetve előzetes környezeti vizsgálat keretében értékelhetők a tervezett fejlesztés természetvédelmi szempontú hatásai.

- **Az előbbi hatások által érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében várhatóan fellépő változások (életminőség, kulturális örökség, területhasználat feltételei)**

  Az egészségre gyakorolt hatások megállapítása, prognosztizálása az egyik legnehezebb feladat. Ennek elsősorban az érintett lakosság meghatározása és a dózishatás kapcsolat bizonytalansága az oka.
  A jelen tervek megvalósítása összességében nem generál hatásokat ezeken a területeken.

  A gazdasági területek fejlesztése esetében az egyedi engedélyezési eljárások során kell érvényt szerezni az érvényes jogszabályi előírásoknak a környezet egészére, illetve az emberre mint végső hatásviselőre vonatkozóan.

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

- **Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése**

  Minden települési szintű terv és program készítése meglévő konfliktusok felszámolását, újak megjelenésének megakadályozását is hivatott biztosítani.

  Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari–gazdasági–mezőgazdasági övezetekkel, illetve közlekedési területekkel határos részein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében jelentkezik.

  A meglévő, működő repülőtér elsősorban zajterhelés szempontjából számít konfliktusforrásnak. Ennek a területnek a környezetében tervezett gazdasági fejlesztések ezt erősíthetik, ezért fontos minden esetben a betelepíteni szándékozott technológia mérlegelése és vizsgálata zajvédelem szempontjából. Mivel a fejlesztés más helyeken nem tervezett, ezért új konfliktus-helyszín megjelenését nem idézi elő a településrendezési eszközökben tervezett módosítás.

  Jelen tervek megvalósítása esetén új környezeti konfliktus kialakulása az általában várható és minden településen jelenlevő lokális konfliktusforrásokon felül jelentős konfliktusokat várhatóan nem generál. A település központját elkerülő szállítási útvonal csökkentheti az esetlegesen fennálló, a közúti közlekedés zajterheléséből eredő konfliktusokat.

- **Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása**

  A jelen tervek megvalósítása megfelelő körülmények biztosítása esetén elősegítheti a környezettudatos magatartás/életmód-szemlélet terjedését. Ennek feltétele a rendelkezésre álló természeti erőforrások megfelelő szintű, mértékű és módozatú hasznosítása.

- **A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartása vagy létrehozása**

  A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A települési területek funkcióinak megválasztásánál, kijelölésénél a jelenlegi állapot fenntartása, lehetőségek szerint javítása kapott kiemelt szerepet. A tervezett terület-felhasználások a magasabb szintű tervek/jogszabályok célkitűzéseivel összhangban tervezettek.

- **A természeti erőforrások megújulásának korlátozása**

  A tervezett módosítások a természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

A környezeti következmények alapján a terv értékelése,

A módosítás értékelését az alábbi – legfontosabbnak ítélt – kritériumok alapján végeztük el.

Környezeti normák betartása: a környezeti jogszabályok figyelembe vétele, és annak biztosítása, hogy a terv ne adjon keretet jogszabályokba ütköző projekteknek/tevékenységeknek	Környezeti szempontból kiemelkedő fontosságú a *beépítésre szánt* területek kijelölésének és igénybevételének csak szükséges mértékű fejlesztése. A fejlesztési területek kijelölése (valamint a felülvizsgálat során a valóságnak, rendeltetésnek megfelelő területhasználatok megállapítása) biztosítja, hogy igénybevételre csak ott kerülhessen sor, ahol az reálisan indokolt mértéknél nagyobb arányban nem sért környezetvédelmi érdekeket.
Belső összhang: A célok és eszközök összhangban vannak-e, az eszközök elvezetnek-e célok megvalósulásához, a jelzett problémák megoldásához?	A tervezett fejlesztések, módosítások egymásra épülnek, egymást erősítik, segítik. A terv csak meglévő helyzetből és a gazdasági területek fejlesztéséből adódó környezeti konfliktust hordozza magában.
Külső összhang: a terv/program erősítse más tervek és programok környezeti és társadalmi célkitűzéseit, ne gyengítsen más környezetpolitikai célokat.	A terv erősíti más környezeti dokumentumok célkitűzéseit, összhangban van a vonatkozó magasabb szintű tervekkel.
Alternatívák megadása: a terv/program a döntéshozás számára kínáljon alternatív utakat.	Alternatívák vizsgálata (jelenlegi állapot fenntartása) a tervezés során nem merült fel, a jelenlegi állapot fenntartása az önkormányzat szempontjából nem releváns. A település egyéb részeit érintő gazdasági terület fejlesztés a tervezés során nem merült fel.
A terv/program eredményeinek nyomon-követését és értékelését eredményező indikátorok felállítása, a folyamat megtervezése: nem projektszintű indikátorokból adódik össze, hanem a beavatkozás és adott működő rendszer együttműködésének eredményét vizsgálja.	A tervben megadott indikátorok alkalmasak a környezeti állapot nyomon követésére. Az eredményesség mutatója elsősorban a település lélekszámának változásából, illetve a környezeti állapotváltozókból határozható meg.
A környezeti információk biztosítása a nyilvánosság számára, a döntésekben való részvétel lehetőségének biztosítása a tervezés koncepcionális fázisától kezdve.	Az érintettek bekapcsolódtak a tervezési folyamat különböző szakaszaiban és a döntés-előkészítésben.
A terv/program vegye tekintetbe a már meglévő tevékenységeket, hogy elkerülje az összegződő hatásokat	A terv tekintetbe veszi a jelenlegi lehetőségeket, a már meglevő tevékenységeket, ezek alapján határozza meg a tervezett fejlesztés irányát, valamint a szabályozást.

A felülvizsgálat során javasolt módosítások vizsgálata alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

7.4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Településrendezési eszközök módosítása esetén környezetre káros hatások sem a tervezett módosítások megvalósítása esetén, sem a területfelhasználási módok váltásakor nem lépnek fel.

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások minimalizálását segítik elő, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be.

Az egyedi projektek során, akár csak jelen esetben, készülő dokumentációk, illetve az esetlegesen kapcsolódó előzetes és részletes környezeti vizsgálatok során a tervezők részletesen feltárják az egy-egy projekt különböző változataira vonatkozó környezeti hatásokat, és javaslatokat tesznek azok kezelésére, csökkentésére, kompenzálására.

Az engedélyezési és kiviteli tervek – a környezetvédelmi engedély előírásait figyelembe véve – tartalmaznak környezetvédelmi fejezetet. Ezek a környezeti hatásvizsgálat alapján a tervezők által javasolt, és az illetékes környezetvédelmi hatóság és szakhatóságok által elfogadott, kiegészített környezetvédelmi előírásokat és intézkedési javaslatokat tartalmaznak, melyek a kivitelezés során betartandóak és a megvalósítás következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére szolgálnak.

A településtervezésnél már több évtizedes gyakorlat a környezetvédelmi és tájvédelmi szempontok figyelembevétele, a tervezők már a tervezés során ezeket a szempontokat az értékelés részének tekintik.

Település szintű tervezés esetében csak általánosságban lehet a szükséges környezetvédelmi intézkedésekre javaslatot tenni (jelen tervanyagban szereplő tervrészek a környezetvédelmi szempontok figyelembevételével készültek), a konkrét projektre vonatkozó javaslatokat a környezeti hatástanulmányban, illetve az egyedi projektek környezetvédelmi munkarészeiben lehet megadni.

A településrendezési tervek felülvizsgálata nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.

7.5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, AMELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI

További intézkedések, amelyek nem a településrendezési terv során, hanem a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében a gazdasági létesítmények engedélyezése során az elérhető legjobb technológia alkalmazása, növénytelepítések megvalósítása a tervezett fejlesztési területek megvalósításával egyidejűleg.

7.6. A terv megvalósítása következtében fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a monitorozási javaslatok értékelése

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség (pl. repülőtér és közlekedési útvonalak terhelése, biológiai aktivitásérték meghatározása, stb.).

8. szabályozási koncepció

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatálya

A település új helyi építési szabályzata és szabályozási terve két ütemben készül el. A szabályozás az első ütemben a repülőtér területére és annak környezetére, valamint az M76-os gyorsforgalmi út településrendezési tervekbe illesztésére irányuló, korábban jóváhagyott módosítás területére terjed ki. Ezt követően a második ütemben készül el a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan. Jelen koncepció az első ütem szabályozási elveit, összefüggéseit mutatja be.

Az első ütemben a nem érintett területekre jelenleg érvényes szabályozás hatályon kívül helyezésre kerül, e területekre egy második ütemben kerül sor a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv megalkotására.

Építési szabályzat szerkezete, felépítése

A tervezett helyi építési szabályzatot három fejezetre osztottuk, mely fejezetek az általános előírásokat, a részletes övezeti előírásokat és záró rendelkezéseket tartalmazzák. Miután a szabályozási terv nem a teljes településre készül el jelen eljárás során, így bizonyos általános előírások, illetve övezeti szabályozások - melyek meghatározása például tipikusan lakóterületek esetében szükséges - nem fognak az építési szabályzatban szerepelni.

Az I. fejezet az általános előírások rendelkezéseit írja le. A fejezet a hatály meghatározásán túl általános előírásokat fogalmaz meg, melyek jellemzően telekalakításra vonatkozó szabályok, tartalmazza a közterület, épített környezet alakítására, a táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokat, a környezetvédelmi és a veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat. Ezen előírások a területi hatállyal összhangban, az érintett területeken felmerülő, szükséges szabályokra fókuszálnak. Az általános előírások fejezet tartalmazza továbbá a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyes sajátos jogintézményeket, a közművek előírásait, az építés általános szabályait, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit, az építészeti értékek védelmét és a védőterületek és védőtávolságok szabályait.

A II. fejezet részletes övezeti előírásokat rögzít a beépítésre szánt övezetekre és a beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan övezetenkénti rendeltetést és egyedi szabályokat meghatározva. A III. fejezet a záró rendelkezéseket tartalmazza.

A rendelet mellékletét képezi a szabályozási terv, az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó normatív előírásokat tartalmazó táblázat, az úthálózat elemeire vonatkozó normatív szabályozás táblázata.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény országos és Balaton kiemelt térségre vonatkozó előírásait a települési övezetek meghatározása és szabályozása során figyelembe vettük, ugyanakkor a részletes törvényi szabályozást a települési övezet előírásaiban nem szerepeltettük, nem ismételtük meg.

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény rendelkezései

A területrendezési törvény rendelkezései közül a szabályozás kialakítása során az országos és a Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervére vonatkozó előírásokat figyelembe kellett venni. Ezen előírások jelentősen befolyásolták a kialakuló települési övezetekre meghatározott előírásokat, valamint a kijelölésre kerülő települési területfelhasználások elhelyezkedését is. A

törvényben meghatározásra kerültek a térségi területfelhasználásokra vonatkozó előírások, melyek elsősorban és legjelentősebben a repülőtér és környezetének területfelhasználást határozza meg. A repülőtér területére meghatározott sajátos területfelhasználású térség területén belül csak 5%-ban lehet kijelölni nem különleges beépítésre nem szánt és közlekedési területfelhasználú területet, így a szabályozás megalkotása során ezen előírásoknak meg kellett felelni.

A törvény mindezen túl tartalmaz előírást arra vonatkozóan, hogy a 76. számú főút 1000 méteres környezetében nem jelölhető ki új ipari gazdasági terület, illetve nem helyezhető el csarnok építmény. Az ezen előírásnak való megfelelés érdekében az érintett területen nem került kijelölésre gazdasági terület, illetve a szabályozásban rögzítésre került a csarnok építmény elhelyezésének tilalma.

A területrendezési törvény a gazdasági területek előírásaira vonatkozóan meghatároz követelményeket az alapján, hogy a kijelölésre kerülő gazdasági terület a belterülethez kapcsolódik vagy sem. Az előírások a megengedett legnagyobb beépítettségre, és a kialakítható minimális zöldfelületre vonatkozik, melyet fás növényzettel fedetten kell megvalósítani. Ezen előírások az érintett gazdasági övezetek előírásaiba beépítésre kerülnek, ezeknél szigorúbb beépítési feltételek nem kerülnek meghatározásra.

A területrendezési tervek országos és kiemelt térségi övezeti közül a település szabályozási és szerkezeti tervébe rögzítésre kerül az Országos Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete. Ezeknek az övezeteknek a területi lehatárolása a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendeletnek megfelelően a Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kerül jelölésre. Az adatszolgáltatást pontosítottuk, telekhatárhoz igazítottuk figyelembe véve a valós hasznosítást. A védelmi övezetekbe lehatárolt területeken az MaTrT országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásai teljesülnek a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokon keresztül.

A település területét jelentős mértékben érinti az országos tájképvédelmi terület övezete, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület kiemelt térségi övezete. Az övezetek a szabályozási terven jelölésre kerülnek a terv hatályán belül a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján. A védelmi övezetekbe lehatárolt területeken a MaTrT országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásai teljesülnek a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokon keresztül.

Építési övezetek szabályozása

Az új helyi építési szabályzatban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági és különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területek jelennek meg beépítésre szánt területként. Egyéb beépítésre szánt terület a szabályzat területi hatálya miatti érintetlenség miatt nem merül fel.

Különleges beépítésre nem szánt övezetként kerül szabályozásra a repülőtér mellett kijelölésre kerülő különleges kutatás-fejlesztési terület. E területekre 10%-os megengedett legnagyobb beépítettség került meghatározásra.

Az övezetek szabályozásában rögzítésre kerül az övezetbe elhelyezhető épületek rendeltetése az OTÉK szabályozásával összhangban.

A szabályozás további szakaszaiban szükség szerinti bekezdésszámban szerepelnek az övezetre vagy azok egy részére vonatkozó egyedi vagy speciális előírások, további korlátozások, vagy engedmények.

Az építési övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásait a szabályzat 2. mellékletét képező táblázat tartalmazza. E táblázatban szerepelnek a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméretetek és telekszélességek, a meghatározott beépítési mód, a beépítési magasságok, az oldalkert mértéke, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke és a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke.

Beépítésre szánt területek úthálózata

A beépítésre szánt területen az utak szükséges szélesítése, és az új utak kialakítása szabályozási vonallal meghatározásra került. Építési tevékenység „rendezett telekállapot”

kialakítását követően hajtható végre, így a szabályozási vonallal érintett telkek esetén az új utakat, vagy a meglévő utak szélesítését az érintett telek esetében le kell választani.

Külterületi kiszolgáló utak, országos mellékutak és a gyorsforgalmi út szabályozása

Külterületen halad végig az M76-os gyorsforgalmi út nyomvonala, valamint a reptéri bekötő út. Az utak területigénye alapján szabályozási vonalak kerültek jelölésre, melyek kötelezően kialakítandó telekhatárok.

A beépítésre nem szánt övezetek – kertes és általános mezőgazdasági terület, erdőterület – területén új kiszolgáló utak kialakíthatók és megszüntethetők anélkül is, hogy annak kialakítása vagy megszüntetése a szabályozási tervben szerepelne. Meglévő kiszolgáló utak – különösen a kertes mezőgazdasági területek, zártkertek úthálózata – szélesítését, esetleges nyomvonal módosítását a szabályozási terv csak néhány, indokolt helyen jelöli.

Közművek

A helyi építési szabályzat „Közművek előírásai" című fejezete tartalmazza a település közművekkel, felszíni vízrendezéssel kapcsolatos előírásait. Az építési szabályzat közműfeltételekkel foglalkozó szakasza a Balaton kiemelt üdülőkörzet érintettsége miatt szigorúbb feltételekhez köti a szennyvíz és csapadékvíz kezelését, mint az ország más területein. A helyi építési szabályzatban ezen felsőbb jogszabályokkal összhangban kerültek meghatározásra a helyi szabályok az ivóvízellátásra, szennyvízelvezetésre, csapadékvíz-elvezetésre vonatkozóan.

Part menti karbantartási sáv szabályozása

Magasabb szintű jogszabály írja elő a vizek medrének karbantartásához a part menti sáv igénybevételének lehetőségét. A part menti sáv szélessége a vízfolyás tulajdonának függvényében 3 vagy 6 méter szélességű. A szabályozási terv a magasabb jogszabály szerinti karbantartási sáv korlátozását a vízfolyással szomszédos övezetekben jelöli, az építési szabályzat pedig megfogalmazza az e területre vonatkozó korlátozást.

Telken belüli kötelező fásítás

Környezetvédelmi és természetvédelmi okokból a gazdasági területeken a lakó és a természetvédelmi területekkel határos részein 20 méter szélességben kötelező fásítás kerül jelölésre.

Beépítésre nem szánt területek szabályozása

erdőterületek szabályozása

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők az ottani rendeltetésüknek megfelelően védelmi vagy gazdasági erdőként kerülnek feltüntetésre a településszerkezeti terven illetve gazdasági vagy védelmi erdőövezetként szabályozottak. Az eltérés a nyilvántartott erdők összterületének tekintetében 5 %-nál kisebb, így a tervek a területrendezési törvényben meghatározott szabályozásnak megfelel.

A szabályozási terven az erdészeti adatbázisban nyilvántartott erdőterületeken túl erdőterületként szabályozottak még az alábbi területek:

Gazdasági erdőterület:

- a település északi részén, a lakóterületektől északra elhelyezkedő erdőterület

Védelmi erdőterület:

- tervezett M76-os gyorsforgalmi út és pihenőhelye mentén elhelyezkedő védelmi erdőterületek
- repülőtér mellett kijelölt gazdasági területek és a lakóterületek közötti részen
- egykori vasúti vágány területe a vasútállomás és a repülőtér között

általános mezőgazdasági övezetek

A tervezett szabályozás megalkotása során az általános mezőgazdasági övezetekre vonatkozó szabályok az OTÉK-ban megfogalmazottakkal, illetve a MaTrT-ben előírtakkal összhangban kerültek meghatározásra. A MaTrT-ben meghatározott előírások közül a szabályozás kialakításakor a Balaton kiemelt üdülőkörzet esetében meghatározott általános mezőgazdasági övezet előírásai képezték a helyi szabályozás előírásainak alapjait.

A tervezett szabályozási tervben az általános mezőgazdasági területet négy övezetre tagoltuk. Az övezetek kialakítása során figyelembe vettük az országos ökológiai hálózatra, Natura 2000 területekre és a tájképvédelmi terület övezetére és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírásokat és azok területi lehatárolását.