

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



Sármellék településrendezési terveinek felülvizsgálata

megalapozó vizsgálat

2021. október

aláíró lap

Sármellék településrendezési terveinek felülvizsgálatát megalapozó vizsgálatához

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 Livia 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, hírközlési tervező	
Sándorfi György villamosmérnök TE 20-0097, 20-50205	

tartalomjegyzék

Sármellék településrendezési terveinek felülvizsgálatát megalapozó vizsgálatához

1. előzmények	
2. helyzetfeltáró munkarész	
2.1. településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	
2.2. a területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	
2.3. a hatályos településszerkezeti terv és a területrendezési tervek összefüggéseinek vizsgálata	
2.4. a szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek fejlesztést befolyásoló megállapításai	
2.5. hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
2.6. településrendezési tervi előzmények vizsgálata	
2.6.1. hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése	
2.6.2. hatályos településrendezési elhatározások megvalósulásának elemzése	
2.7. a település történelme, társadalma, humán infrastruktúrája és gazdasága	
2.7.1. a település történelme	
2.7.2. a település társadalma	
2.7.3 a település humán infrastruktúrája	
2.7.4. a település gazdasága	
2.7.5. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere, településüzemeltetési szolgáltatások	
2.8. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
2.8.1. Természeti adottságok	
2.8.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
2.8.2.1. Táj történeti vizsgálat	
2.8.2.2. Tájhasználat értékelése	
2.8.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
2.8.3.1. Tájképvédelmi terület övezete	
2.8.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
2.8.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
2.9. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
2.9.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei	
2.9.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
2.9.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése	
2.9.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	

2.10. Az épített környezet vizsgálata		
2.10.1. Területfelhasználás vizsgálata		
2.10.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata		
2.10.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok		
2.10.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek		
2.10.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)		
2.10.1.5. alulhasznosított barnamezős területek		
2.10.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület		
2.10.2. A telekstruktúra vizsgálata		
2.10.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat		
2.10.2.2. tulajdonjogi vizsgálat		
2.10.2.3. Önkormányzati tulajdon kataszter		
2.10.3. Az építmények vizsgálata – beépítési jellemzők, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok		
2.10.3.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag		
2.10.3.2. régészeti munkarész		
2.10.3.3. világörökségi és világörökségi várományos terület		
2.10.3.4. műemlék, műemlék együttes		
2.10.3.5. helyi védelem alatt álló építészeti örökség		
2.10.4. Az épített környezet konfliktusai, problémái		
2.11. Közlekedés		
2.11.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok		
2.11.2. Közúti közlekedés		
2.11.3. Községi közlekedés		
2.11.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés		
2.11.5. Parkolás		
2.12. Közművek		
2.12.1. Víziközművek		
2.12.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás		
2.12.1.2. szennyvízelvezetés és kezelés		
2.12.1.3. csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés		
2.12.2. Energia		
2.12.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás		
2.13. környezetvédelem		
2.13.1. Talaj		
2.13.2. Felszíni és a felszín alatti vizek		
2.13.3. Levegőtisztaság és védelme		
2.13.4. Zaj- és rezgésterhelés		
2.13.4. Sugárzás védelem		

	2.13.5. Hulladékkezelés
	2.13.6. Vizuális környezetterhelés
	2.13.7. Árvízvédelem
	2.13.8. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
	2.14. katasztrófavédelem
	2.14.1. építésföldtani korlátok
	2.14.2. vízrajzi veszélyeztetettség
	2.15. ásványi nyersanyag lelőhely
	3. helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész
	3.1. a vizsgált tényezők elemzése, a folyamatok értékelése
	3.2. problématérkép, értéktérkép
	3.3. eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
	3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, térképi ábrázolása, rövid bemutatása
	3.3.2. szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása, rövid bemutatása
	3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

1. előzmények

a településfejlesztési koncepció készítésének és a településrendezési tervek felülvizsgálatának programja

Sármellék község képviselő testülete az 93/2020. (X. 28.) számú képviselő testületi határozatban döntött a teljes felülvizsgálat és az új településrendezési tervek készítésének szükségességéről. Az új településrendezési tervek teljes felülvizsgálatát a 314/2012. (XI.8) kormányrendelet 36.§ szerinti teljes eljárással kívánja megvalósítani az önkormányzat hivatala.

SÁRMELLÉK ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE

K I V O N A T

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

93/2020.(X.28.) határozat

Sármellék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település hatályos településrendezési eszközeinek 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
jegyző



2. helyzetfeltáró munkarész

2.1. településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Sármellék Zala megye keleti részén helyezkedik el a Balatontól délnyugatra. A település a Keszthelyi járásba tartozik. A járás központja Keszthely, melytől a település légvonalban kb. 8 km-re, míg közúton kb. 15 km-re helyezkedik el. A megyeszékhelytől, Zalaegerszegtől való távolsága kb. 40 km, Zala megye másik megyei jogú városától, Nagykanizsától szintén kb. 40 km autózással közelíthető meg.

Sármellék területén a belterületet átszelve halad át a 76-os, a település északi külterületi részét átszelve a 75-ös főút. A MaTrT és a Balaton kiemelt térségének szerkezeti tervéhez képest módosítva, a belterülettől északra kelet-nyugati irányba fogja átszelni az M76-os gyorsforgalmi út, melynek megépítését követően a 76-os főút forgalma hosszútávon csökkenni fog. Az M76-os gyorsforgalmi út terveinek része a Sármelléki csomópontból déli irányba leágazó, a repülőteret feltáró út kiépítése, melynek megvalósítását követően a község belterülete mentesülni fog a gyorsforgalmi út és a repülőtér közötti forgalom terhelésétől.

Sármellék rendelkezik vasútvonallal, mely használaton kívül van. A meglévő vasútvonal az 1970-es években megszüntetett Zala folyó völgyét feltáró vonalnak fennmaradt része, melyet az egykori katonai objektum kiszolgálása miatt tartottak fenn Balatonszentgyörgyről leágazóan. A legközelebbi működő vasútállomás 12 kilométerre található Balatonszentgyörgyön.

Tömegközlekedés szempontjából elsődleges a buszközlekedés. A megyeszékhely nem érhető el azonban közvetlen buszjáratral, Nagykanizsa, Keszthely azonban igen.

Sármellék hivatal szempontjából a Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozik.

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



(forrás: terport.hu, Wikipédia)

A település turisztikai, gazdasági térségi kapcsolatai szempontból jó elhelyezkedéssel bírnak. Több turisztikai attrakció is található a települések közelében. Sármelléktől északra helyezkedik el Hévíz, nemzetközileg is ismert és kedvelt gyógyfürdő, Keszthely Zala megye harmadik legnagyobb városa,

a Balaton nyugati térségének központja, a Balaton-part üdülő települései, Kis-Balaton természetvédelmi területe kedvelt kirándulóhelyei, Zalavártól délre pedig Zalakaros ugyancsak a hazai és nemzetközi turizmus szempontjából egyaránt kedvelt gyógyfürdője.

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

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

2.2. a területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata során a következő dokumentumokat kell figyelembe venni:

- Egységes Közlekedésfejlesztési Stratégia
- Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió
- Balaton Kiemelt térség fejlesztési programja
- Zala Megye Területfejlesztési Konceptió és Területfejlesztési Program

Egységes Közlekedésfejlesztési Stratégia

A 2007-ben készült „Egységes Közlekedésfejlesztési Stratégia” (EKFS) 2008-2020 közötti időtávra fogalmaz meg stratégiai célokat, illetve az azokhoz vezető fejlesztési irányokat és lépéseket, az egyes közlekedési szegmensek helyzetértékelése és az EU közlekedéspolitikai prioritásainak alapján.

Általános célok:

- A fenntartható gazdasági fejlődésnek meghatározó eleme a környezetkímélő és költséghatékony személy- és áruszállítás környezettudatos szervezése.
- A közlekedés fejlesztése az emberek számára nagyobb egyéni és gazdasági mobilitást biztosít.
- Csökkennek a területi, regionális különbségek.

Az EKFS a Kormány stratégiája. Kiterjed mindazokra a fejlesztésekre, amelyek központi forrásokat igényelnek, mindazokra a területre, amelyek központi szabályozás alá tartoznak. Nem, vagy csak utalásszerűen tartalmazza azokat a feladatokat, projekteket, amelyek szoros együttműködést igényelnek a helyi önkormányzatokkal, vagy a közlekedésben működő gazdasági társaságokkal.

Infrastruktúrafejlesztés

Beavatkozási területek és specifikus célok

A magyar gazdaság fejlődése bebizonyította, hogy a közlekedési infrastruktúra fejlettsége a versenyképesség, a jövedelemtermelő képesség egyik húzóerője. Az infrastruktúrának az európai közlekedési lehetőségek mellett, a gazdasági, igazgatási és művelődési központok jó megközelíthetőségét is biztosítani kell. Leginkább a nagytérségi közúti forgalomban kell megoldást találni a nagy tengelynyomású járművek közlekedését biztosító megfelelő útminőségre. Kulcskérdés az infrastruktúra oldaláról a személyközlekedés és áruszállítás számára a jó közlekedésbiztonsági és a kedvező környezeti adottságok megteremtése is.

Főbb, általános célok:

- I. Célunk a gazdasági versenyképességet javító főhálózati szerkezet kialakítása. A közlekedési infrastruktúra hálózatfejlesztése gazdaságélénkítő hatással bír. A célirányos, lokális fejlesztések is jótékony, befektetés-ösztönző hatással járnak, ami a térségi felzárkóztatás egyik eszköze lehet.
- II. A térségi elérhetőség javítására több szinten törekszünk. A központtól távol fekvő területek rossz elérhetősége az egész Európai Unióban – így hazánkban is – problémát jelent. A regionális felzárkózás fontos eleme a megfelelő közlekedési hálózat.

- III. Az egyéni közlekedés valós alternatívájává kívánjuk fejleszteni a városi és elővárosi közösségi közlekedést, megfelelő infrastrukturális háttér biztosításával. A központi területeken a zsúfoltság okoz kihívást, hiszen az áruk és személyek áramlásának zökkenőmentes biztosítása elengedhetetlen a gazdaság hatékony működéséhez.
- IV. Célunk a növekvő tengelyterhelésű közúti járművek által okozott fokozott útelhasználódás megelőzése. A főúthálózat teherbírását az Európai Unió előírásához igazodva növelni kell. Az útpályák fokozódó terhelése miatti minőségromlást meg kell előzni, mivel csak jó minőségű hálózat képes kielégíteni a mobilitási igényeket és megfelelni a nemzetközi versenynek. „Küldetésünk olyan infrastruktúra-hálózat kialakítása, amely a hazai gazdaság versenyképességét erősíti, a térségi elérhetőség javulását, továbbá a városi és elővárosi közlekedés fejlődését egyaránt szolgálja, a fenntarthatóság feltételeinek megteremtését elősegítve.”

I. CÉL: A gazdasági versenyképességet javító főhálózati szerkezet kialakítása

A cél megvalósításának eszközei

Az eszközök igen sokrétűek, a közvetlen befektetés-ösztönzéstől, a perifériák felzárkóztatásán keresztül, a centrális-gyűrűs közúti hálózat kialakításáig terjed. A befektetés-ösztönzés egyedi esetek sora, a piaci szereplők mindenkorai szándékainak is függvénye, s így előre kevésbé tervezhető, a hálózatfejlesztés pedig jellemzően nagy léptékű, távolsági forgalmat szolgáló, sokszor gyorsforgalmi, vasúti vagy légi közlekedési beruházásokat jelent. A fejlesztések áthidalják a színvonalas eljutást gátló forgalmi vagy fizikai akadályokat, mely akadályok között folyók, torlódásos útszakaszok, megfelelő szintű kapcsolatok hiánya egyaránt megtalálható. Ezek egyben hatással vannak az ország külső elérhetőségének alakulására is. Idesorolhatók az alábbi fejlesztések:

- 2020-ig a TEN-T hálózaton a gyorsforgalmi utak kiépítése;
- az OTRT-ben elfogadott egyéb gyorsforgalmi utak fokozatos kiépítése;
- M0 teljes kiépítése;
- új Duna-hidak építése;
- a régiók és a régióközpontok közötti kapcsolatok fejlesztése;
- vasúti korridorok kiépítése 160 km/h sebességre, 22,5 to tengelynyomásra, villamos vontatásra;
- a TEN-T vasúthálózaton a tervezési sebességviszonyok helyreállítása;



Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció

A koncepció funkciója

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció (OFTK) az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Ezek alapján kijelöli a 2014–2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait.

A Kon koncepció időtávja

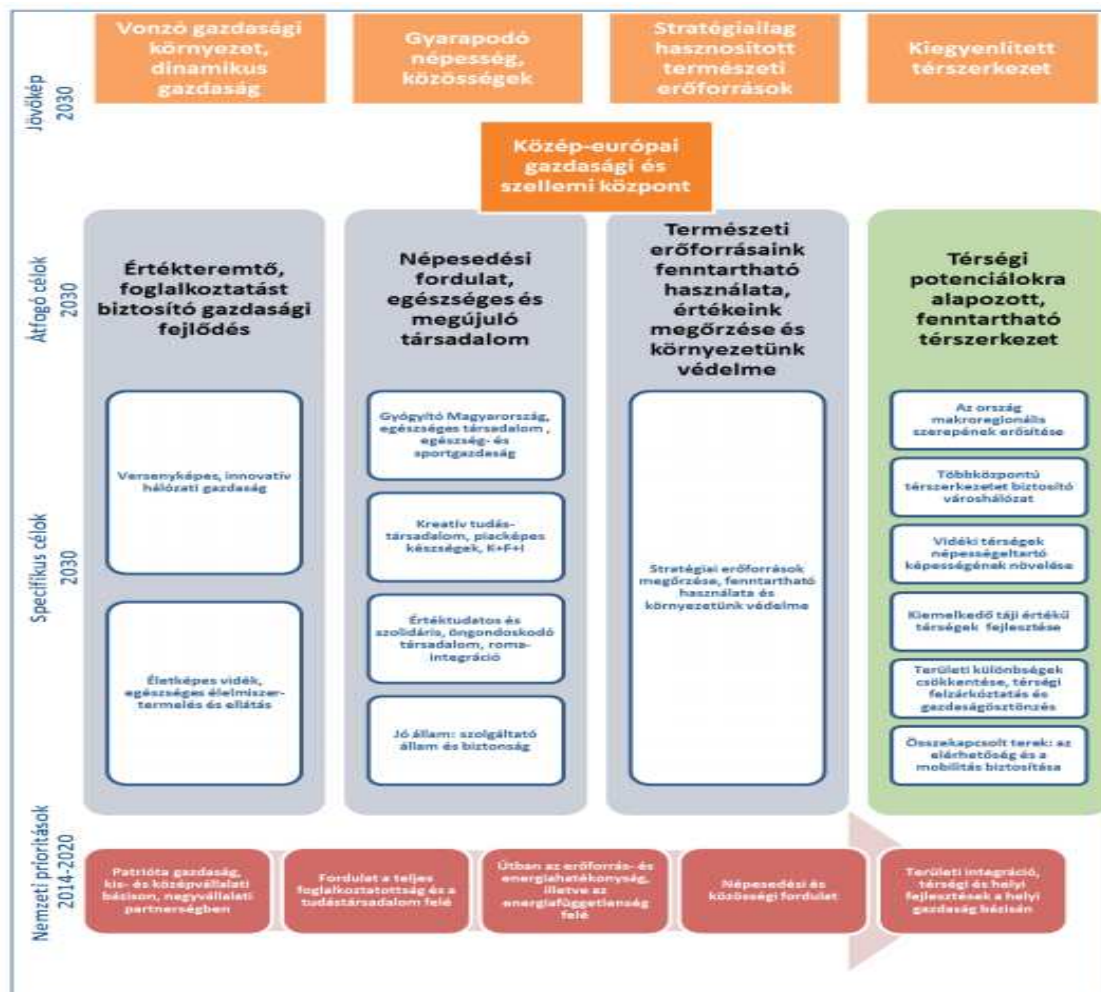
A Kon koncepció jövőképe és célrendszere 2030-ig szól. Emellett fejlesztési prioritásokat fogalmaz meg a 2014–2020-as programidőszak fejlesztéspolitikája számára is. Ez utóbbi az Európai Unió Európa 2020 Stratégiájához és a kapcsolódó, 2014–2020 közötti programfinanszírozási időszakhoz illeszkedik.

Nemzeti jövőkép

Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

A Nemzeti Jövőkép elérése érdekében az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció négy fő célt határozott meg:

- Vonzó gazdasági környezet, dinamikus gazdaság
- Gyarapodó népesség, közösségek
- Stratégiaileg hasznosított természeti erőforrások
- Kiegyenlített térszerkezet



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

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

Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja

Balatoni kiemelt térség a jövőben:

Balaton, a természetesség és a magas életminőség egységes közép-európai mintarégiója!

A Balaton térség jövőképe az alábbi 4 pillérre épül:



Balaton, a testi, szellemi, társadalmi megújulást adó térség. A térség, ahol magától értetődő a természet ereje, tisztasága, minősége és a benne élők vitalitása. A térség országosan kiemelkedő példája a környezet és a társadalom egységének, a harmonikusan fejlődő és fenntartható társadalmi fejlődés megteremtésének. Ez az a térség, ahol a társadalom (az itt élők és az ide látogatók innovatívan és fenntartható módon) úgy védi, formálja és építi környezetét, a természetes és épített környezetet, a közösségeket, a gazdaságot, hogy a környezet visszahatva a társadalomra, biztosítja annak gyarapodását és jólétét.

A Balaton kiemelt térség

- Magyarország és Közép-Európa viszonylatában a legtermészetesebb régió, állandó és ideiglenes lakói számára a vonzó életminőséget nyújt;
- magas minőségű természeti értékekkel és épített környezettel rendelkezik, környezeti állapota stabilizálódik, Közép-Európa legnagyobb tavaként a Balaton és a környező táj egyedülálló természeti és kulturális adottságai, mint nemzeti közkinccs megőrzése felett hűen őrködik;
- európai szinten modellértékű, egységes fenntartható területi gazdasági rendszert alkot, önálló fejlesztési egységként kezelt és önálló területi irányítással rendelkezik;
- környezeti és táji értékek fenntarthatósága mellett jelentős hazai és külföldi vendégforgalommal rendelkezik, a szabadidő eltöltésnek, az élménykeresésnek és az egészséges életvitelnek a legvonzóbb magyarországi térsége, miközben különböző térségeit izgalmas sokféleség jellemzi;

- gyógyító térség, kialakul a gyógyító Balaton képe ahol a tó és a gyógy-, termálvizek, a mikroklima, a rehabilitációs és különféle egészségügyi programok (beleértve a népegészségügyi, egészségfejlesztési prevenció, mentálhigiéniai programokat), a helyben megtermelt gyógyító és éltető termékek, valamint a szabadidő aktív eltöltését segítő szolgáltatások egész évben várják a látogatókat és gyógyítják, frissítik a régióban élőket;
- táji, természeti adottságokra és hagyományokra épülő („Balaton márka”), a helyi környezeti feltételekhez igazodó versenyképes gazdasággal rendelkezik;
- a helyi szereplők együttműködése révén a régióban megtermelt jövedelmek lehető legnagyobb része a térségen belül marad, a térség szereplőit gazdagítja;
- a modern XXI. századi innovatív, tudás alapú gazdasági ágak, szolgáltatások és intézmények térségi jelenléte megerősödik;
- az információs társadalom legújabb vívmányai a régióban kiemelkedően elterjedtek, és alkalmazásuk megjelenik a gazdasági és társadalmi életben, a környezeti alrendszer irányításában;
- a lakosság minden rétege számára megteremti az esélyt a munkavállalásra, a régióban az állandó lakosság egyre nagyobb részének biztosított az egész éves munkavállalása;
- nincsenek a régió belüli jelentős területi társadalmi-gazdasági különbségek, a multikulturális és erősen érdektagolt helyi társadalom konfliktusos helyzetek jól kezeltek;
- regionális és térségi szinten együttműködő földrajzi, társadalmi és kulturális egység, mely határozott és tényleges térség-szervezési erőt felmutatni képes balatoni azonosságtudattal bír.

A Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja a 2014-2030-ig tartó időszakra szól. Sármellék település a fejlesztési programban elsősorban a repülőtér biztosította idegenforgalmi kapcsolatokra épülő lehetőségek kihasználása érdekében szerepel, mely a Balaton leghangsúlyosabb légi közlekedési kapcsolata, melyre Hévíz idegenforgalmi kapcsolata is épül. A fejlesztési programban szerepel továbbá a település Őstermelői Bio-piacá miatt is, melyre szintén lehet idegenforgalmat alapozni.

Zala Megye Területfejlesztési Koncepció és Területfejlesztési Program

SWOT elemzés – Erősségek

A Sármelléki Nemzetközi Repülőtér a megye bázislétesítménye, folyamatosan bővülő fejlesztéseivel kapacitása növekedik, befolyásolja a régió és a megye gazdaságát, turizmusát, szállítóképességét, légi forgalmát, a Balaton környéki turizmust.

A Balatoni és a termálturizmus növekedésével jelentőssé vált az idegenforgalommal foglalkozók száma, aránya, amelyet tovább növel a sármelléki repülőtér többirányú foglalkoztatási hatása.

A Sármelléki polgári nemzetközi repülőtér megnyitásával a megye légközlekedési adottsága megnövekedett (a másik 3 kisebb repülőtereken felül).

Zala Megye Területfejlesztési koncepciója 2013-ban került jóváhagyásra. A megyei fejlesztési dokumentumban Sármellék szintén elsősorban a repülőtér okán meglévő közlekedési kapcsolat fejlesztése miatt szerepel. A koncepció kitér a repülőtér nyújtotta nemzetközi kapcsolatokra is, melyek következtében növekszik a külföldi – elsősorban orosz – turisták száma a környéken, Célként kerül meghatározásra a repülőtér működtetése körüli bizonytalanságok tisztázása, az állami szerepvállalás, illetve Hévíz, mint üzemeltető feladatköre. Szerepel továbbá a repülőtér mellett kialakítani tervezett ipari park miatt. A település szerepel a koncepcióban az országos kerékpárút törzshálózat miatt is.

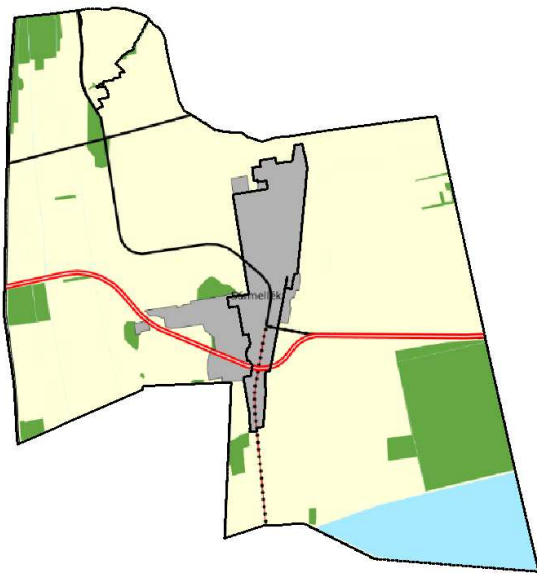
2.3. a hatályos településszerkezeti terv és a területrendezési tervek összefüggéseinek vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

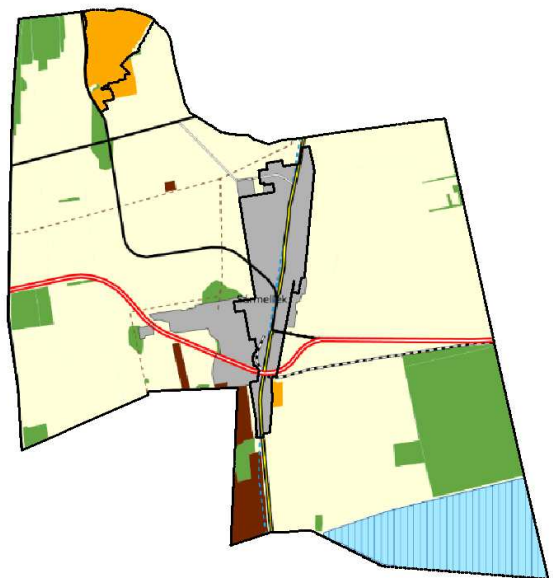
Sármellék a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (*továbbiakban országos terv*) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai mellett a negyedik részében meghatározott Balaton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

Sármellék hatályos településszerkezeti terve nem terjed ki a település teljes közigazgatási területére, így az összefüggések csak részben vizsgálhatók.

Területrendezési tervek infrastruktúra hálózatával való összhang



az országos terv szerkezeti terve



szerkezeti terv a Balatoni terv alapján

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

- Tervezett gyorsforgalmi út – az M76-os tervezett gyorsforgalmi út szerepel a település hatályos tervein azon a nyomvonalon, melyen a területrendezési terv is jelöli azt.
- Meglévő főútvonalak – A meglévő főútvonalakat a hatályos településszerkezeti terv közlekedési területként jelöli.
- A további nyomvonalas elemeket – földgázelosztó vezeték, térségi ivóvíz és szennyvíz vezetékek – a hatályos településszerkezeti terv nem jelöli.



hatályos településszerkezet

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásaival való összhang

Sármellék teljes közigazgatási területére nem rendelkezik településszerkezeti tervvel. A szabályozási terv kiterjed a település teljes közigazgatási területére, így ebből vizsgálhatóak a teljes településre kiterjedően a területfelhasználási mérlegek.

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

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

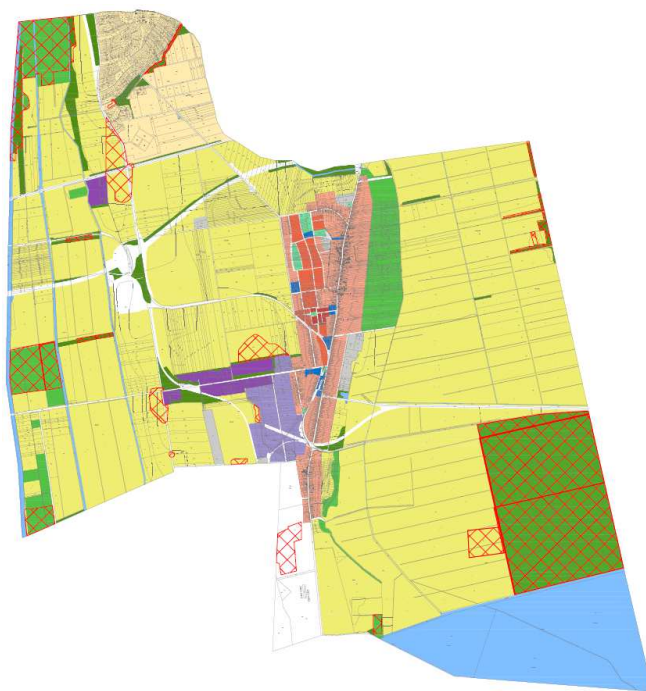
A következőkben a térségekre vonatkozó előírások bemutatására kerül sor a hatályos településrendezési tervekkel való kapcsolatukat vizsgálva.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

A jobb oldali ábrán piros négyzetrácsos felülettel láthatóak az erdő térségi területfelhasználáshoz tartozó területek. Ez tartalmazza az erdők övezetét, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét.

Az ábráról leolvashatók a hatályos településrendezési terv területfelhasználásai, melyből láthatóak azon területek, melyek bár az erdő térség területén helyezkednek el, a hatályos településrendezési tervek nem sorolják erdő területfelhasználásba.

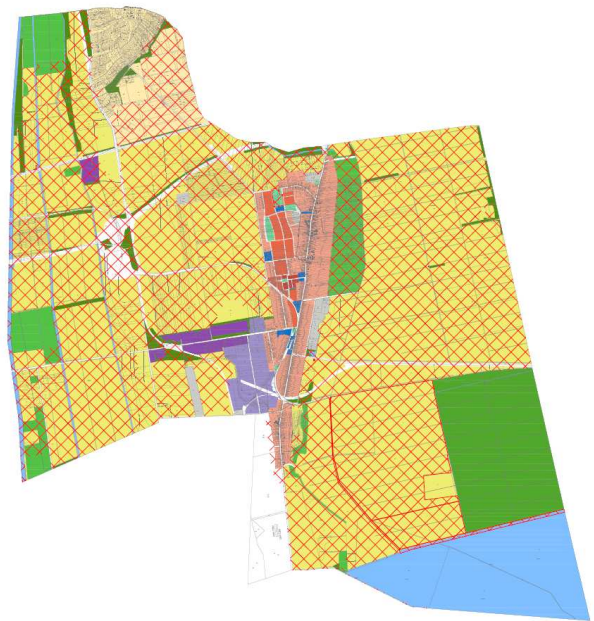


az erdő térség és a hatályos
településrendezési tervek
területfelhasználásainak viszonya

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

A jobb oldali ábrán piros négyzetrácsos felülettel láthatóak a mezőgazdasági térségi területfelhasználáshoz tartozó területek.

Az ábráról leolvashatók a hatályos településrendezési terv területfelhasználásai, melyből láthatóak azon területek, melyek bár a mezőgazdasági térség területén helyezkednek el, a hatályos településrendezési tervek nem sorolják erdő területfelhasználásba. Ezek elsősorban erdőterületek.



a mezőgazdasági térség és a hatályos településrendezési tervek területfelhasználásainak viszonya

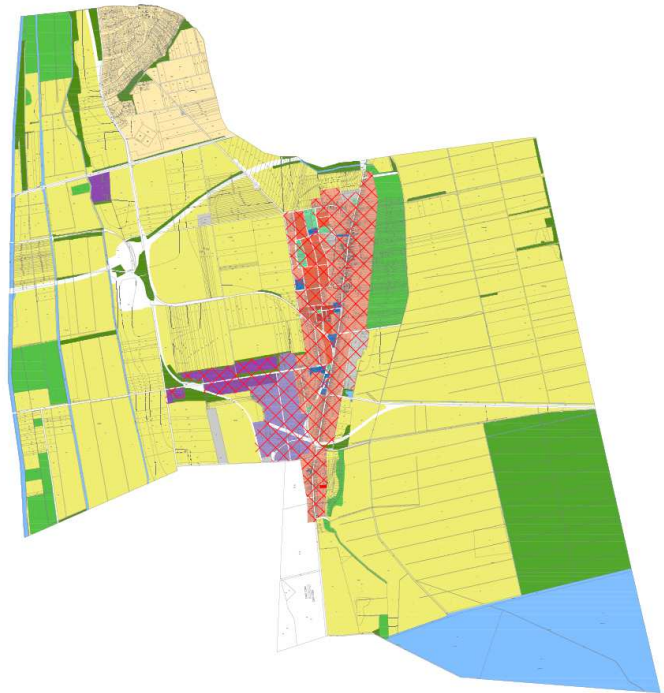
c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi,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

A jobb oldali ábrán látható piros négyzetrácsos felülettel jelölt területen a területrendezési terv vízgazdálkodási térséget jelöl. A hatályos településrendezési eszközök e területen vízgazdálkodási területfelhasználást jelölnek. A területrendezési terven több nyomvonalas vízgazdálkodási terület is jelen van, melyeket nagyrészt jelölnek a településrendezési tervek.



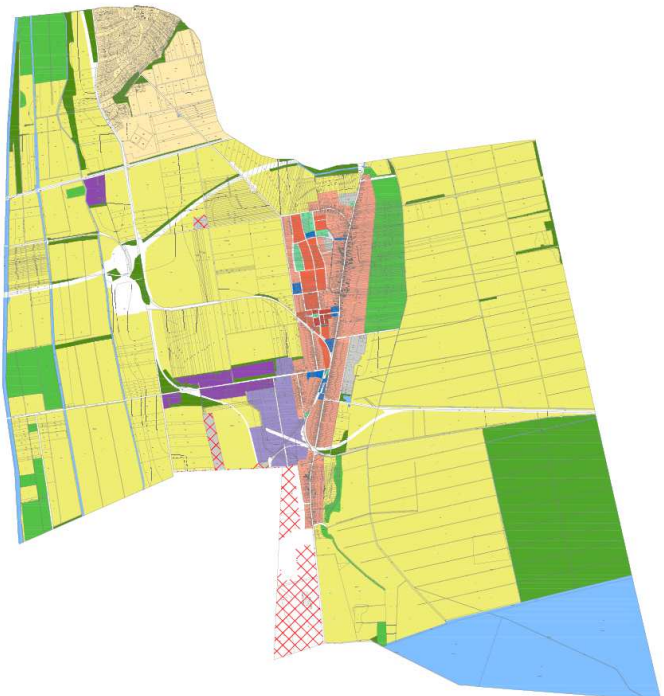
d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

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



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

A sajátos térség területe a jobb oldali ábrán látható piros négyzetrácsos felülettel. Az érintett terület egy részére nincsen hatályban településrendezési terv, ez a repülőtér területe. A repülőtéri kifutó területére a hatályos településrendezési terv különleges repülőtér területet határoz meg. A településen megtalálható további sajátos térségi terület a szennyvíztisztító területe, mely a hatályos településrendezési eszközökön mezőgazdasági területként került jelölésre.



Az országos területrendezési terv előírásain túl a településre vonatkoznak a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet előírásai is, melyek a következők:

50. § (1) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek településrendezési eszközeit a természetvédelmi, tájlesztikai szempontok, valamint a történeti településszerkezet, a táj és a település jellege, a kulturális és az építészeti örökség, valamint az építészeti hagyományok figyelembevételével kell elkészíteni.

(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;

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

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;

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;

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;

f) új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;

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;

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;

i) a sajátos területfelhasználású térség területe - legfeljebb 5% eltéréssel - különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület települési területfelhasználási egységbe sorolható;

j) a településrendezési eszközökben új, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki;

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;

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 Országos, a Zala Megyei és a Balaton kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervvel valóösszhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemelve.

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. vízerózióknak 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 főépítési 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:

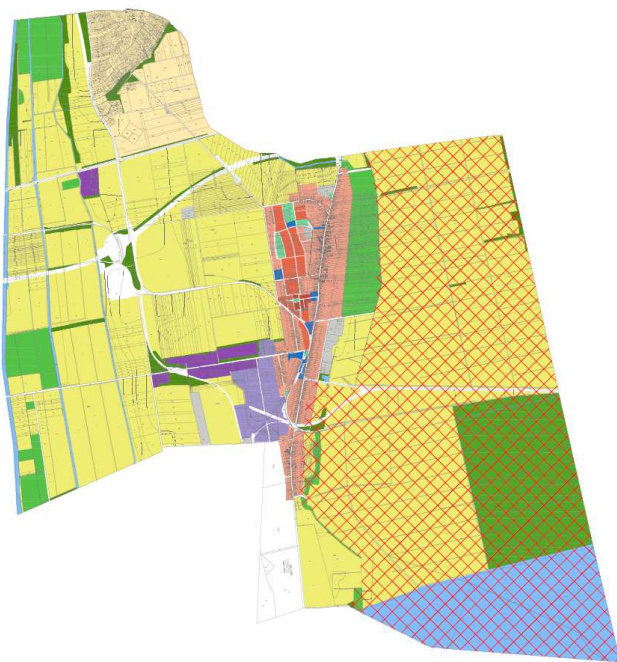
a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;

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

c) ^{*} 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével - nem létesíthető;

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

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



a hatályos településszerkezeti terv területfelhasználásai és a BFNP adatszolgáltatása a magterületre vonatkozóan (vörös rácsos felület)



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

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a hatályos településrendezési eszközök általános mezőgazdasági, gazdasági erdő, illetve vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak.

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 körüljárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési 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;

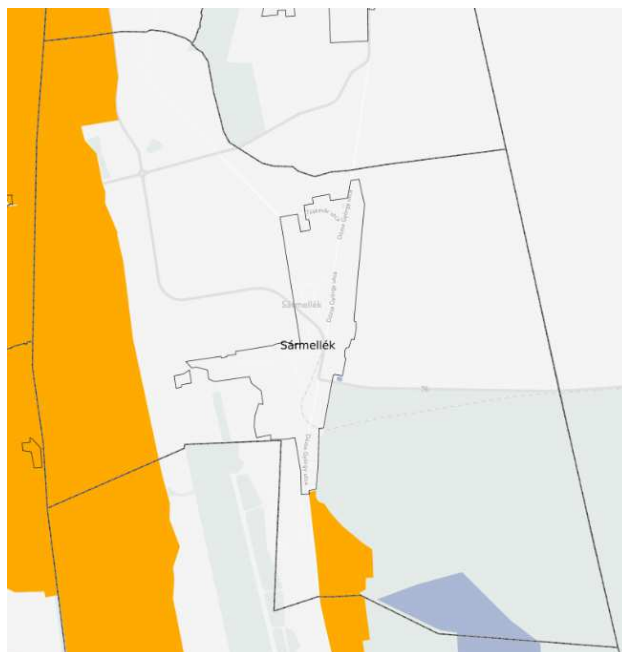
f) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével - nem létesíthető;

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



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

A hatályos településrendezési tervek az ökológiai folyosó övezetének területén általános mezőgazdasági, illetve erdőterületeket jelölnek.

ökológiai hálózat puffertérületének övezete

15. Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat puffertérületének 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 puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének 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 puffertérületének 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.

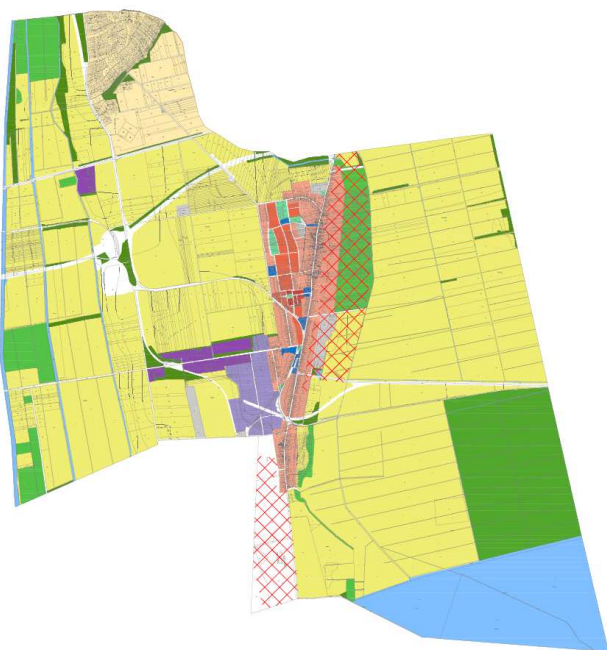
(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

51. Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

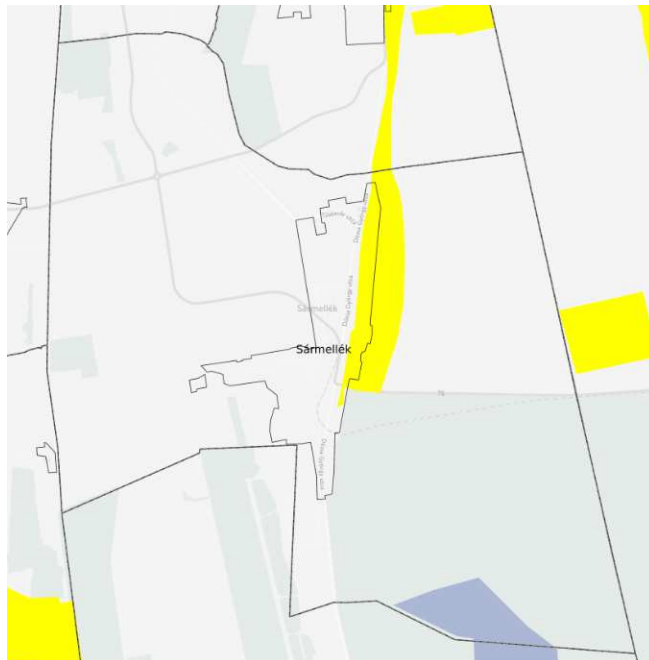
80. § Az ökológiai hálózat puffertérületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

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



a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő puffer terület (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 OTvT-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. A területre vonatkozóan nincsen hatályban településrendezési terv. A települést érintő további puffer területen a hatályos tervek általános mezőgazdasági területet, erdőterületet, illetve falusias lakóterületet jelölnek.

tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

52. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

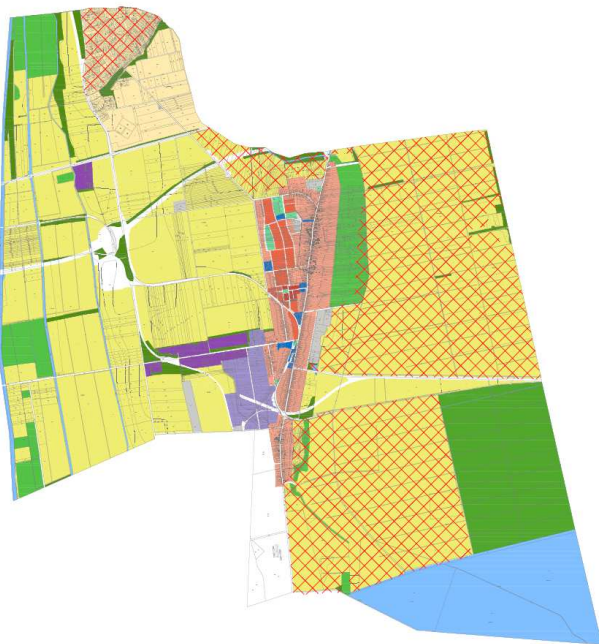
81. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett - a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés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

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

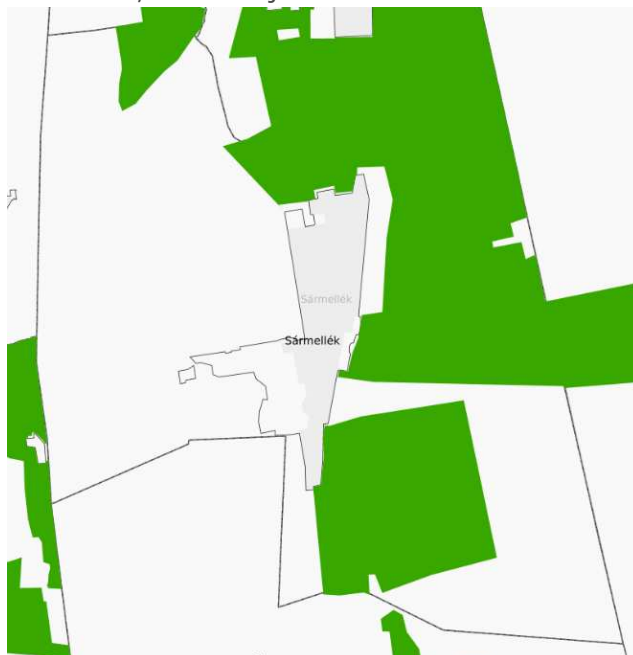
- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;
- d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;
- b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;
- c) csarnok nem helyezhető el;
- d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.



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



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

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

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.

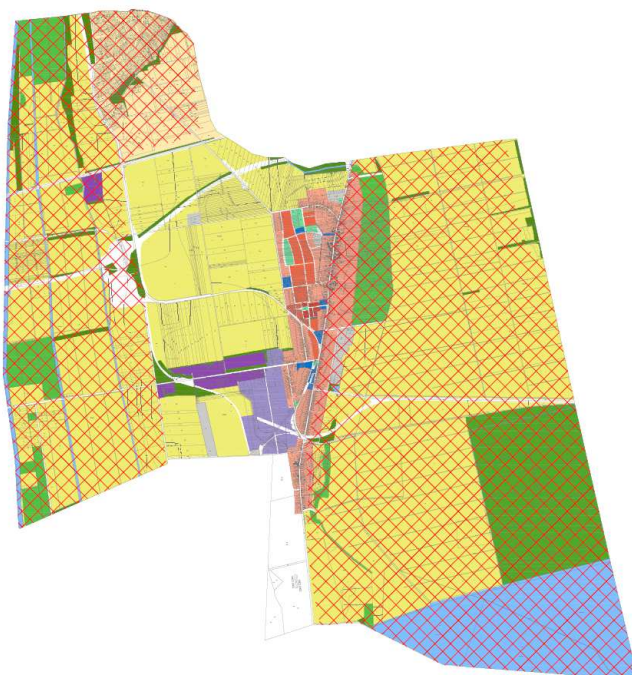
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg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

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

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

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



a hatályos településrendezési terv területfelhasználásai és a tájképvédelmi övezet területe a BFNP adatszolgáltatása alapján



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

A tájképvédelmi terület övezete a település keleti és nyugati részeit érinti, melyek külterületek, illetve zártkerti részek. E területeken a hatályos településrendezési tervek általános és kertes mezőgazdasági, gazdasági és védelmi erdő, vízgazdálkodási területfelhasználást jelölnek.

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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

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

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

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

A területrendezési törvény mellékletét képező tervlap, illetve a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján a település teljes közigazgatási területét érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.



a vízminőség-védelmi terület övezete a területrendezési törvény melléklete alapján

rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

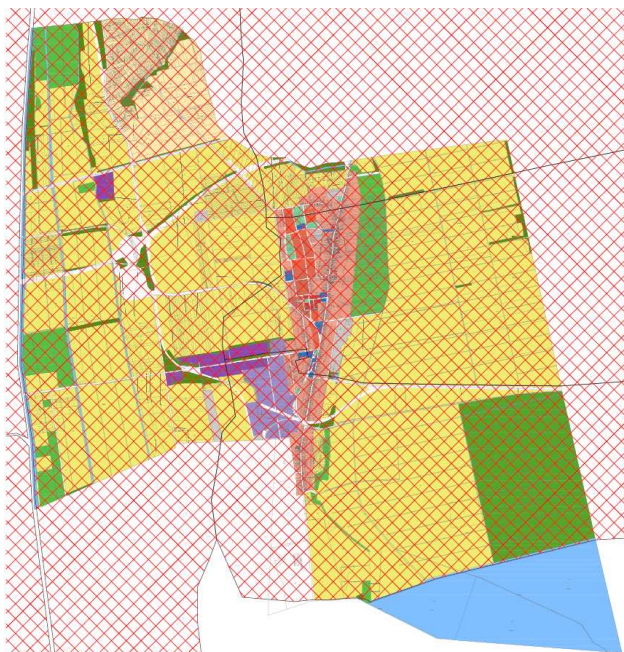
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

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

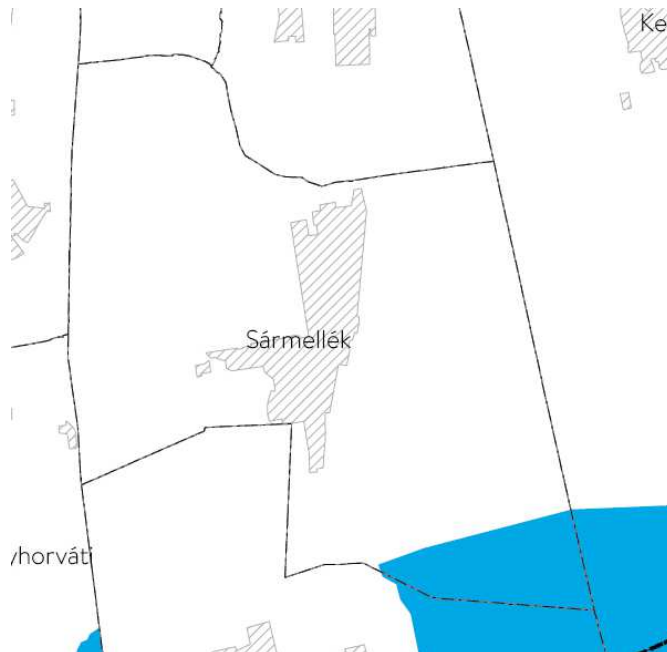
a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány számára 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, üzemanyag-töltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.



belvízvédelmi öblözetek a NyúduVízIg adatszolgáltatása alapján (vörös rácsos felület)



rendszeresen belvízjárta területek a területrendezési tervek mellékletét képező tervlap alapján

A területrendezési törvény mellékletét képező tervlap alapján Sármelléket érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezete. A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása során megküldte a belvízvédelmi öklözetek digitális lehatárolását, mely a fenti ábrán is látható. Mindezek alapján elmondható, hogy az egész település érintett.

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 nagyterjedésű 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) gyeper, 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 célú 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 tájhasználatához 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.

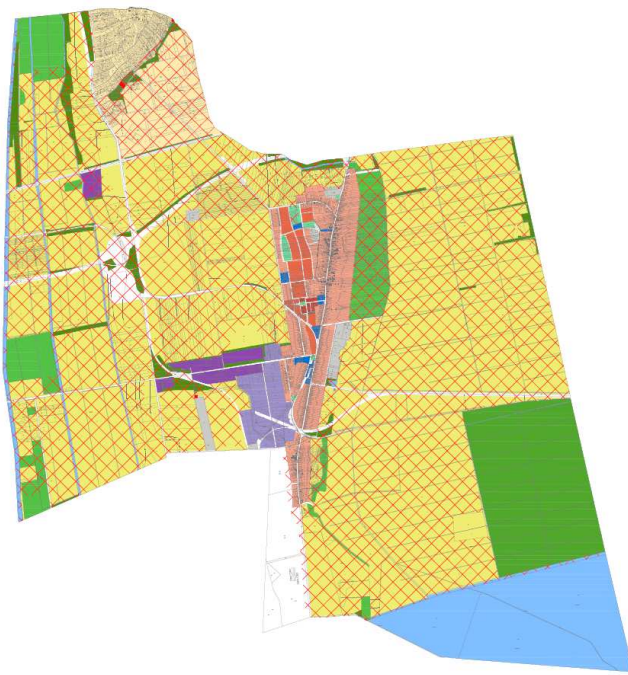
17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő 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.

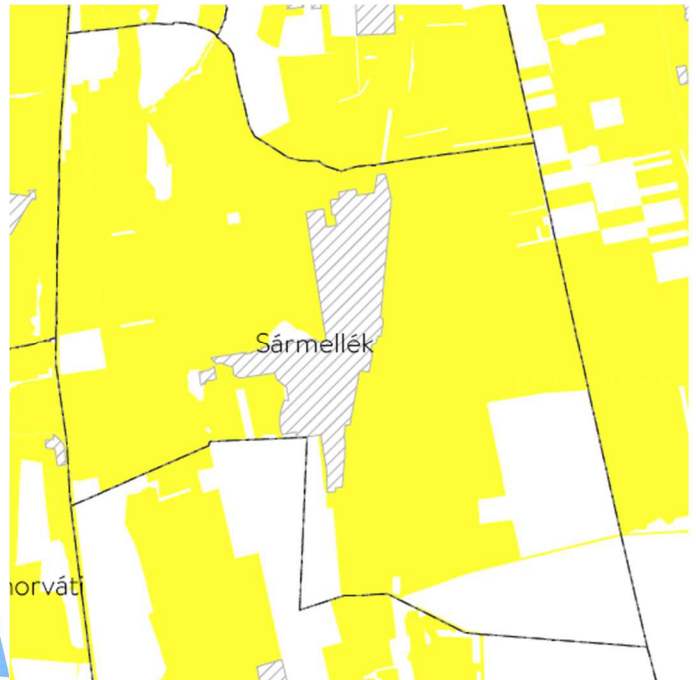
(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(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 telkek területének 25%-át nem haladhatja meg.

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



általános mezőgazdasági terület övezete a hatályos településrendezési eszközökkel összevetve



általános mezőgazdasági övezet területe a területrendezési törvény mellékletét képező tervlap alapján

A fenti ábrán láthatók a hatályos települési területfelhasználások az általános mezőgazdasági terület övezetével összevetve. Látható, hogy a település jelentős részét érinti az övezet területe, melyen nagyrészt általános mezőgazdasági területek jelöltek, azonban található rajtuk erdő terület is.

kertes mezőgazdasági terület övezete

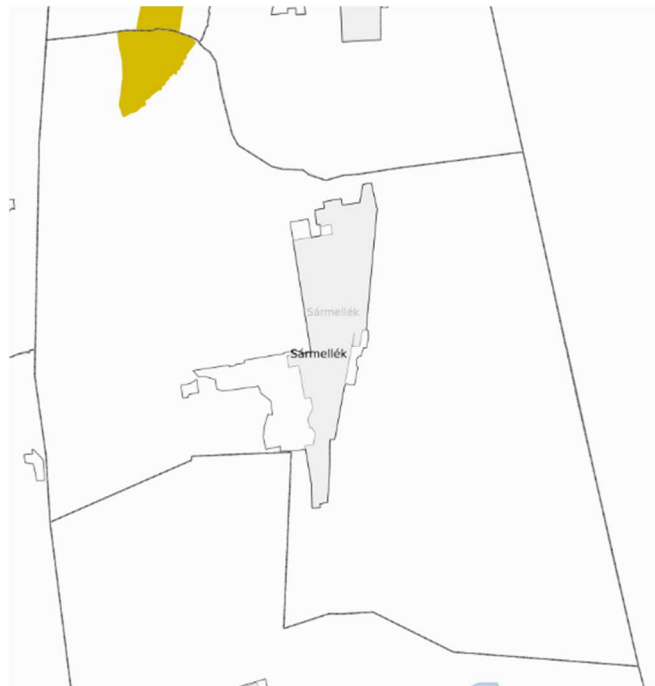
55. Kertes mezőgazdasági terület övezete

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 főépítési 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 telkek 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 övezet területét a hatályos településrendezési tervek kertes mezőgazdasági területfelhasználásba sorolják.



kertes mezőgazdasági terület övezete a területrendezési terv mellékletét képező tervlap alapján

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

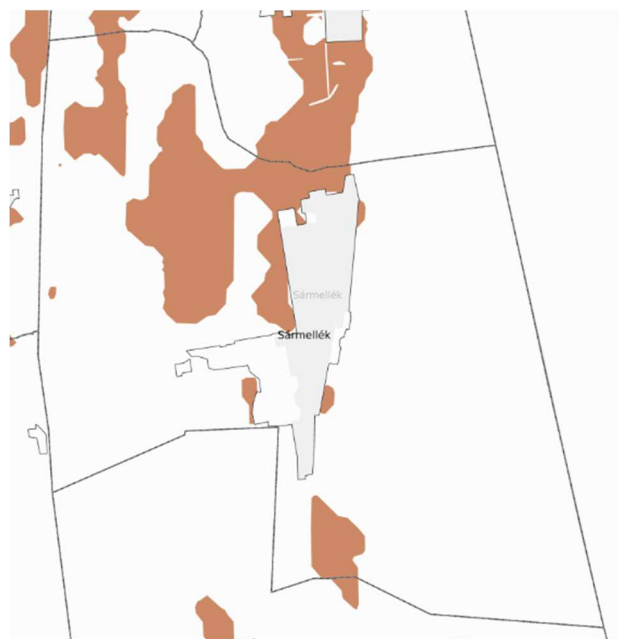
28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró 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.

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



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

jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

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

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

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

A jó termőhelyi adottságú szántók területén a hatályos tervek elsősorban általános mezőgazdasági területfelhasználást jelölnek, valamint a település déli részén, a repülőtértől északra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek vannak jelen.

Az övezet területén ezen túl érinti közlekedési és erdő területfelhasználás.



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

erdők övezete

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési 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.

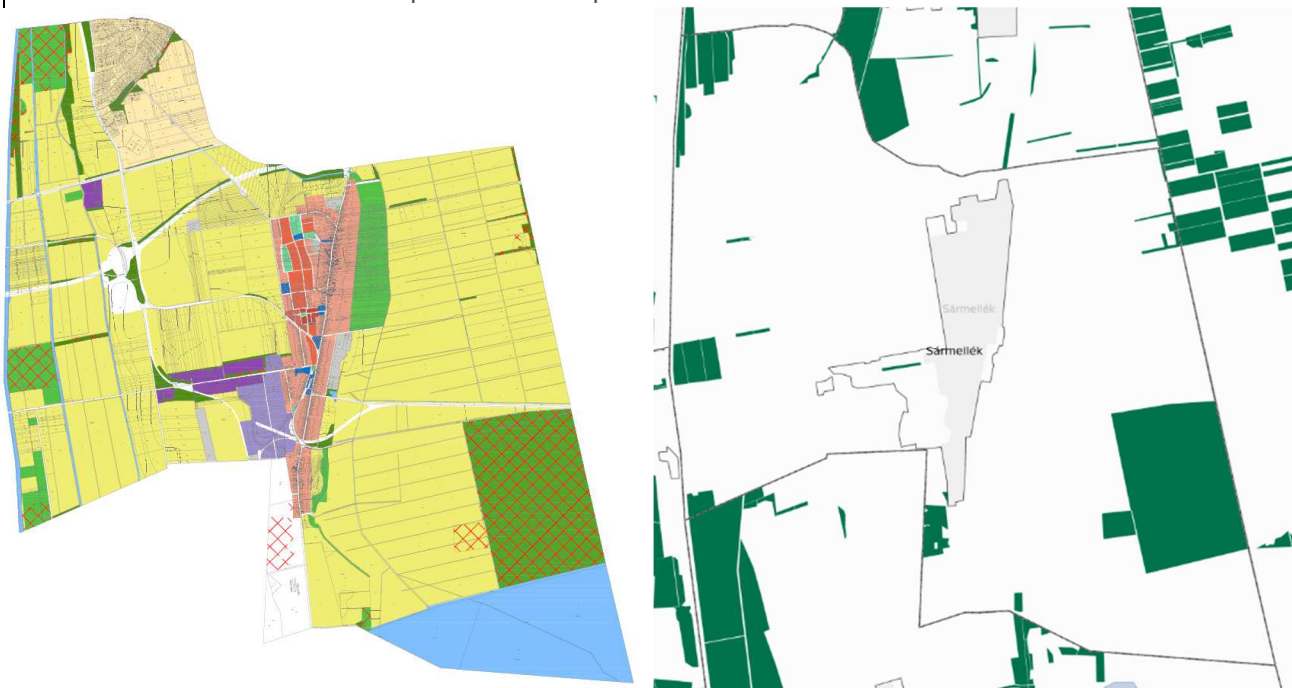
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

57. Erdők övezete

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

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



A fenti ábrákon látható az erdészeti igazgatóság adatbázisa a hatályos területfelhasználásokkal összevetve, valamint a területrendezési tervek mellékletét képező tervlap részlete az erdők övezetére vonatkozóan.

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

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

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



borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete,

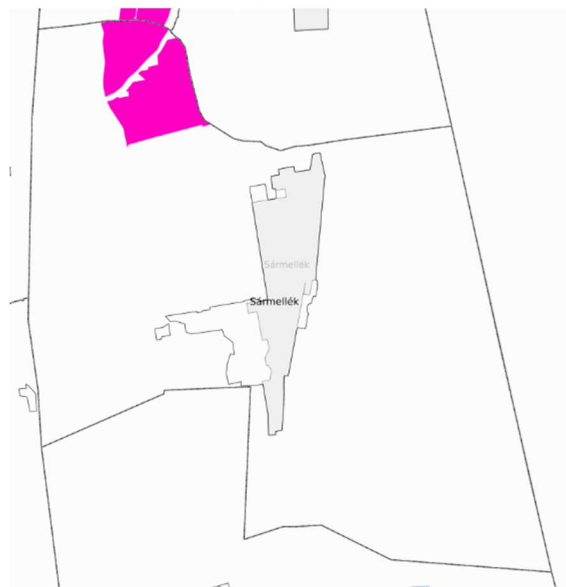
58. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

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

- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
 - b) telek belterületbe nem vonható;
 - c) * épület - érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg -
 - ca) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és
 - cb) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágba 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 ágba nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési águ telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.

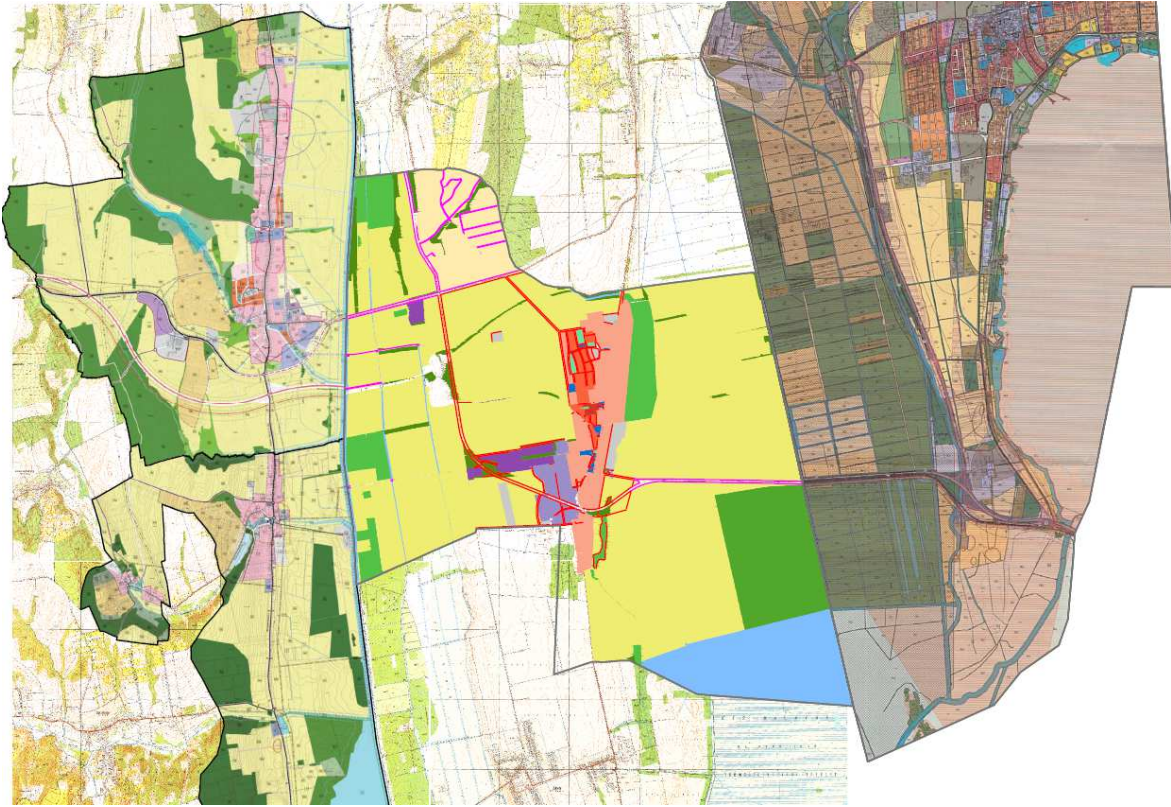
Az övezet a település észak-nyugati részén helyezkedik el. A borszőlő termőhelyi kataszter övezetének területén a hatályos tervek kertes mezőgazdasági területfelhasználást jelölnek.

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



2.4. a szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek fejlesztést befolyásoló megállapításai

Sármellék szomszédos településeinek településszerkezeti tervei közül Keszthely, Zalaapáti, Esztergályhorváti településszerkezeti tervei állnak rendelkezésre, míg Zalavár, Szentgyörgyvár, és Alsópáhok tervei nem. E települések esetében a topográfiai térképet vesszük alapul a vizsgálat során.



Sármellék településszerkezeti terve nem a teljes településre kiterjedően van hatályban, így a településhatáron kapcsolódó területfelhasználások, illetve úthálózat a topográfiai térkép és a szabályozási terv alapján vizsgálható. A fenti ábrán Sármellék hatályos településszerkezeti terve, illetve a szabályozási tervekben készített állomány szerepel.

A településszerkezeti terveket egymás mellé rakva látható, hogy az úthálózat – bár például Zalaapáti M75-ös gyorsforgalmi út nyomvonalával nem egyenrangú útként, mely egyébként már nem releváns – folytonos, minden út folytatódik a szomszédos településen. A területfelhasználásokat tekintve alapvetően mezőgazdasági és erdő területfelhasználások állnak szomszédságban, melyek nem zavaró hatásúak egymásra nézve.

Fontos megemlíteni, hogy bár a repülőtér területe a települések szerkezeti tervein nem láthatóak, összeköti Sármellék és Zalavár területét. Ennek oka, hogy a repülőtér egy része Sármellék településéhez, míg egy része Zalavár közigazgatási területéhez tartozik. A jövőbeni tervezések, fejlesztések során így a két település településrendezési terveinek repülőtérre vonatkozó részét közös tervezéssel kell megvalósítani.

2.5. hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

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

Sármellék község hatályban lévő településfejlesztési koncepcióval, illetve településfejlesztési, településrendezési szerződéssel nem rendelkezik.

2.6. településrendezési tervi előzmények vizsgálata

2.6.1. hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése

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 településszerkezeti terv nem terjed ki a település teljes közigazgatási területére.

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.

2.6.2. hatályos településrendezési elhatározások megvalósulásának elemzése

Közlekedési infrastruktúra hálózat

A hatályos településszerkezeti terv tartalmazza az M76-os gyorsforgalmi út nyomvonalát. A nyomvonalon nem valósult meg gyorsforgalmi út, az más nyomvonalon fog haladni. Az új nyomvonalra engedélyezési tervek vannak, melyeknek településrendezési tervbe emelése folyamatban van.

A szerkezeti terven egyéb nem meglévő úthálózati elem nem került jelölésre.

Lakóterületek

A hatályos településrendezési terveken több helyen került kijelölésre lakóterületi fejlesztés. Ilyen településrész a Dózsa György úttól nyugatra elhelyezkedő, mely területen döntően kertvárosias lakóterületek kerültek kijelölésre hozzá kapcsolódó zöldterülettel, központi vegyes terület-felhasználással. Az e területeken előírányzott lakóterületi fejlesztések még nem valósultak meg.

Gazdasági területek

A településen a Zala utca mentén, illetve az attól délre fekvő területeken került sor a település gazdasági területeinek a kijelölésére. A gazdasági területeket a terv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, valamint ipari gazdasági területfelhasználásba sorolja. Az ipari gazdasági területbe sorolt területek egy részén a beépítések megtörténtek, azonban a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken fejlesztésre nem került sor.

Különleges terület

A település keleti részén, a 76-os főút mentén található tótól északra különleges idegenforgalmi, oktatási területet jelöl a hatályos településszerkezeti terv, melynek beépítésére, fejlesztésére ez idáig nem került sor.

2.7. a település történelme, társadalma, humán infrastruktúrája és gazdasága

2.7.1. a település történelme

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

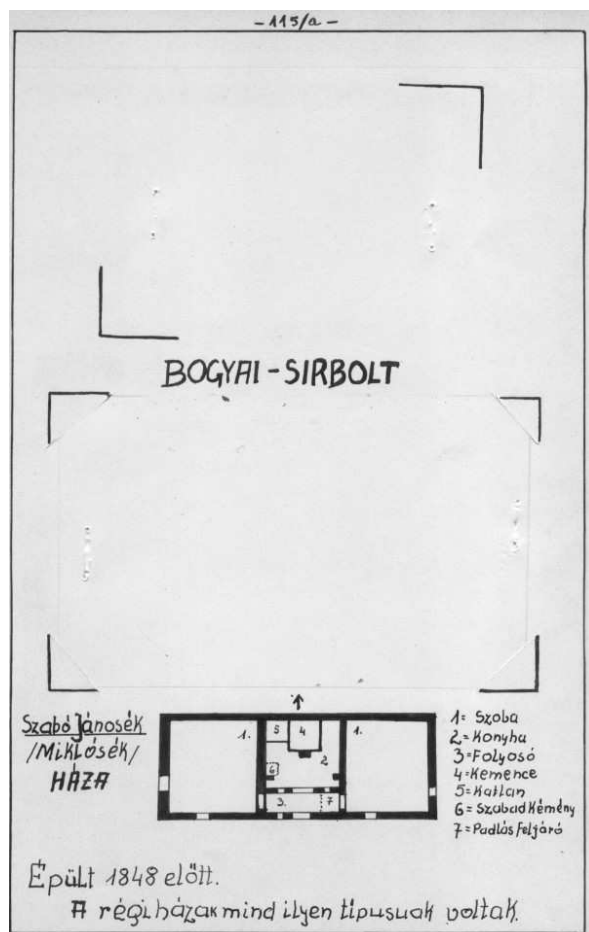
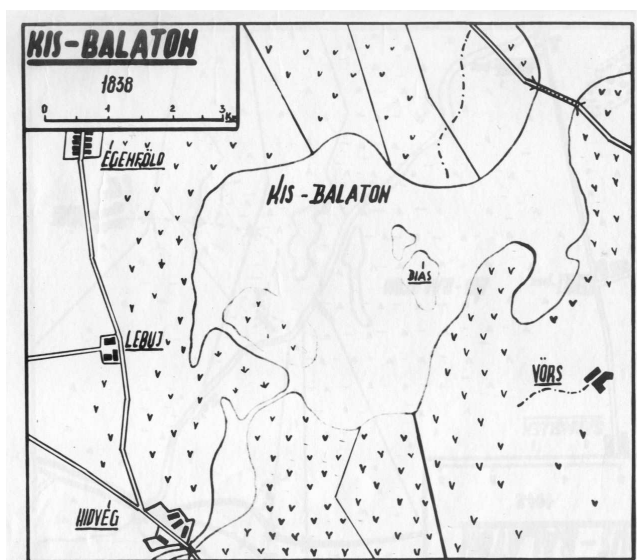


a település és környéke

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

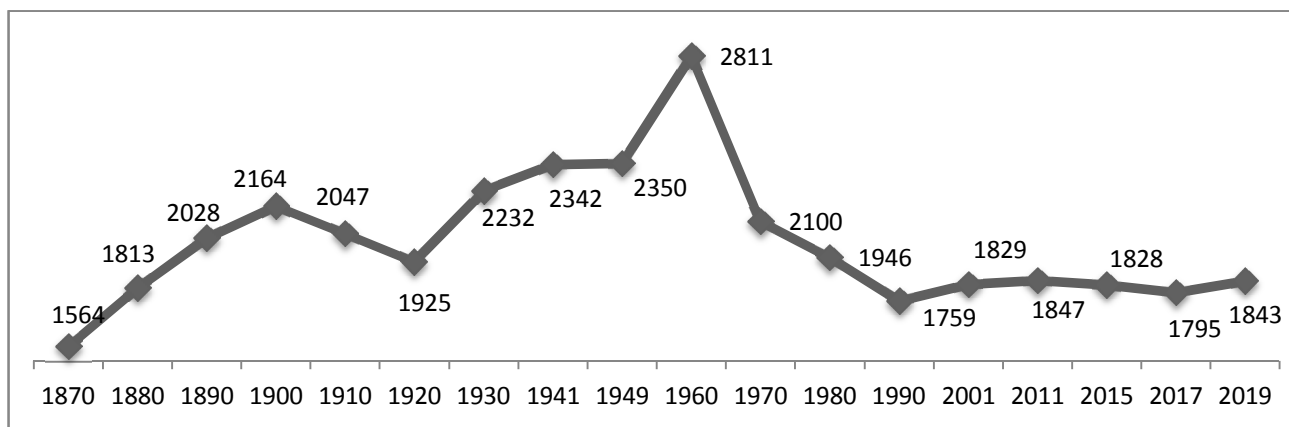
1959-ben alakult meg mindhárom községben a termelőszövetkezet. Sorsukat azonban, mint ahogy a községek sorsát is, az iparosítás, a munkásság (város) kiemelt "megbecsülése" és a centralizáció - mint ideológiai vetületek - irányítják. Így következik be, hogy 1971-ben a sármelléki Biztos Jövő TSZ-t egyesítik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

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

(forrás: Sármellék Község honlapja)

2.7.2. a település társadalma

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



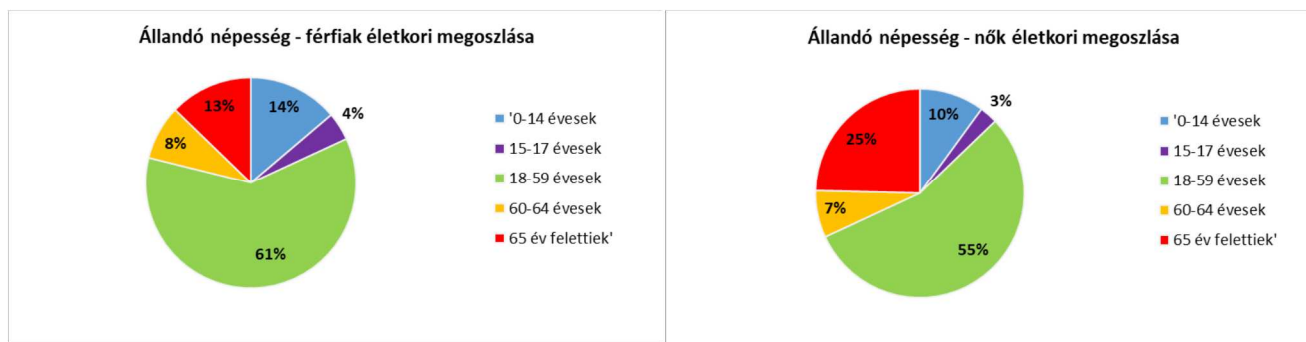
népességszám alakulása az 1870-es évektől napjainkig

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

A rendszerváltást követő időszakban a falu népességszáma csak minimálisan (*nagyjából 100 fő*) mozgott, alapvetően lassan növekvő értéket mutat 1750-1850 között. 2019-ben a népességszám 1843 fő, a népsűrűség 52 fő/km².

2.1. számú táblázat - Állandó népesség összetétele nemek és korcsoportok szerint (a 2016-os év adatai)					
Korcsoport	Fő			Az állandó népességből a megfelelő korcsoportú nők és férfiak aránya (%)	
	Férfiak	Nők	Összesen (TS 0301)	Férfiak	Nők
Állandó népesség száma (férfiak TS 0300, nők TS 0302)	861	934	1 795	47,97%	52,03%
0-2 évesek (összes száma TS 0305, aránya TS 0316)			32		
0-14 éves (férfiak TS 0306, nők TS 0307)	119	94	213	6,63%	5,24%
15-17 éves (férfiak TS 0308, nők TS 0309)	37	26	63	2,06%	1,45%
18-59 éves (férfiak TS 0310, nők TS 0311)	523	516	1 039	29,14%	28,75%
60-64 éves (férfiak TS 0312, nők TS 0313)	72	68	140	4,01%	3,79%
65 év feletti (férfiak TS 0314, nők TS 0315)	110	230	340	6,13%	12,81%
Forrás: TeIR, KSH-TSTAR					

A fenti táblázatban nyomon követhető a település állandó lakóinak nem és kor szerinti megoszlása. Látható, hogy a nők aránya minimálisan magasabb, mint a férfiaké, továbbá az, hogy legnagyobb arányban a 18-59 éves korosztály van jelen a településen, akik az aktív korúak. Elmondható, hogy a 18 évnél fiatalabbak kevesebben vannak, mint a 60 év feletti, így előregedő népességű a település.



Látható, hogy nagy arányban vannak a 65 év feletti nők a településen. Az aktív korúak közül a férfiak aránya magasabb, mint a nők aránya.

3. számú táblázat - Öregedési index			
Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő) (TS 0328)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő) (TS 0327)	Öregedési index (%)
2012	351	232	151,29%
2013	351	241	145,64%
2014	354	233	151,93%
2015	348	221	157,47%
2016	340	213	159,62%
2017	349	227	153,74%
Forrás: TeIR, KSH-TSTAR			

A fenti táblázat alapján látható, hogy Sármelléken a születések száma alulmarad az elhalálozások számától, ez az öregedési index növekedését eredményezi.

A belföldi vándorlások arányát a következő táblázat mutatja az elmúlt évtized adatai alapján. Elmondható, hogy a belföldi vándorlások egyenlege a településen pozitív volt, mely a település növekvő vonzerejét mutatja.

4. számú táblázat - Belföldi vándorlások				
Év	Állandó jellegű odavándorlás (TS 0601)	Elvándorlás (TS 0600)	Egyenleg	Állandó oda-, és elvándorlások különbségének 1000 állandó lakosra vetített száma (TS 0602)
2012	44	44	0	
2013	51	31	20	10,9
2014	57	28	29	15,86
2015	61	52	9	5
2016	74	53	21	11,7
2017	72	26	46	25
Forrás: TeIR, KSH-TSTAR				

A természetes szaporodás mérlegét az élveszületések és a halálozások száma adja. A vizsgált időszakban a halálozások száma meghaladja az élveszületések számát, így a természetes szaporodás negatív mérleget mutat.

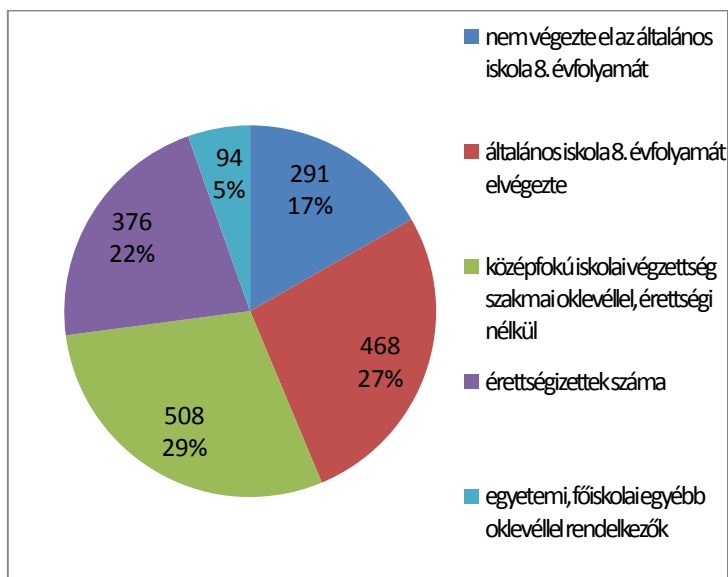
5. számú táblázat - Természetes szaporodás			
Év	Élveszületések száma (TS 0701)	Halálozások száma (TS 0702)	Természetes szaporodás (fő)
2012	14	32	-18
2013	11	33	-22
2014	11	36	-25
2015	12	47	-35
2016	10	43	-33
2017	18	39	-21
Forrás: TeIR, KSH-TSTAR			

A 2011-es népszámlálás adatait tekintve elmondható, hogy nemzetiségek szempontjából a cigány népesség száma emelkedik ki, mely 61 fő. Ezt követi a német nemzetiség, mely 34 fő. Ezen túl 5 fő román, 4 fő orosz, 4 fő arab és 3 fő egyéb nemzetiségű személy élt a faluban 2011-ben.

A településen élők vallási hovatartozását vizsgálva a következő táblázatban szereplő adatok szerint oszlanak meg a 2011-es adatok alapján.

római katolikus népesség	1308 fő
ateista népesség	7 fő
nem válaszolók	338 fő
református népesség száma	31 fő
evangélikus népesség	21 fő
más vallási felekezethez, közösséghez tartozók száma	14 fő
vallási közösséghez, felekezethez nem tartozók száma	123 fő

Sármellék község esetében az iskolázottsági, képzettségi adatokat a következő táblázat szemlélteti. Elmondható, hogy a településen legnagyobb arányban azok vannak, akik középfokú oklevéllel igen, azonban érettségivel nem rendelkeznek. Az ő számuk 508 fő. Ezt követi a nyolc általános iskolai évfolyamot elvégzettek, akik 468-an vannak a településen. Érettségivel 376-an rendelkeznek, míg azok száma, aki egyetemi, főiskolai oklevéllel is rendelkezik 94 fő, mely a település lakosságának 5%-a. 291 fő nem végezte el az általános iskola 8. évfolyamát sem, mely a település 7 évnel idősebb lakosságának 17%-a.



A következő táblázat alapján látható a település munkanélküliségi rátája, mely a vizsgált időszakban csökkenő tendenciát mutat. A 2020-as adatok ismét emelkedést mutatnak a munkanélküliségi adatokban, mely a járvány miatti gazdasági visszaesést jelzi.

3.2.1. számú táblázat - Munkanélküliségi ráta nemek szerint									
Év	15-64 év közötti állandó népesség (fő)			Regisztrált munkanélküli/nyilvántartott álláskereső száma (fő)					
	Férfi (TS 0803)	Nő (TS 0804)	Összesen	Férfi (TS 0801)		Nő (TS 0802)		Összesen	
	(TS 0803)	Fő	Fő	Fő	%	Fő	%	Fő	%
2012	622	622	1 244	62	9,9%	51	8,2%	113	9,1%
2013	622	613	1 235	58	9,4%	55	8,9%	113	9,1%
2014	629	613	1 242	39	6,2%	46	7,4%	84	6,8%
2015	633	599	1 232	29	4,5%	25	4,2%	54	4,4%
2016	632	610	1 242	24	3,8%	31	5,1%	56	4,5%
2017	651	615	1 266	25	3,8%	25	4,0%	50	3,9%
Forrás: TeIR, Nemzeti Munkaügyi Hivatal									

Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A településen etnikai jellegű konfliktusok nincsenek jelen.

Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

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

Ezen programok anyagi vonzatait anyagilag támogatja az önkormányzat.

2.7.3 a település humán infrastruktúrája

Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

Sármelléken általános iskola, óvoda és bölcsőde is működik.

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

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

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

Esélyegyenlőség biztosítása

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

„Fontos számunkra, hogy Sármellék a jövőben se jusson a mélyszegénység által sújtott települések sorsára, és az esetleges mélyszegénységben élők száma folyamatosan csökkenjen.

Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek oktatását, nevelését, ezért olyan iskolára van szükség a településen, amelynek befejezésével egyenlő esélyekkel indul bármely középiskola felvételizőivel, majd képességei alapján boldoguljon önállóan a felnőtt életben. A boldogulást, tudás megszerzését nem befolyásolhatja a szülők anyagi helyzete. Célunk, hogy a családok számára ne legyen a gyermekvállalás velejárója a szegénység.

Folyamatosan odafigyelünk az idősek biztonságára, megbecsülésük erősítésére, egészségük védelmére.

Elengedhetetlennek tartjuk a családtámogatási rendszer, személyre szabott szociális ellátó rendszer működtetését, hogy megkönnyítsük a gyermekvállalás, gyermeknevelés gondjait, a nők elhelyezkedési esélyeit.

Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élőkre. Az akadálymentesítésnél elvünk az, hogy minden, ami jó a fogyatékossgal élő embertársainknak, az jó a kismamáknak, egészségügyi problémákkal küzdőknek, nehezen mozgó idősöknek egyaránt.”

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

2.7.4. a település gazdasága

A település gazdasági súlya, szerepköre

A földrajzi és természeti környezetéből következően mezőgazdaság és a turizmus jellemző gazdasági ágazat. Gazdaságilag fajsúlyos tényező a településen megtalálható repülőtér is, mely nemzetközi kapcsolatot biztosít a település számára.

A repülőtér területe a két önkormányzat közös tulajdonában áll. A területen működő repülőtér üzemeltetője az állami (2020. augusztusától) tulajdonban álló Hévíz-Balaton Airport Kft. Mindennek megfelelően a repülőtér fejlesztése közvetlenül nem a településeknek áll érdekében, azonban közvetetten a Sármellék és Zalavár települések fejlődéséhez is hozzájárulhat a jövőben.

A repülőtér forgalmát döntő többségben utasforgalom adja, melynek elsődleges kapcsolata Németország. A repülőtér termináljában kávézó, duty-free shop, utazási irodák, járműbérleti lehetőség, taxi érhető el.

Elmondható, hogy a repülőtér üzemeltetése a jelenlegi formában nem gazdaságos, sőt, veszteséges. Annak érdekében, hogy a repülőtér önálló gazdálkodási egységként működhessen, elengedhetetlenek a fejlesztések, valamint az utasforgalom és teherforgalom növelése.

A repülőtér katonai múltjából következően a terület nagy része kerozin és gázolaj által erősen szennyezett. Ebből következően a terület hasznosítását megelőzően kármentesítést kell végezni, mely a repülőtér északkeleti részén, a 05/11 és a 047/14 hrsz.-ú telekre vonatkozóan megtörtént.

A repülőtér környezete jelenleg alulhasznosított barnamezős terület, mely gazdasági célra több szempontból is alkalmas. A repülőtér közelsége egyrésztől gazdasági kapcsolatot jelent, másrésztől a repülőgép forgalom közvetlen közelsége egyéb hasznosítást jelentősen korlátoz. Elmondható továbbá, hogy a terület közlekedési kapcsolatainak fejlesztése folyamatban van. Bár a jelenlegi úthálózat csak a terület lakott területen keresztül történő megközelítését teszi lehetővé, a tervezett M76-os gyorsforgalmi út, illetve az arról a reptérhez bekötő út tervei elkészültek. Az út jövőbeni kialakulása hozzájárulhat a terület gazdasági fejlődéséhez.

A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A térség természeti adottságaiból adódóan a jellemző gazdálkodási tevékenység a szántóföldi növénytermesztés, kis mértékű a kertgazdálkodás, gyümölcsstermesztés és a szőlészet, borászat.

A településen három vendéglátó egység működik, kézműves egyesületek vannak jelen. Turisztikailag fontos a Kis-Balaton, mely kiépített túraútvonalakkal, tanösvényekkel várja az ide látogatókat.

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

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

Kereskedelem

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

Szépségipar

Eszti kozmetika

Rendezvényszervezés

MI-HO PROTOKOLL KFT.

Vendéglátás

Piros Hetes Presszó
Sport Presszó
Castello Pizzéria

Egészségügy

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

Kézművesek

Angyalok Sütödéje
Cajon Stúdió
PupariumArt

Mezőgazdasági termelő

Kálóczi László

Növénytermesztés, szőlészet, borászat

Kárász Tibor
Égenföld – Tüskevár Kft.
Goldavis Baromfikeltető Kft.
Páhok Trans Kft.

Repülőtér

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

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

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

2.7.5. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere, településüzemeltetési szolgáltatások

Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Sármellék a Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozik.

A településnek szüksége van pályázati lehetőségek felkutatására, a lehetőségek és a meglévő anyagi források nagyobb mértékű kihasználására. A nagyobb összegű pályázatok megírása megbízások keretében belül történik, a kivitelezésekben és elszámolásokban 2 fő önkormányzati munkatárs segít.

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

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az önkormányzat a Hévíz Térsége Önkormányzati Területfejlesztési Társulás tagja.

A településen található repülőtér szempontjából vannak kiaknázatlan lehetőségek. A repülőtér fejlesztése, illetve az akörül tervezett gazdasági területek kialakítása nagyban hozzájárulhat a település turisztikai és gazdasági fejlődéséhez. A fejlesztés megvalósítása érdekében pályázati forrás felhasználására törekszik az önkormányzat.

Az idegenforgalom a település azon ágazata, ahol vannak kiaknázatlan lehetőségek. Ki lehet használni azt, hogy a település környékén sok turisztikai célpont van, melyek egyre népszerűbbek a külföldi lakosság számára, s jó ütemben fejlődik a belföldi turizmus is. A település turisztikai kínálatát szélesíteni kell annak érdekében, hogy a településen ne csak átmenő forgalom alakuljon ki, hanem megtartó képességgel is rendelkezzen. A turisztikai kínálatot az igényeket figyelembe véve egyre szélesíteni kell, ahol a településnek meg kell találnia, illetve ki kell alakítania saját arculatát és tovább kell fejlesztenie a turisztikai vonzerejét. A turisztika fontos azért is, mert munkahelyteremtő és -megtartó képessége is jelentős lehet. Kiemelten kell kezelni azokat a fejlesztéseket, melyek turisztikailag is kiemelkedő jelentőséggel bírnak, vonzerőt jelentenek. Érdemes az idegenforgalmi megítélés szempontjából fontos közterületeken megfelelő pihenőhelyek kialakítása (pad, asztal, szeméttároló edény), a meglévők állagmegőrzése. Támogatni kell az idegenforgalmat, illetve a település látogatottságát, ismertségét segítő rendezvényeket, biztosítani kell azt, hogy a rendezvények időpontja, programja a megyei lapban megjelenjen, a honlapra felkerüljön.

A gazdasági fejlődés érdekében olyan szabályozást kell kialakítani, mely elősegíti a gazdasági vállalkozások megtelepedését figyelembe véve a környező természetvédelmi értékek védelmét, valamint a területrendezési tervek Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szabályozásából adódó korlátozásokat. A gazdasági fejlesztések elősegítése érdekében a repülőtér környezetében gazdasági területek kijelölését tervezi az önkormányzat.

Gazdaságfejlesztési tevékenység

A területi fejlődés érdekében létrehozták a Hévíz térsége Önkormányzati Területfejlesztési Társulást, melynek Sármellék is tagja. A település vonatkozásában a társulás fejlesztési koncepciója elsődlegesen a repülőtér fejlesztésére koncentrál, mint fejlesztési cél.

Az önkormányzat fejlesztési tevékenysége a gazdaság fejlesztése érdekében pályázati források kihasználásával gazdasági területek kialakítása. Ez a tervezettek szerint a repülőtér mellett jelölendő gazdasági területek infrastruktúrájának kiépítése, mellyel elősegítik a gazdasági vállalkozások megtelepedését.

Foglalkoztatáspolitikai

Sármelléken a település méretéhez képest átlagos mennyiségű álláslehetőség nyílik az emberek számára. A település tapasztalatai szerint a munkaerő-piacra jutás fő akadályai az alacsony iskolázottság, illetve a tartós munkanélküli létből adódó motivációs problémák.

A településen 18 korlátozott felelősségű társaság rendelkezik székhellyel, vállalkozások számát tekintve ez a szám 266. *(forrás: teir.hu, 2019-es adatbázis)*

Az Önkormányzat, mint közfoglalkoztató is kiveszi a részét a gazdasági életből. A közmunkaprogram központi költségvetésből finanszírozott, célja a tartósan álláskeresőket szakmailag irányított munkavégzésének elősegítése és egyben ezen foglalkoztatottak fokozatos visszavezetése a munka világába. A közfoglalkoztatás jelentős szerepet tölt be az álláskeresőket jövedelmi helyzetének stabilitásában. E település a közmunkaprogramok révén is szerepet tud vállalni a helyi lakosok foglalkoztatásában. A településen a 2019-es adatok alapján 13 fő közfoglalkoztatott van jelen.

Hátrányos megkülönböztetés a foglalkoztatás területén a településen nem tapasztalható.

A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében az Önkormányzat segíti a helyi vállalkozásokat, valamint az idegenforgalommal érintett vállalkozókat. Segíti a helyi gazdaság megerősödését, a közszolgáltatások megtartása révén munkahelyet teremt és tart fenn a köztisztviselők, közalkalmazottak foglalkoztatásával, aktívan részt vesz a munkaadók és munkavállalók igényeinek közvetítésében, ehhez a hirdetési lehetőséget biztosít, együttműködik az illetékes munkaügyi kirendeltséggel.

A helyi vállalkozásokkal kapcsolatos elképzelések megvalósítása azért fontos feladat, mivel a vállalkozások közvetve-közvetlenül a település fejlődését segítik, munkahelyet teremtenek, adóbevételekhez juttatják az Önkormányzatot.

Lakás- és helyiséggazdálkodás

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

Sármellék település rendelkezik 7 db önkormányzati bérlakással, azonban sem szociális lakásállománnyal, sem egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlannal sem.

Sármellék település közigazgatási területéhez tartozik zártkerti terület, mely területeken egyre több család él életvitelszerűen. E zártkerti területeken a villamos energia ellátás megoldott, azonban a többi alapvetőnek számító közműhálózat, mint a víz, szennyvíz elvezetés, illetve a gáz nem áll rendelkezésre. Az itt lakók számára a települési szolgáltatások könnyebb elérése érdekében az úthálózat javítása szükséges.

Intézményfenntartás

Az Önkormányzat közigazgatási feladatait a Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal látja el (2013. január 1-től a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 84 § (1) bekezdésben meghatározott feladataik ellátására közös önkormányzati hivatalt hoznak létre).

Az óvoda, a bölcsőde, az iskola és a polgármesteri hivatal működtetése önkormányzati tulajdonú ingatlanokban történik. A Gondviselés Háza Sárga Rózsa Időskorúak Otthona a Máltai Szeretetszolgálat fenntartásában működik.

Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ 2. pontja alapján a feladat: „2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);”

A település a településüzemeltetési szolgáltatásainak eleget tesz. A zöldterületek, temető karbantartását vállalkozó végzi, a belterületi árkok karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik.

Az okos városról a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az alábbiak szerint rendelkezik:

2. § 5a. okos város: olyan település, amelyik az integrált településfejlesztési stratégiáját okos város módszertan alapján készíti és végzi;

5b. okos város módszertan: települések vagy települések csoportjának olyan településfejlesztési módszertana, amely a természeti és épített környezetét, digitális infrastruktúráját, valamint a települési szolgáltatások minőségét és gazdasági hatékonyságát korszerű és innovatív információtechnológiák alkalmazásával, fenntartható módon, a lakosság fokozott bevonásával fejleszti.

A település az „okos város” módszertan alapján készült dokumentummal nem rendelkezik.

2.8. A táji és természeti adottságok vizsgálata

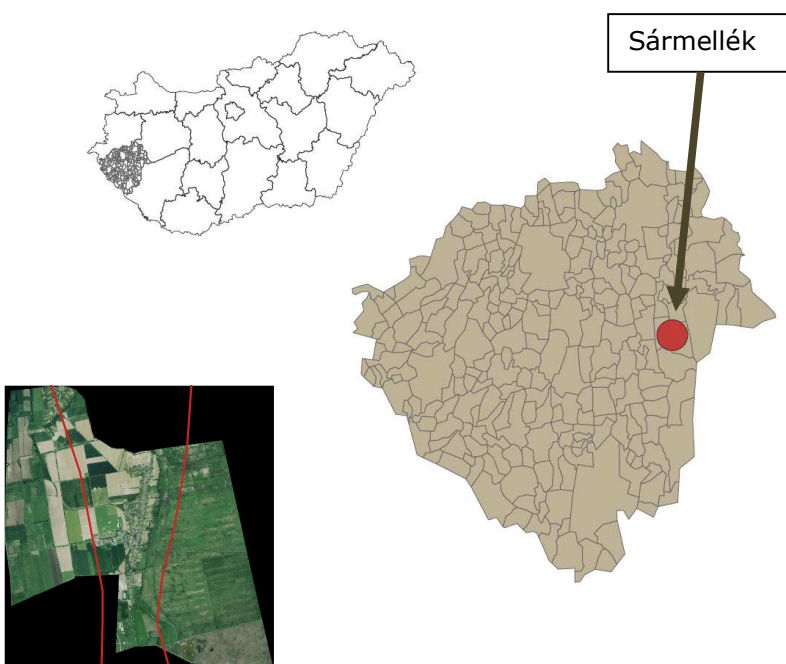
2.8.1. Természeti adottságok

a település elhelyezkedése

Sármellék község az ország dél-nyugati részén, Zala megye keleti területén helyezkedik el.

Sármellék a Dunántúli-dombság földrajzi nagytájon helyezkedik el a Balatontól nyugatra. E nagytájon belül a Balaton-medence középtáj területéhez sorolható. A középtájon belül több kistájhoz tartozik a település közigazgatási területe.

A település nyugati része a Kis-Balaton-medence kistájhoz tartozik, középső területei a Zalavári-hát kistájhoz, míg keleti része az Alsó-Zala-völgy területéhez. A kistájak határvonalai a településen belül a jobb oldali térképen láthatók piros színnel jelölve.

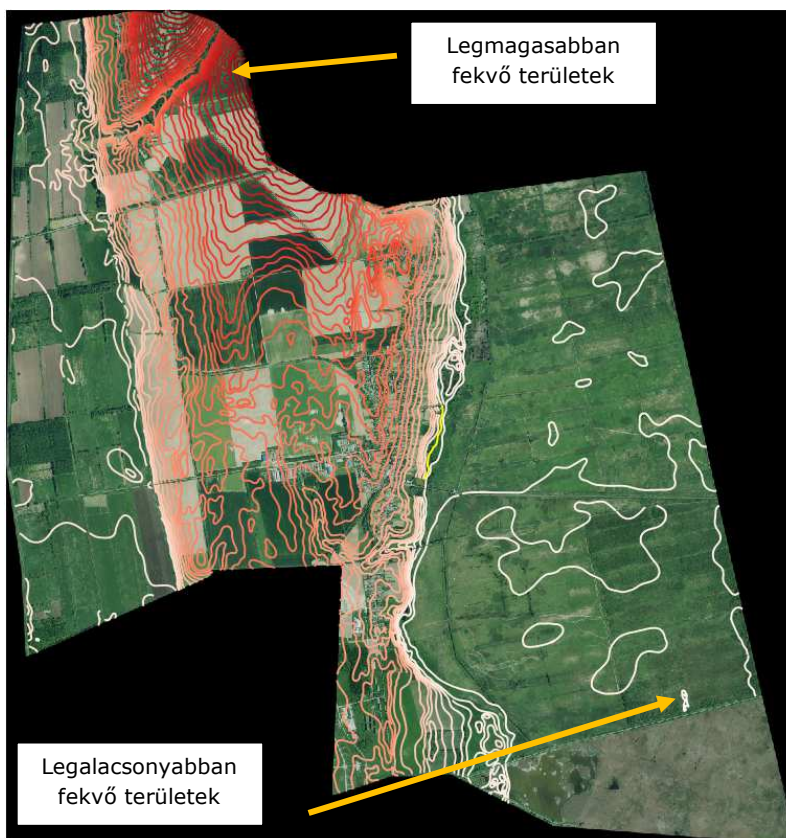


a település elhelyezkedése

domborzati viszonyok

A település középső részein halad keresztül a Zalavári-hát, e magasan fekvő területen alakult ki a település. E területek a Balaton legnagyobb kiterjedésének idejében is szárazon voltak. A magaslat területétől keletre és nyugatra alacsonyabban fekvő területek találhatóak, melyeket egykor a Balaton részeként víz borított.

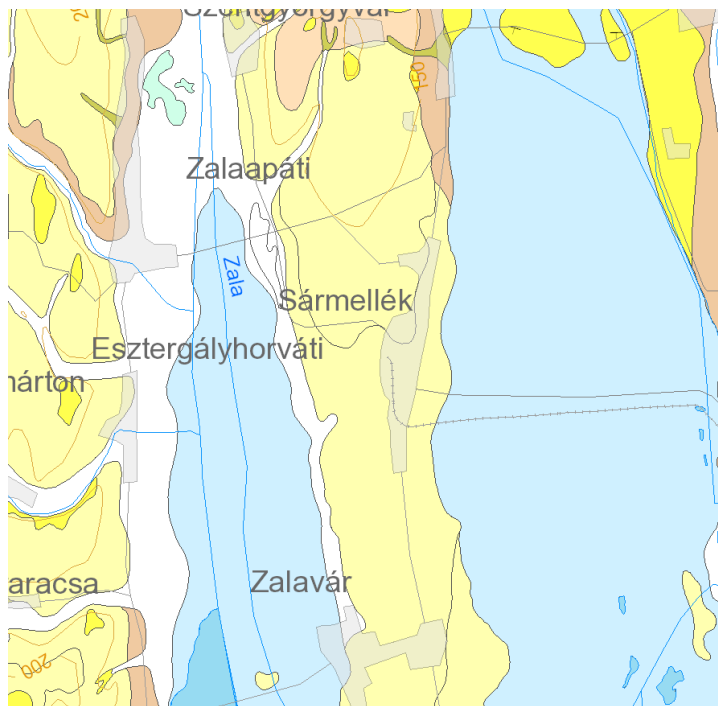
A település legalacsonyabban fekvő területei a keleti településrészen helyezkednek el, a Kis-Balaton területének részét képezik. E területek tengerszint feletti magassága 104 méter. A legmagasabban fekvő területek a település észak-nyugati részén helyezkednek el, e területek magassága tengerszint felett 170 méter. A település közigazgatási területén belül így nagyjából 66 méter szintkülönbség tapasztalható.



földtani adottságok

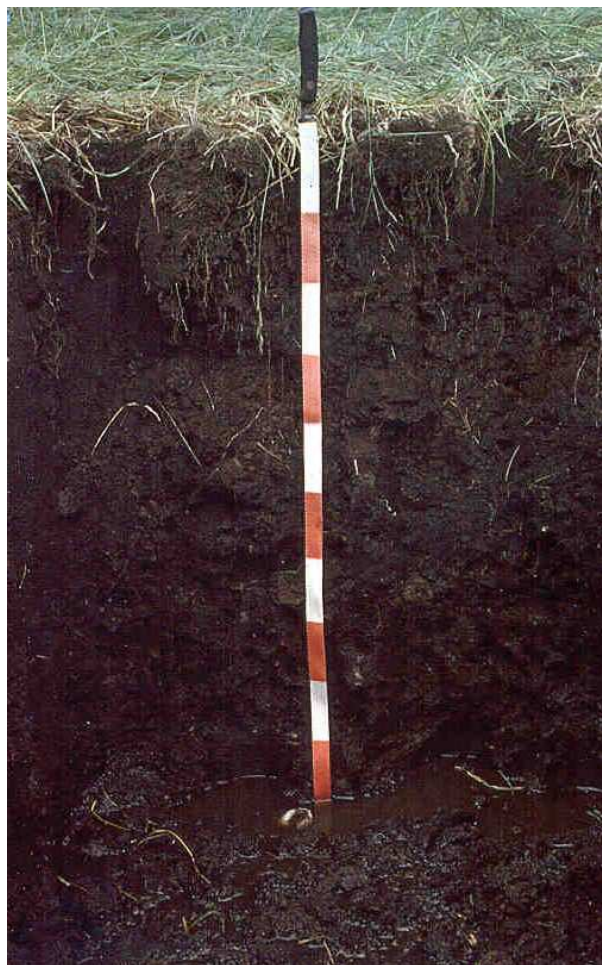
A terület a Balaton-vonaltól északra fekszik, a medencealjazatot triász és kréta karbonátos kőzetek és devon-szilur metamorfok alkotják. Átlagosan 15-20 méter vastag pleisztocén-holocén üledék, lösz tölti ki a völgyi síkságot, mely a Kis-Balaton területén az óhalocénban rossz lefolyású, mocsaras, zsombékos, tőzeglápos süllýedékké alakult át.

felszíni földtani térkép
(MBFSZ térkép alapján)



talajtani jellemzők

Sármellék a Zalavári-hát kistáj déli részén helyezkedik el, mely az észak-déli irányba lejtő terület alacsonyabban fekvő része. A löszös talajképző kőzetek túlnyomórészt barnaföldek, csernozjom barna erdőtalajok és agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek. Az egykori vízzel borított területek ma is tőzeges-lápos jellegűek. Ennek megfelelően e területeken lápos réti talajok és síklápi talajok fordulnak elő. E talajoknak a lápvilág természeti értékeinek megtartásában jelentősége, mivel megszűrik a Balatonba folyó vizeket. Ezek a lápos réti talajok agyagos vályog mechanikai összetételűek, erősen savanyúak. A nyugati településrészekeken gyengén savanyú tőzeg - láp - kotu talajok jellemzőek.



Rétláp-talaj, Kis-Balaton
(forrás: <https://www.unimiskolc.hu/~ecodobos/ktmcd1/lap/lap.htm>)

Éghajlat

Sármellék község a mérsékelt nedves - mérsékelt hűvös és a mérsékelt hűvös - mérsékelt száraz éghajlati zónák határán helyezkedik el. Az évi középhőmérséklet 9,8-10,3 °C körül alakul. Nyáron a legnagyobb meleg átlagos hőmérséklete meghaladja a 33 °C, míg a téli időszakban ez -16°C körülre csökkenhet. Az évi napsütéses órák száma átlagosan 1950-2000 óra, melyből a nyári időszakra 790 óra jut. A település a mérsékelt nedves és mérsékelt száraz éghajlat határán helyezkedik el, már-már nedvesnek mondható. Az évi átlagos csapadék mennyisége 680 mm, melynek több mint fele a nyári időszakban esik le. A leggyakoribb szélirány az északi, az átlagos szélesség 2,5-3 m/s.

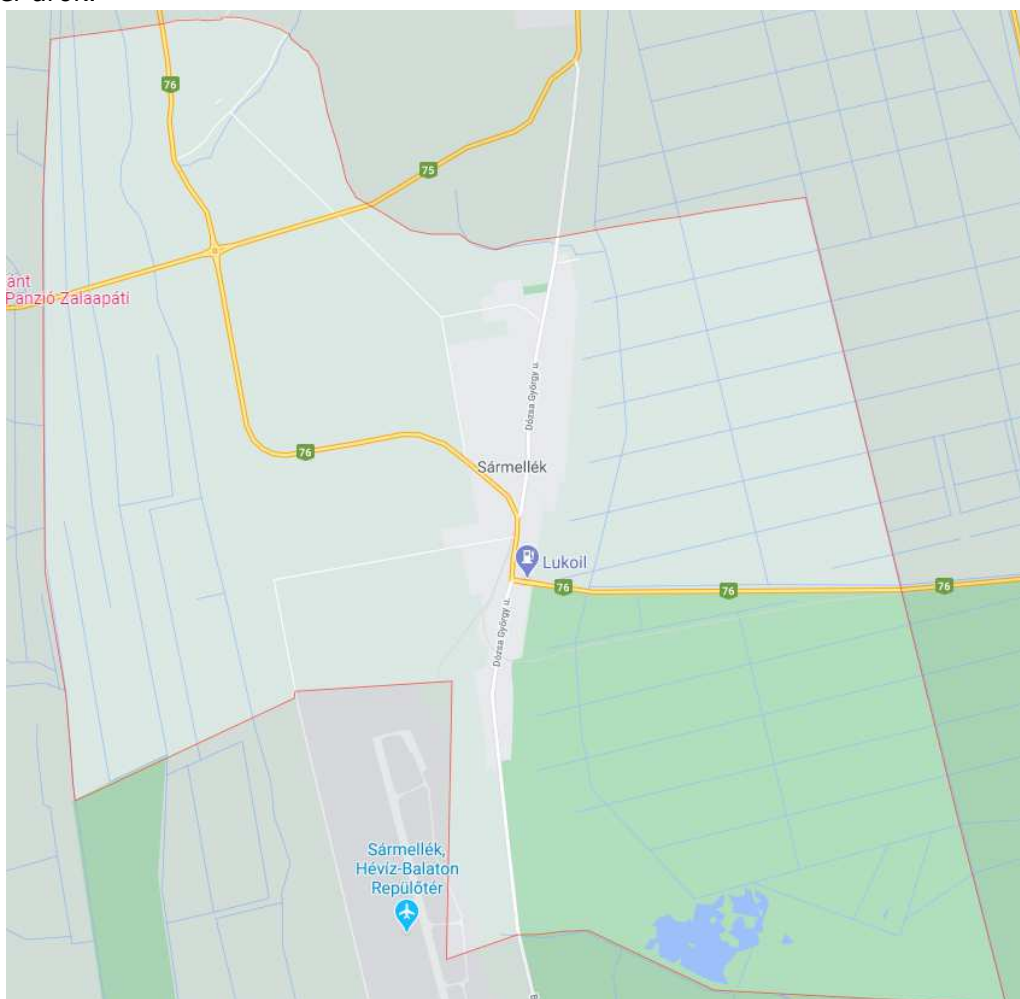
vízrajz

felsővízi vizek

Sármellék község közigazgatási területe a Zala vízgyűjtő területéhez tartozik, mely a település nyugati közigazgatási határa mentén folyik. A településtől délre található Kis-Balatonon keresztülhaladva a Zala végül a Balatonba torkollik, így a település vízgyűjtője a Balaton. Mindenképpen megemlítené, hogy a terület egykor a Balaton szerves részét képezte.

A Dózsa György utcájától keletre, így a település majdnem fele a Kis-Balaton északi részét képezi. E területeken időszakos vízborítás található -mocsaras településrész mely egykor a Balaton részét képezte. A terület keresztirányú csatornákkal sűrűn átszőtt, a legjelentősebb csatornák a Kenderáztató-csatorna, a Nyugati-főcsatorna, Északi-keresztcsatorna, Keszthelyi-határárok, Déli-keresztcsatorna.

A település nyugati területein a Zalával párhuzamosan több vízfolyás is található, ezek a Kis-Zala és a Mekenyei-árok.



a település vízrajzi térképe

felszín alatti vizek

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

élővilág: növényzet és állatvilág

potenciális vegetáció

A település területének potenciális vegetációját alapvetően erdőterületek alakítják, mely az ember tájformáló tevékenységét megelőzően volt jelen a területen. A település potenciális vegetációját a Zólyomi-féle potenciális vegetáció térkép alapján rekonstruálhatjuk.

A potenciális vegetáció térkép alapján a településen a potenciális vegetációt illír jellegű gyertyános-tölgyesek, illetve rétlápok láperdőkkkel alkotják. A lenti térképen előbbit zöld, utóbbit vörös árnyalat jelöli.



potenciális vegetáció térkép dr. Zólyomi Bálint munkája alapján

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

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

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

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

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

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

A lebegő és gyökerező hínártársulások főbb jellemzői



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

Társulásalkotó növény a felszínen lebegő vízidara, ami erősen ki van téve a vízmozgásoknak és a szél játéknak. A békatutaj és a tuskés levelű kolokán, amelyek rendszerint a vízparti zonáció két külön zónáját képezik. A külső, többnyire nádasok szegélyében

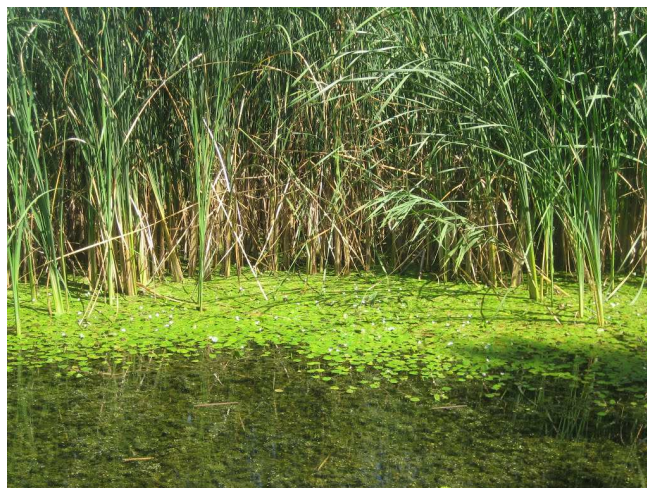
kialakuló, sekélyebb vizű zónát a békatutaj, a belső, mélyebb zónát a kolokán alkotja.

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

A nádasok főbb jellemzői

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

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



Zsombéksásosok és nem zsombékolómagassás rétek jellemzői

A zsombéksásosok a „szárazföldi” és a vizes fázis növényzetének kisléptékű mozaikját alkotja. A „szárazföldi” fázist a vízből kiemelkedő zsombékok alkotják, míg a zsombékok közötti vizes fázist a semlyékek képezik. A zsombékok tetején a nádas és a láprétek növényeit találjuk (pl. réti fűzény; tőzegrótya stb.) de gyakran szárazföldi gyomnövényeket is. A semlyékekben almerült vízinövényeket (pl. tócsagaz, rence stb.). Leggyakoribb zsombékképző a zsombéksás.

A magassás réteket sűrű növéssű sásfajok

alkotják rendszerint egy helyen egy faj egyeduralkodó, leggyakoribb társuláskötő faja a mocsári sás vagy a parti sás.

Az élőhelyre jellemző fajok: mocsári gólyahír; réti kakukktorma; sárga nőszirm.

A Kis-Balatonon a nádas mellett ez a másik legelterjedtebb élőhelytípus.



A mocsárrétek jellemzői

A mocsárrétek mindeneelőtt abban különböznek a láprétektől, hogy alacsonyabb talajvízszintjük miatt levegőellátottságuk jobb, és így nem képződik bennük tőzeg. Nyáron a lápréteknél mélyebben kiszáradnak. A láprétekkel ellentétben kevés moha fordul elő bennük. Nedvességkedvelő fajok jellemzik ezt az élőhelyet: őszi vérfű; fekete nadálytő; mocsári sás; parti sás; réti boglárka; közönséges lizinka; mocsári aszat; réti kakukkszegfű, valamint a védett növények közül: sárga nőszirm; mocsári kosbor;

agárkosbor; vitézkosbor; hússzínű ujjaskosbor; széleslevelűujjaskosbor; vitézvirág; pókbangó (fokozottan védett faj). Elsősorban a peremterületeken jellemző.



Kaszálók - legelők

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

Láperdők és fűzligetek

Termőhelyei gyakran kerülnek víz alá, sőt néha egy-két hónapos elárasztást is kénytelen elviselni. Talajuk öntéstalaj, mely szinte mindig nedves. Lombkoronaszintjük jól záródik, 20-30 m magas. Uralkodó fafaja a fehér fűz, melyhez időnként törékeny fűz is vegyül. A cserjeszint igen fejletlen, néha hiányzik is. Gyepszint ezzel ellentétben fejlett, nedvességkedvelő, ligeterdei fajokkal. A mocsári, láptalajokon, állóvizek és nedves rétek zsombékosain a megtelepedő fűz, nyír, éger cserjéssé, erdővé alakítja át a területet, és kifejlődnek a fűzlápok.



Hazánkban a láperdők

maradványjellegűek, sok érdekes növényfajt rejtene, védendő. Jellemző védett fajok a békakonty, kardos madársisak, szártalan kankalin, tavaszi tűzike, madárfészek kosbor, piritógyökér, csillagvirág.

2.8.2. Tájhasználat, tájszerkezet

2.8.2.1. Táj történeti vizsgálat

A település múltja egy korábbi fejezetben már ismertetésre került, jelen fejezet a tájhasználat történeti változásaira összpontosít. A tájhasználat változásainak nyomon követése a történelmileg hiteles korabeli katonai és kataszteri térképek segítségével történik. A táj történeti vizsgálatot a katonai térképek elemzésével végeztük. Ezen térképek adatai nem pontosak, azonban a térképek jelzéseiből következtetni lehet az egyes területek hasznosítására.

A vizsgálat során az alábbi katonai és egyéb térképek kerültek felhasználásra:

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

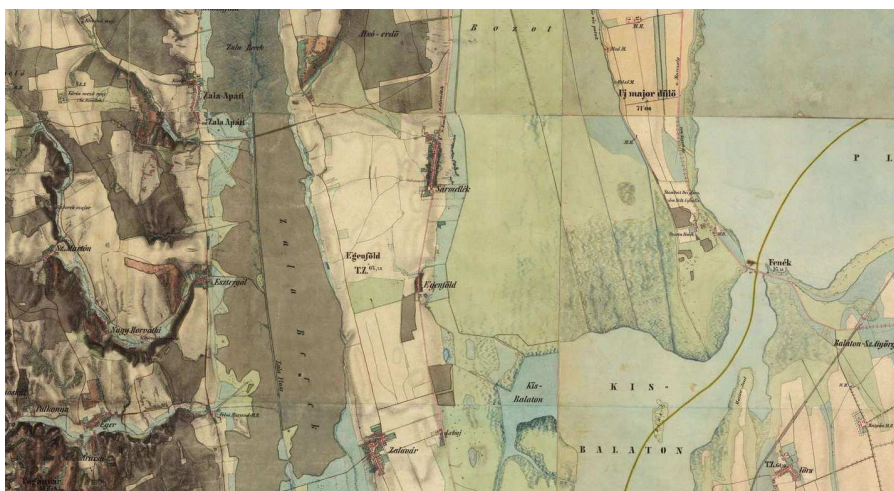
A település táji arculata a török időkig nem változott jelentősen, azonban a török dúlások, fosztogatások elnéptelenedett területeket hagytak maguk mögött. A törökök kiűzését követően fokozatosan tért vissza az élet a területre.

Első katonai felmérés, 1787



Az első katonai felmérésen látható, hogy Sarmellék település ebben az időben még két különálló településrészről állt, Sarmellékből és Égenföld településekből. A térképen látható a Balaton akkori kiterjedése, illetve a mellette elterülő mocsara, nádas terület is. E terület akkor még egészen a település keleti határáig húzódott, a lakótelkek keleti határáig. A településtől nyugatra található a Zala völgy, melyet az akkori térkép külön jelkulccsal jelöl. A térkép jelöli a domborzati viszonyokat is, melyből jól kivehető a Zalavári-hátság domborulata. Területfelhasználás szempontjából elmondható, hogy a település nagy része mocsaras, vizenyős terület, mely mezőgazdasági művelésre alkalmatlan volt. A terület egy részét ugyanakkor hasznosították, úgynevezett pákászok járták a területet és gyűjtötték a terület nyújtotta javakat. A település északi és déli részén néhány erdő volt fellelhető.

Második katonai felmérés, 18. század közepe



A második katonai felmérés térképén látható, hogy mindkét egykori településrész területe bővült, nőtt a lakott területek kiterjedése. A Kis-Balaton kiterjedése a korábbi vizsgált térképhez képest jelentősen nem változott, továbbá az erdőterületek is közel azonos módon kerültek jelölésre.

A Zala és a Kis-Balaton területének szabályozását megelőzően az itt élők állattenyésztésből, halászatból, pákászatból és földművelésből éltek. A megtelepedésre a mocsaras területek között húzódó száraz területeket használták. A 18. század végéig nem tettek különbséget a Kis-Balaton és a Balaton között, az összefüggő vízfelszín miatt egységként kezelték.

A Zala szabályozásával már 1773-tól foglalkoztak a megyei gyűlések, melyre a társadalmi-gazdasági fejlődés következtében egyre növekvő igények miatt került sor. Korabeli iratok mutatják, hogy a Zala alsó völgye Kehidától a folyó torkolatáig folyamatos vízelöntésben volt. A folyónak helyenként nem is volt medre, egybeolvadt a lápvilággal. A Zala szabályozása az Alsó-Zala völgy területén kezdődött meg a 19. század közepén.

A Kis-Balaton képe néhány évtized leforgása alatt gyökeresen megváltozott. A mocsarak nagy része vízmentessé vált a Balaton vízszint csökkentésének következtében, eltűntek a berkek. A magaslatokat szántófölddé alakították át. A szabályozással táj arculata és a tájhasználat átalakult, valamint átalakult a lakók életmódja is ennek következtében. A Balaton vízszintjének szabályozására 1863-ban megépítették a Sió-zsilipet, mellyel szabályozni tudták a tó vízszintjét.

Harmadik katonai felmérés, 1887

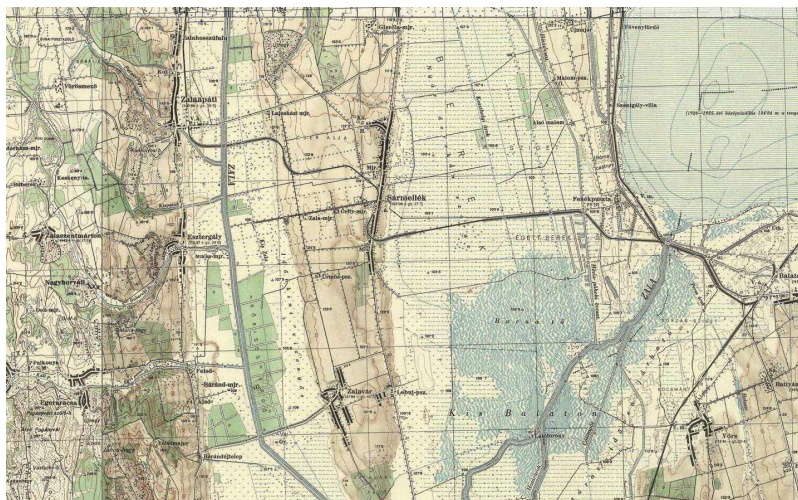


A harmadik katonai felmérés térképein látható, hogy a két településrész tovább bővült. Látható továbbá, hogy megkezdődött a csatornák kiépítése, mely a lápos, mocsaras területek víztelenítését tűzte ki célul. Ezek a csatornázási munkálatok mind a Zalát, mind pedig a Kis-Balaton területét érintik.

A fokozatosan szárazra kerülő Kis-Balaton területén a 19. század második felében ásták ki a Zala medrét Balatonhídvég és Fenékpusztá között. A Kis-Balaton Vízvédelmi rendszer megépítésének kezdetétől a Zala alsó, 20 kilométeres szakasza a vízvédelmi rendszer két tavába, a Hídvégi és a Fenéki tóba került. Így a Zala ekkor nem a Balatonba, hanem a Fenéki tóba torkollott.

A 1920-as években kiépítésre került ezen a szakaszon egy árvízvédelmi töltés, mellyel a Zala árvizeitől teljesen elszakadt a Kis-Balaton élővilága.

Katonai felmérés, 1941



Az 1941-es katonai térképeken nyomon követhető a mocsaras területek tovább lecsapolása, valamint látható a Zala szabályozásának eredménye is. Mind a Zala, mind mellékfolyói gátak közé, csatornába „kényszerült”. Az egykor pangó vízzel borított mocsárvilág területén e térképeken már olyan feliratok láthatók, hogy „nyár derekán száraz”, „időnként vizenyős”, melyek a területek fokozatos kiszáradására engednek következtetni.

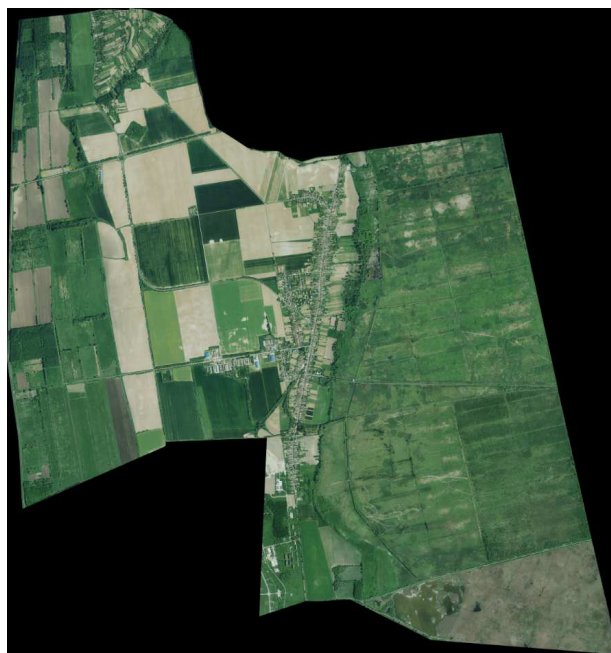
A 20. század második felére a Balaton vízminősége erőteljesen romlott. Ez a romlás olyan mértékűvé vált, hogy halasztást nem tűrően cselekedni kellett. Mivel a Zala vizét a szabályozások által különválasztották a Kis-Balaton mocsárvilágától, nem volt, ami megszűrje azt. Nyilvánvalóvá vált, hogy a Zala vizét valamilyen módon meg kell tisztítani.

A folyó vizének megtisztítása érdekében tervezték a Kis-Balaton részleges visszaállítását. A vízvédelmi rendszer tervezése az 1970-es évek közepén kezdődött meg, majd az építési munkák a 80-as évek elején.

Topográfiai térkép és a terület műholdfelvételen



1990-es évek eleje



jelenlegi állapot

A védőrendszer kiépítése és a Kis-Balaton helyreállításának eddig két üteme zajlott le, a második 2015-ben. A helyreállított területeknek mára elsősorban természetvédelmi jelentősége és szerepe van.

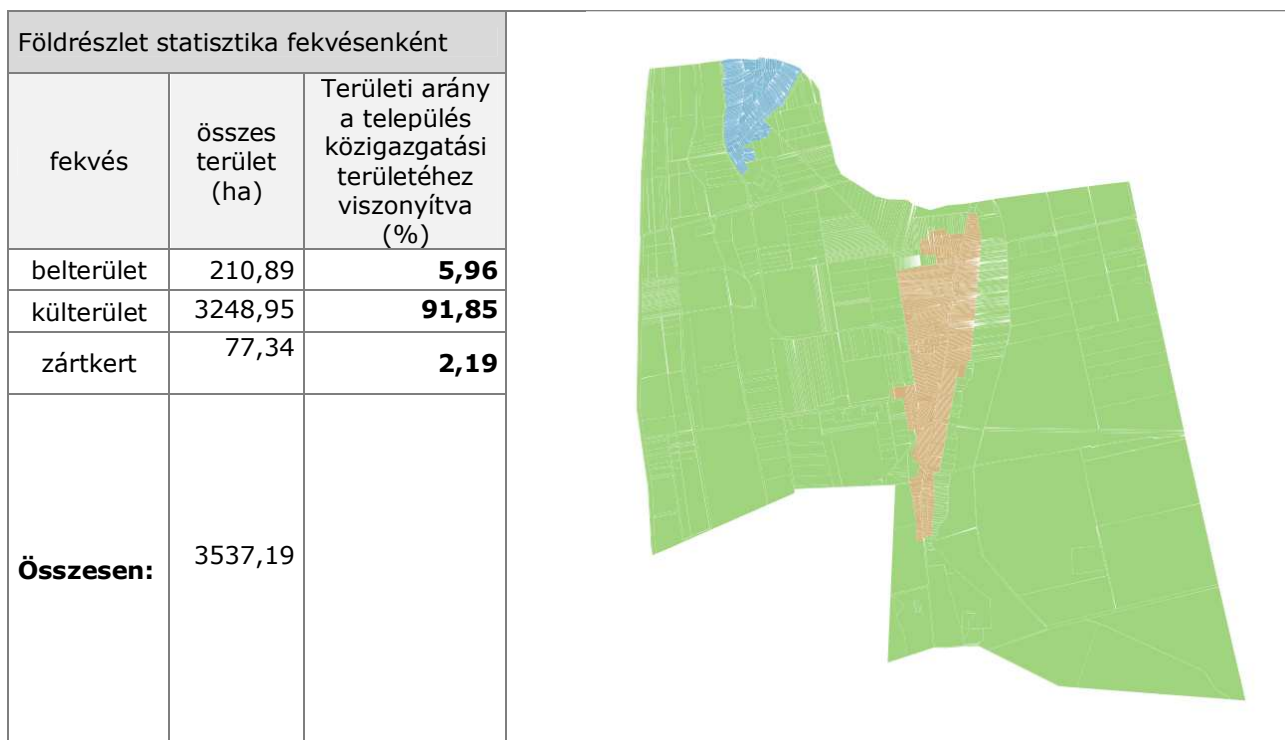
A tájtörténeti vizsgálatot összegezve elmondható, hogy a település és környezetének tájszerkezete folyamatos változásokon ment keresztül az elmúlt néhány évszázadban. A területen elterülő nagy kiterjedésű vízfelszín és mocsárvilág a szabályozások következtében lecsökkentek, majd a helyreállítási terveknek megfelelően egy része ismételten víz alá került. E területeknek mára

jelentős természetvédelmi szerep jut. A település nyugati oldalán haladó Zala egykori völgyén a szabályozás fennmaradt, az itt található egykori mocsárterületeken ma mezőgazdasági művelés zajlik.

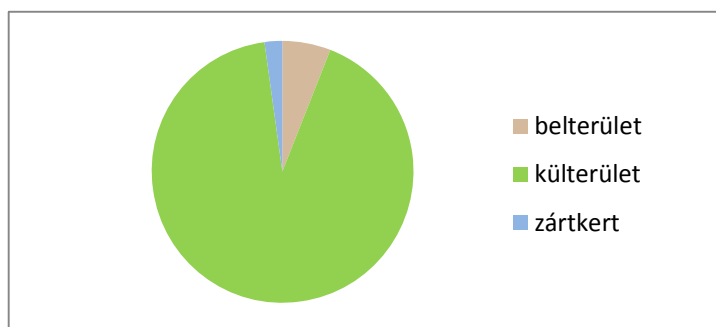
Jelentős tájváltozást eredményezett a településen a repülőtér kialakítása. Erre a 20. század közepén került sor a település déli részén. Sármelléken helyezkedtek el a főbb létesítmények, azonban a repülőtér Zalavárt is érinti. Zalaváron helyezkedik el a kifutópálya. A repülőtér megjelenése a táj átalakulását eredményezte, valamint megnövekedett környezeti terhelés jelent meg.

2.8.2.2. Tájhasználat értékelése

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



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



Földrészlet statisztika művelési áganként		
művelési ág	összes terület (ha)	Területi arány a település közigazgatási területéhez viszonyítva (%)
erdő	357,43	10,10%
fásított terület	19,89	0,56%

gyümölcsös	10,56	0,30%
kert	3,93	0,11%
kivett	785,36	22,20%
legelő	796,73	22,52%
rét	467,68	13,22%
szántó	1078,20	30,48%
szőlő	17,39	0,49%
Összesen:	3537,19	

Az egyes művelési ágak, illetve minőségi osztályok részletes bemutatására a 2.10.1.2. fejezetben kerül sor.

2.8.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

2.8.3.1. Tájképvédelmi terület övezete

Sármellék községet érinti a tájképvédelmi terület övezete. Az övezet területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a jobb oldali ábrán látható.

A nemzeti park lehatárolása a település nagy részét érinti, csupán a település középső részeit nem.

A település lakott területeinek keleti részén a nemzeti park lehatárolása a meglévő lakóterületekre is ráfed.



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

4. Tájképvédelmi terület övezete

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

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép

védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

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

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

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

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



52. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

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

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;
- d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendő.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

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

- b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;
- c) csarnok nem helyezhető el;
- d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.

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

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

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

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

Nemzetközi természeti védettség

Natura 2000 védettség

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

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

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



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

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

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

* kiemelt jelentőségű

Közösségi jelentőségű állatfaj

Vidra (<i>Lutra lutra</i>)	1355
Közönséges de nevér (<i>Myotis myotis</i>)	1324
Vörös hasú unka (<i>Bombina bombina</i>)	1188
Dunai tarajosgöte (<i>Triturus dobrogicus</i>)	1166
Halványfoltú küllő (<i>Gobio albipinnatus</i>)	1124
Szivárványos ökle (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)	1134
Ragadozó őn (<i>Aspius aspius</i>)	1130
Tompa folyamkagyló (<i>Unio crassus</i>)	1032
Hosszúfogú törpecsiga (<i>Vertigo angustior</i>)	1014
Hasas törpecsiga (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	1016
Sötét hangyaboglárka (<i>Maculinea nausithous</i>)	1061
Vérfü-hangyaboglárka (<i>Maculinea teleius</i>)	1059

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

(forrás: Natura 2000 fenntartási terv)

A Kis-Balaton területe különleges természetmegőrzési terület mellett a különleges madárvédelmi terület védettség kategóriával is rendelkezik.

A területen megtalálható, védelemre érdemes Natura 2000 védettség alapjául szolgáló élőhely típusok a következők:

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

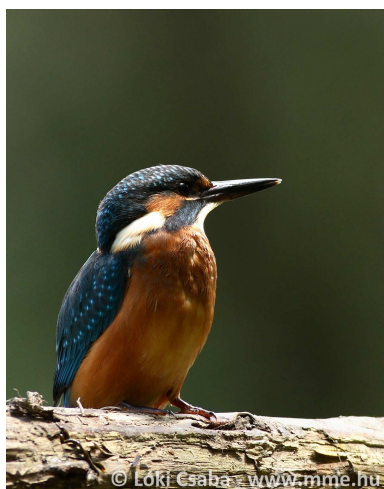
(forrás: natura.2000.hu)



nagy kócsag



vidra



jégmadár



kanalassgém

Ramsari területek

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

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

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



Ex lege védett lápterületek

A természet védelméről szóló 1996. LIII. törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatásában megküldte a település területén található lápterületeket, melyek ex lege védelemmel rendelkeznek. Ezek a jobb oldali térképen kerültek jelölésre.

Egyéb ex lege védelemmel bíró elem nem található a településen.



Fokozottan védett természetvédelmi terület

Természet védelméről szóló törvény 23.§ (5)

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

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



Országos védetség

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

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



Helyi védetség

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

3. melléklet

Természeti értékek védelme

33. §

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

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

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

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

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

Természeti területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 15.§ (1) bekezdése alapján természeti területnek minősülnek az erdő, gyepek, nádas művelési ágú termőföldek, melyeken fellelhető a természetközeli állapot.

A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján a településen a fenti művelési ágak közül a gyepek és az erdő művelés található meg. A jobb oldali térképen zöld színnel jelöltek az erdő művelési ágú területek, míg sárgával a gyepek művelési ágúak.

Arra vonatkozóan, hogy a természetközeli állapot megtalálható-e a területeken nem készült még adatbázis.



Természetközeli területek

Természetközeli területnek minősülnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A § (1) bekezdése alapján a mocsár, nádas és sziklás területek. A korm. rendelet értelmében e területekre épületet elhelyezni nem lehet.

A településen több mocsár, illetve nádas terület is megtalálható, melyek konkrét elhelyezkedéséről adatbázisok nem állnak rendelkezésre. A természetközeli területek megállapítására részletes élőhely térképezés szükséges, mely ez idáig nem történt meg.

Érzékeny természeti területek

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

Ökológiai hálózat

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



13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - 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 főépítési 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

m² 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.

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 főépítési 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.

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.

Egyedi tájértékek

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

Az egyedi tájértékek listája a települést érintően eddig nem készült el. E munkarészben, illetve a kulturális örökségvédelmi hatástanulmányba sok olyan érték került említésre, melyek nem rendelkeznek védelemmel, így érdemesek lennének felvételre az egyedi tájérték kataszterezés során. Az egyedi tájértékek kataszterezése során javasoljuk, hogy az értékeket a következő tagolással rögzítsék:

- Kultúrtörténeti értékek:
- Temetkezéssel kapcsolatos építmény, alkotás
- Szakrális építmény, alkotás
- Mindennapi élettel kapcsolatos építmény
- Közlekedéssel kapcsolatos egyedi tájértékek
- Természeti egyedi tájérték
- Tájképi egyedi tájérték

2.8.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

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

2.9. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

2.9.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

2.9.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Lakóépületek kertjei

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



A településről készült légi felvételen is jól láthatóak ezek a fás növényzettel fedett részek. A Barátság lakótelep esetében a társasházak körül alakultak ki udvarok, melyek szintén növényzettel fedettek. Ezek gondozása közösen történik. A lakótelep mellett elhelyezkedő kertvárosias területeken az utcahálózatból adódóan tömbök alakultak ki, ahol a lakótelkek hátsó részeiben kialakult kertek, udvarok a tömbbelsőben összefüggő zöldfelületet alkotnak.



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

Gazdasági területek zöldfelületei

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



Közhasználatú zöldterületek

A Dózsa György út és a Felszabadulás utca sarkán elhelyezkedő zöldfelület

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



Őstermelői Biopiac

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



Közlekedési célú közterületek zöldfelületei

Belterület

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



utcakép a Dózsa György utcából

Külterületi útszakaszok

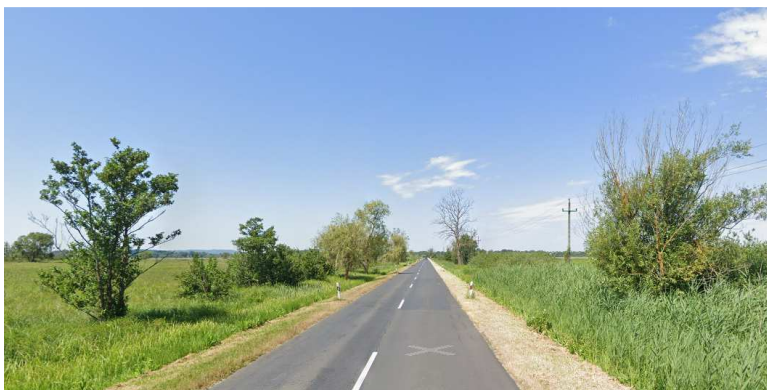
6831. jelű út (Sármellékről Zalavárra vezető út a repülőtér mellett)

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



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

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



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

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



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

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



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

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



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

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



76. számú főút (a 75. és a 76. számú út csomópontjától Szentgyörgyvár felé vezető szakaszon)

Az útszakaszon egységes útfásítás nem található, azonban mégsem mondhatók kopárnak az út menti területek. Az út mellett ugyanis a zártkerti területek széle helyezkedik el, melyből kifolyólag gyümölcsösök is megtalálhatók.



75111. számú út (a Tüskevári út folytatásaként a 75. számú főút irányába)

Az út mentén néhány jegenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*) található, azonban egységes útfásítás nincsen jelen.



A 76. számú főút települési szakaszát a Tüskevári úttal összekötő mezőgazdasági út

Az útszakasz szántóterületek között halad el, alapvetően mezőgazdasági funkciót tölt be. Az út mentén növényzet nem található.



Intézményi zöldfelületek

Általános Művelődési Központ, Általános Iskola udvara

Az iskola udvara a település központi részén elhelyezkedő nagy kiterjedésű zöldfelület. A terület az egykori uradalmi birtokhoz tartozott, így értékes növényállománnyal rendelkezik. A terület bár nem közterület, intézményi jellege miatt részben közhasználatúnak tekinthető.

Az udvaron zöld és burkolt felületek is megtalálhatóak. Az udvar berendezéseként lábon álló tető van jelen, mely a rendezvények számára biztosít helyet, illetve különböző játszó eszközök és „bútorok” is megtalálhatók.



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

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



Gondviselés Háza Sárga Rózsa Időskorúak Otthonának udvara

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



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

Zöldfelületi intézmények

Temető

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



a temető bejárata



a temető madártávlatból

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



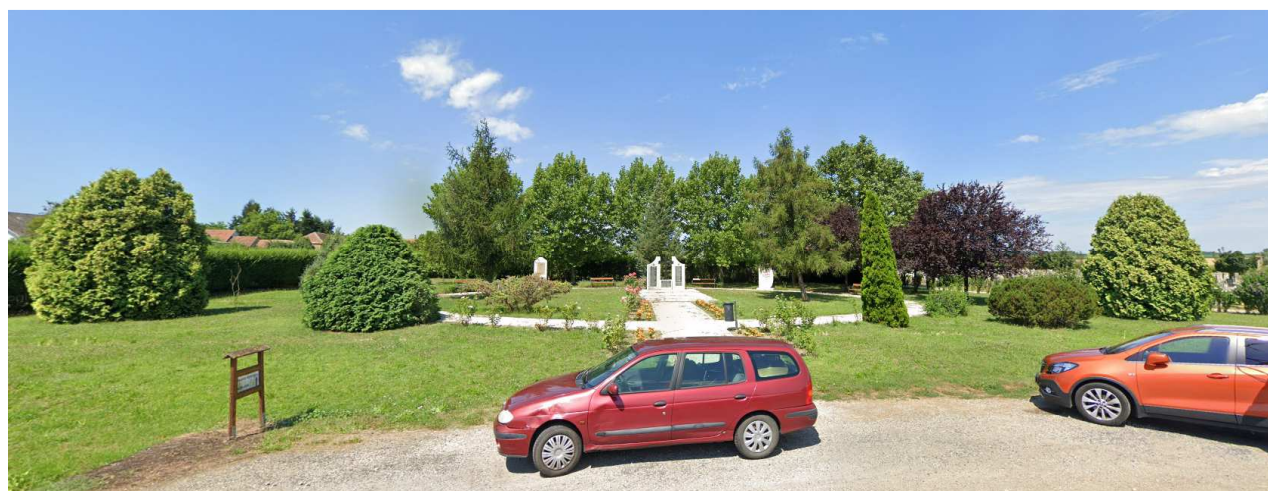
a régi kápolnához épített ravatalozó



temetői kereszt

Temető melletti emlékmű zöldterülete

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



Sportpálya

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



Külterületi zöldfelületi elemek

Lásd *Tájhasználat értékelése* című fejezetben.

2.9.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A település lakókertjei a falu szerkezetéből adódóan szinte összefüggő zöldfelületet alkotnak az utcák mentén. Különösen igaz ez a kertvárosias lakóterületek részén, ahol a tömbbelsőik összefüggő zöldet alkotnak. Összességében elmondható, hogy a lakóterületekhez kapcsolódó zöldfelületek megfelelő mennyiségben vannak jelen. A gazdasági területek környezetében, a gazdasági telephelyeket a legtöbb esetben védőfásítás veszi körül.

Az utcafásítások a legtöbb esetben a belterületeken hiányoznak, ahol jelen vannak, ott pedig nem egységesek, nem kísérik végig az utcát. A külterületeken nagyrészt ezek a fásítások megvannak, vagy ahol fásítás nincs, ott a természetes növényzet szegélyezi az utakat. A belterületeken az egységes fásítás kialakítása javasolható a lakóutcákban.

A gazdasági területek alapvetően jó zöldfelületi ellátottsággal rendelkeznek, több esetben védőfásítások kerültek kialakításra.

2.9.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

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

2.10. Az épített környezet vizsgálata

2.10.1. Területfelhasználás vizsgálata

2.10.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

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



a település a második katonai felmérés térképén

A két település között található az Újfalú. Ez a terület az 1. világháború után épült be, telkesítése 1920 körül történt meg. Ezen a településrészen korábban főúri birtokok voltak. Az északi részen helyezkedett el a Bogyay kúria, mely épületben található ma az óvoda és bölcsőde. A kúriához 6 holdas park tartozott. A déli részen Festetics birtok helyezkedett el, melynek területe a vasúttól a Zala folyóig húzódott, területe kb. 600 kataszteri hold. Az uradalmi épület a mai Általános Művelődési központ helyén állt. Égenföld Sármellékhez csatolására 1940-ben került sor.

A három fő településrészen – Sármellék, Égenföld, Újfalú – túl a településhez több urasági major is tartozott. A település szőlőterülete Szentgyörgyvár szőlőterületeihez csatlakozik.

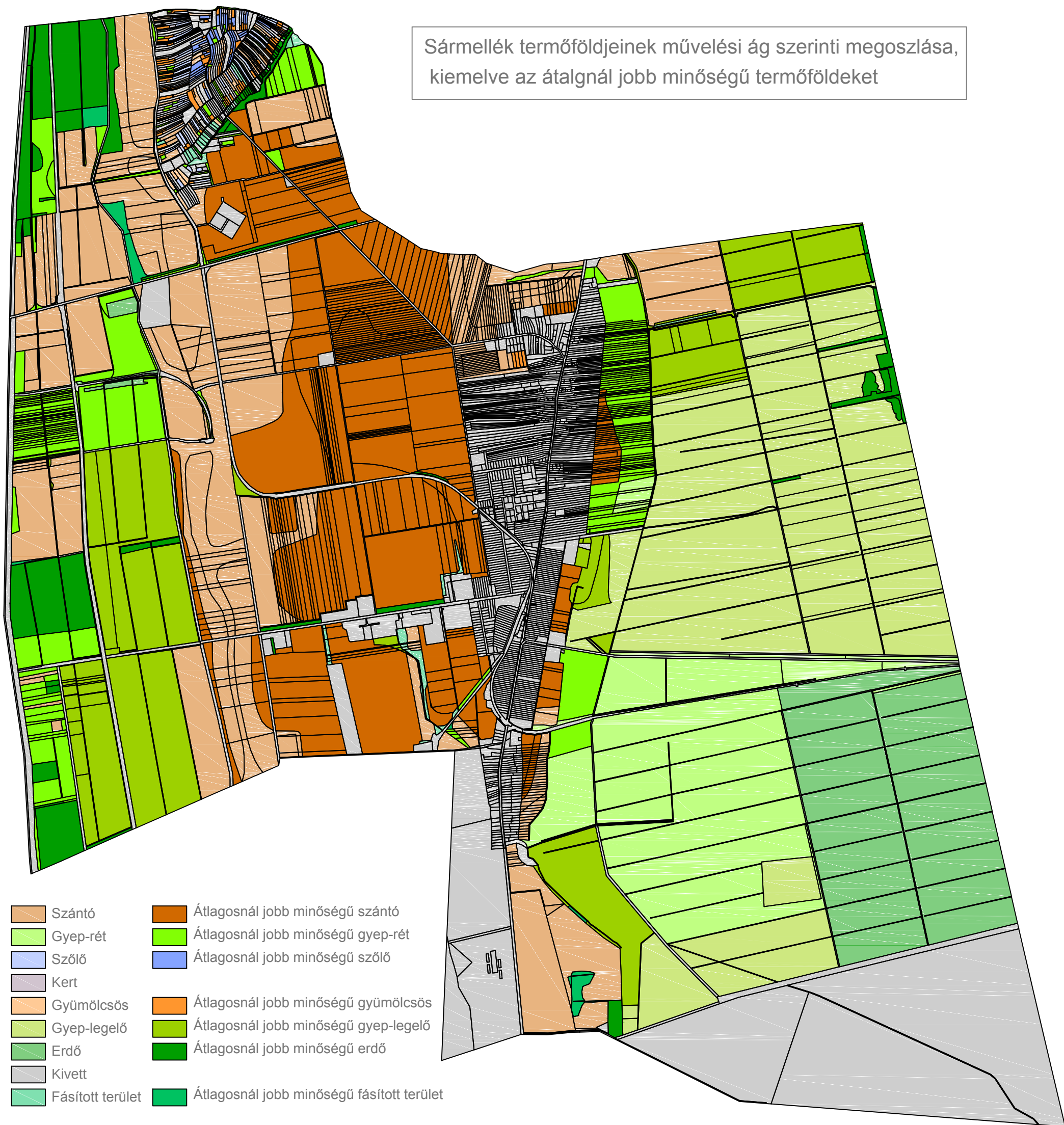
A település szerkezetének különlegessége a „nyerges telkek” sora, melynek sajátossága, hogy egy portán egymás mögé építkeztek a családok. Egykor akár 5 lakóház is egymás mögé kerülhetett, manapság legfeljebb kettő található ilyen formában. A régi füstös és szabad kéményes házakat lebontották, a zsúpfedeles házak átalakításra kerültek. A lebontott házak helyén az 1900-as évek körül új épületek épültek.

Helyi sajátosságnak számít a sok helyen megtalálható, különböző korú és stílusú „vasúti” műkö, illetve az előre gyártott betonkerítések.

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

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

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



2.10.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek a település belterületén és külterületén egyaránt előfordulnak. A belterületen találhatóak a település lakóterületei, melyek elsősorban falusias lakóterületek, valamint kis területen kertvárosias lakóterületek is megtalálhatóak. Kertvárosias lakóterületek az újonnan beépítésre kerülő területeken helyezkednek el. A Barátság lakótelep területe kisvárosias lakóterület területfelhasználású. A település a lakóterületeken túl településközpont vegyes területfelhasználású területeket is tartalmaz, ezek az egykori vasútállomás környékén helyezkednek el, valamint az általános művelődési központ területe tartozik ide. További településközpont vegyes területfelhasználás került jelölésre a 76. számú főút és a Dózsa György út kereszteződésétől északra, valamint a Dózsa György út mentén a Barátság lakóteleptől keletre. Az új lakóterületi fejlesztés területén több településközponti rész került jelölésre fejlesztési területként.

A külterületen, az egykori vasútállomástól nyugatra a Zala utca mentén gazdasági területfelhasználású területek találhatóak. Az ipari gazdasági területfelhasználású területek nagy része már beépítésre került. A fejlesztési területek a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználáshoz tartoznak.

A beépítésre szánt területek közé tartoznak még a településen a beépítésre szánt különleges területek. Ilyen különleges terület a szennyvíztisztító, a szennyvíziszap lerakó és komposztáló, a sportterület, a vadászház, a temető és oktatási- idegenforgalmi-turisztikai területet különböztet meg a szabályozási terv.

beépítésre nem szánt területek

A települések beépítésre nem szánt területei közé tartoznak a közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési területek. Ezeket a szabályozási terv három övezetbe sorolja: közúti, légi közlekedési, valamint a vasút területe. Ezek a területek belterületen és külterületen egyaránt megtalálhatóak. A légi közlekedési területhez a hatályos tervek szerint csak a repülőtér kifutója tartozik, mivel a hatályos településrendezési tervek a repülőtér területére nem terjednek ki.

Beépítésre nem szánt területek továbbá az erdőterületek is, melyből a hatályos településrendezési eszközök három félére különböztetnek meg: gazdasági, védelmi és kutatási-oktatási erdőt. Ezek a településen elszórtan találhatóak meg. Vannak olyan védelmi erdők, melyek a tervezett út védelmére szolgálnak hófogó véderdőként. Más véderdők a település védelmében játszanak szerepet.

A beépítésre nem szánt területek közé tartoznak továbbá a mezőgazdasági területek is, melyek a település külterületén, illetve zártkerti részeken helyezkednek el, belterületen nincsen mezőgazdasági területfelhasználás kijelölve. A település belterületén beépítésre nem szánt területként kezelendők a zöldterületek, ezek a településen szétszórtan helyezkednek el.

2.10.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

A község területe a mezőgazdasági és erdőterületek kivételével lakóterületekre, gazdasági területekre és központi vegyes funkciójú területekre, valamint a település sajátosságaként a repülőtér területére tagozódik. További sajátosságot jelentenek a természetvédelmi területek a településen.

A repülőtér gazdasági kapcsolataiból származó előnyök jelenleg kihasználatlanok, illetve csak részben kihasználtak. Hiányoznak a településről azok a turisztikai funkciók, melyek az ide érkező külföldi turistákat néhány napra „marasztalná” mielőtt tovább utazik úti céljához, jellemzően Keszthelyre, Hévízre.

A gazdasági területek a település nyugati részén, a Zala utcában koncentrálódnak. Ez a település lakóterületeitől megfelelően szeparált, illetve a környezete védőfásításokkal is védett a gazdasági

tevékenység okozta környezeti hatásoktól. A terület megközelítése a valóságban illetve a korábban hatályos településrendezési tervekben a lakóterületek felől történik. A legutóbbi rendezési terv módosítás során az M76-os gyorsforgalmi út településrendezési tervekbe történő illesztésével a Zala utca menti gazdasági területek új feltárási lehetőséget kaptak, így a közlekedésből adódó környezeti hatások nem érintik a lakóterületeket. Egy gazdasági terület került jelölésre a település külterületén a 75. főút mentén, Zalaapáti felé. Ez a terület egy majorság.

A település belterületén helyezkednek el a település intézményei. Ezek a településszerkezetben nagyrészt elszórtan helyezkednek el, nincsenek hangsúlyosan központba szerveződött intézmények. A gyermekintézmények – iskola, óvoda, bölcsőde – egykori uradalmi épületekben találhatóak, melyekhez megfelelő mennyiségű zöldfelület kapcsolódik. A település idősek otthona a falu északi részén helyezkedik el lakóterületek környezetében. Funkcionális konfliktus nem fedezhető fel.

A település központi részének az egykori vasútállomás és környezete tekinthető. Ebben a központban helyezkedik el a település általános iskolája, mely az általános művelődési központ is. Ehhez jelentősebb zöldfelület is kapcsolódik, mely ugyan nem közterület, de használatát tekintve közcélú. Található a központban egy játszótér is, valamint több bolt és vendéglátó egység. A boltok között kerékpáros pihenő, illetve egy kisebb közkert is helyet foglal. A központban a meglévő funkciók megfelelőek, azonban konfliktust jelent az egykori vasútállomás épületének leromlott állapota, illetve kihasználatlansága. Az önkormányzatnak az épület hasznosításával kapcsolatban voltak már szándékai, azonban akadályba ütköztek.

A településnek egy temetője van, mely jelenleg működik. A repülőtér mellett helyezkedik el az egykori égenföldi temető, mely már nem üzemel.

2.10.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

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

2.10.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

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

2.10.2. A telekstruktúra vizsgálata

2.10.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

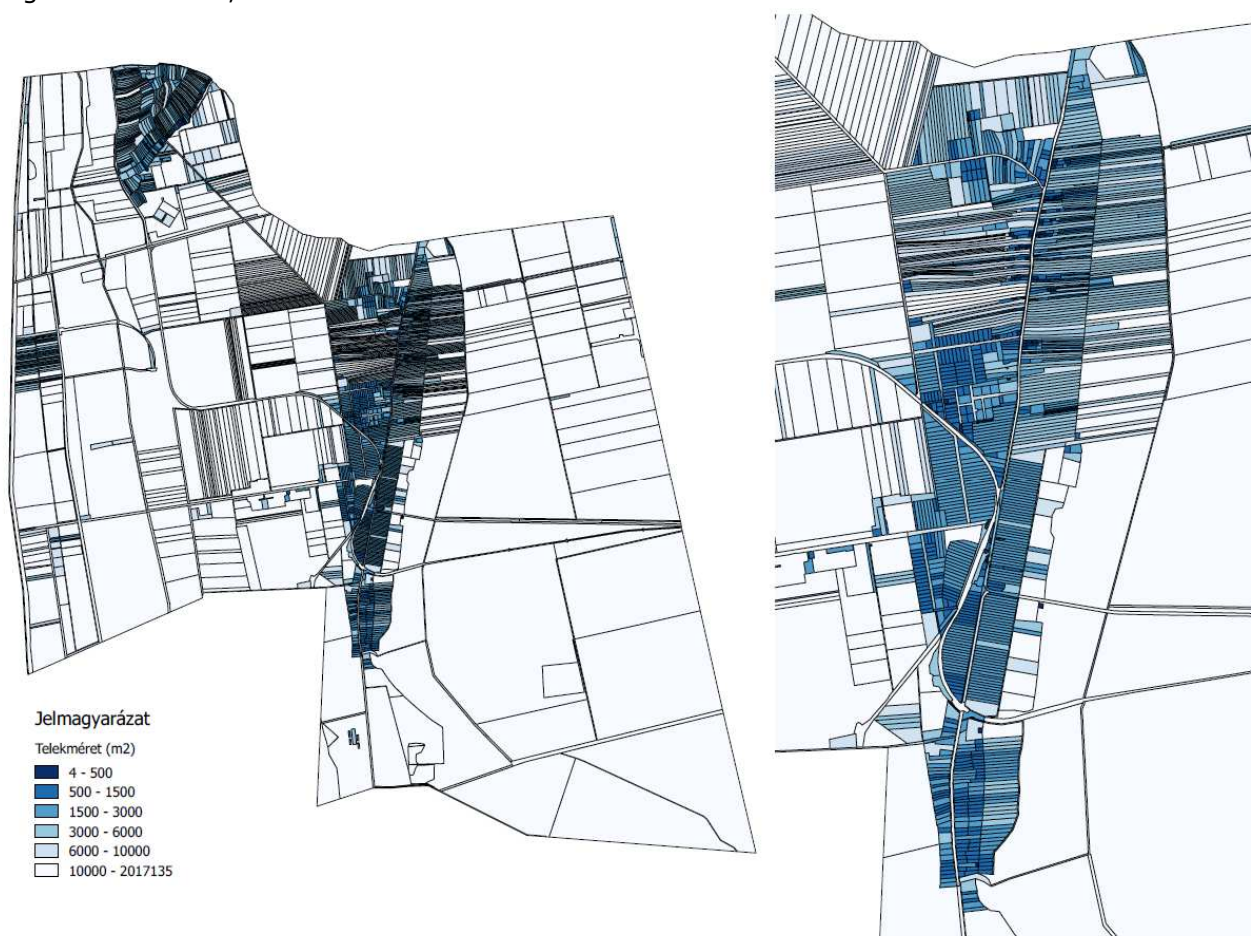
A település belterületén a telekstruktúra jól tükrözi a település kialakulását. A természeti viszonyok miatt – egykor szinte teljesen vizenyős külterületek – a település szerkezetét hosszan elnyúlóvá alakították, csupán néhány mellékutcával rendelkeznek. A településszerkezethez igazodva alakul a telkek elhelyezkedése, morfológiája és mérete is. A község belterületének telekszerkezete a Dózsa György utcára fűződik fel legnagyobb részben. Ezek a telkek olykor hosszan lenyúlóak, egymással párhuzamosak. Az ősi településszerkezet sajátossága – mely a Dózsa György utca északabbi részein jellemző leginkább –, hogy az utcára felfűzve egymás mögött több lakótelek is elhelyezkedik. Ezek kisebb méretű telkek, sok esetben 500 m² alattiak.

Külön meg kell említeni a Barátság lakótelep telekszerkezetét. E területen jelenleg társasházak találhatóak, melyek egykori katonai épületek. Az itteni szerkezetben a lakótelkek kisebb utcákra fűződnek fel. Megemlítendő továbbá a később kialakult kertvárosias lakóterületek telekhálózata, mely jellemző szabályszerűséget mutat.

A külterületeken nagyobb telekméretetek találhatóak, melyek igazodnak a külterületi úthálózathoz, illetve vízelvezető árokrendszerhez.

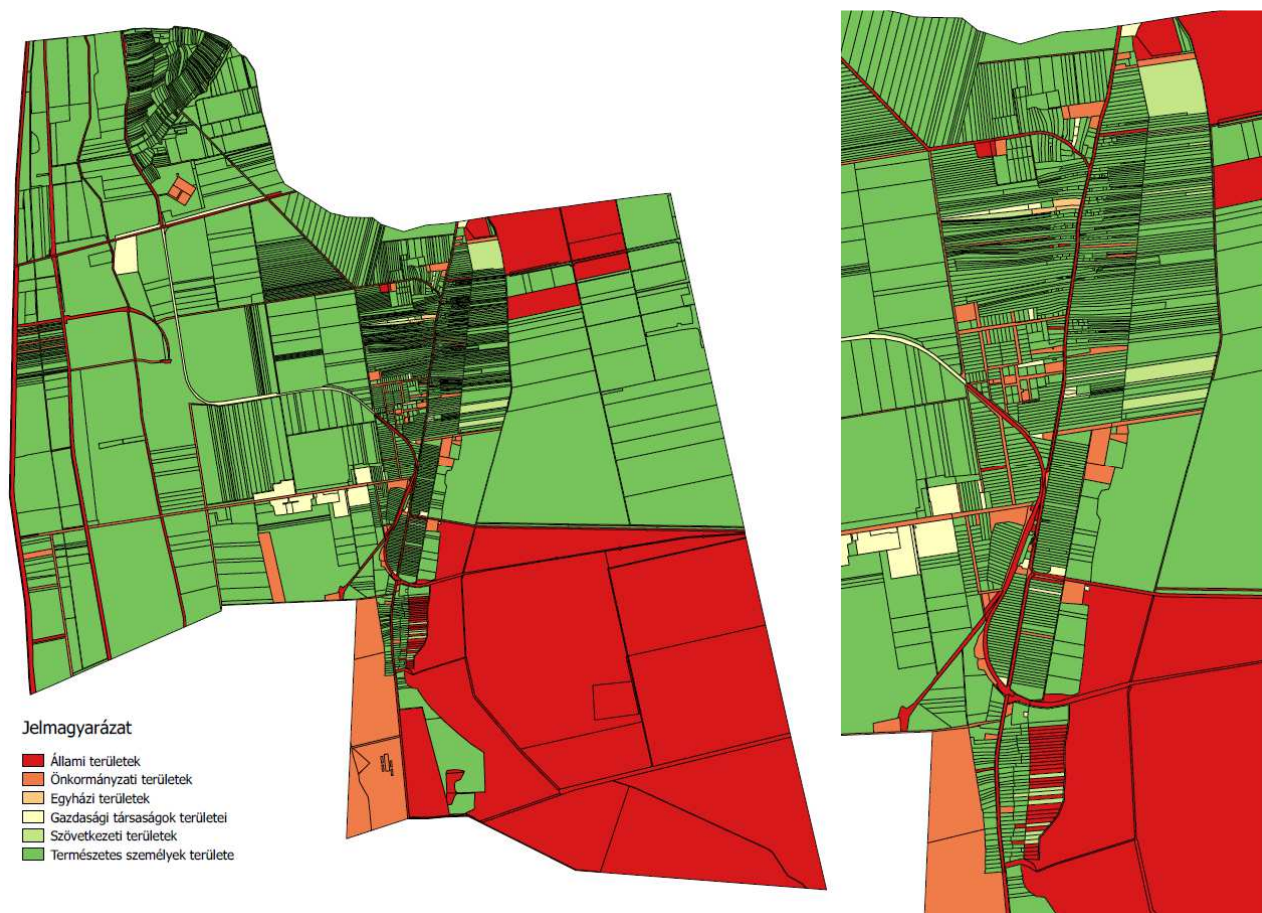
A község északi részén elhelyezkedő zártkerti területek jellemzően hosszanti parcellákból állnak, melyek a mezőgazdasági műveléshez igazodva alakultak ki.

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



2.10.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

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



A fenti térkép alapján kiemelendő, hogy a nagy kiterjedésű természetvédelmi területek állami tulajdonban vannak (nemzeti park). Az önkormányzati tulajdonban lévő területek közül kiemelendő a repülőtér területe. A település intézményeinek nagy része önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el. Egyházi tulajdonban a templom területe áll.

A Zala utca mentén elhelyezkedő gazdasági területek gazdasági szervezetek tulajdonában állnak. A település területének döntő többsége természetes személy tulajdonában áll.

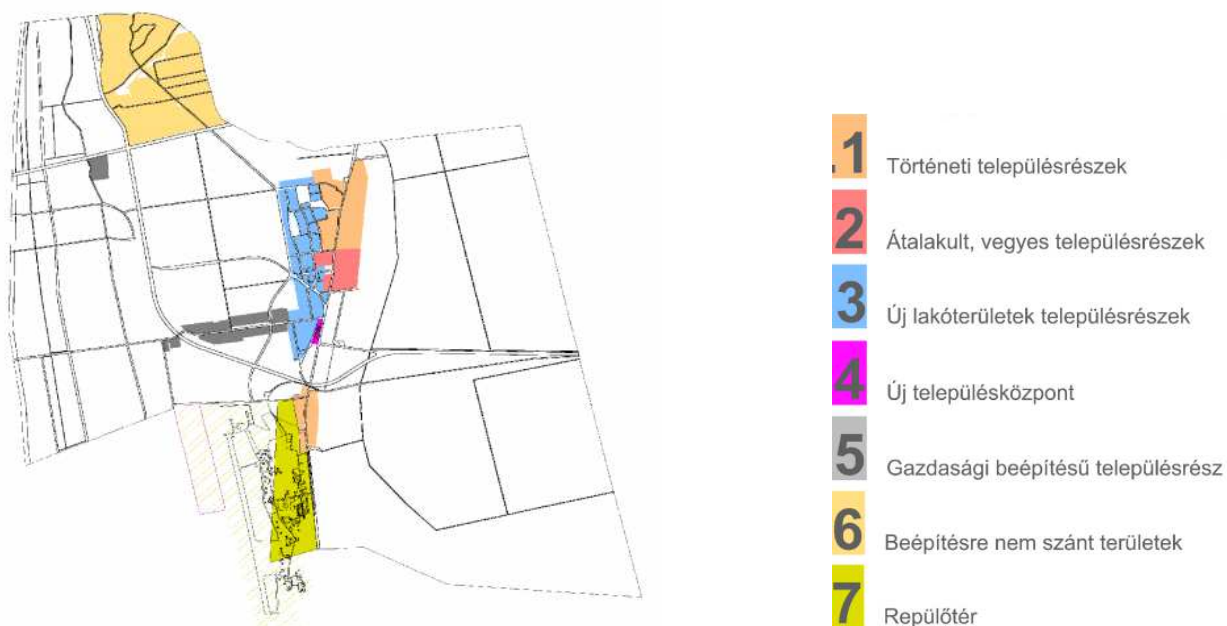
2.10.2.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzati tulajdonú telkek elhelyezkedése kiemelve a következő térképen láthatóak.



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

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



Történeti településrészek

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



Átalakult vegyes településrész

A két régi település közötti rész az Újfalú. Ez a településrész az 1. világháború után épült be, 1920 körül telkesítették. Az Újfalú területén korábban főúri birtokok voltak. A házak legnagyobbbrészt tömészházak vagy mórfaiból készültek. Sok volt a nád- és a zsúpfedeles épület. Ezeket a rossz adottságú épületeket folyamatosan elbontották, és új lakóépületeket építettek, melyek mögött megmaradt a régi pajta. A fejlődés során meglehetősen vegyes falukép alakult ki. Az épületek egy része utcára merőleges gerincű, más része sátor-, vagy kontyolt tetővel rendelkezik, de mindenképp nagyobb léptékűek, mint a történeti beépítésű házak, sok közöttük a beépített tetőtérű, akár a forgalmas utcára néző tetőtéri használhatatlan keskeny terasszal.



Új lakóterületek, településrészek

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



Új településközpont területe

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



Gazdasági beépítésű településrész

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



Beépítésre nem szánt területek

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



Repülőtér

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



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



a repülőtér egy része madártávlatból

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

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



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



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

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

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



repülőtér megközelítő út melletti beépítés
(forrás: [https://menetszel2016.blog.hu/2017/04/10/a_szellemvaros_repulotere_a_heviz-balaton_nemzetkozi_repuloter](https://menetszel2016.blog.hu/2017/04/10/a_szellemvaros_repulotere_a_heviz_balaton_nemzetkozi_repuloter))

2.10.3. Az épített környezet értékei

2.10.3.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Korábbi fejezetben bemutatásra került a település szerkezete, valamint sor került a helyi sajátosságok vizsgálatára. Ennek összegzéseként elmondható, hogy a település két település összeolvadásával, összeépülésével jött létre. A két történeti településrész (Égenföld és Sármellék) közötti területeken egykor uradalmi birtokok voltak, az 1920-as évektől kezdődött el e területek lakóházakkal történő beépítése, illetve a telekkiosztás. Ez az úgynevezett „újfalu” településrész.

2.10.3.2. régészeti munkarész

Régészeti értékek védelme, örökségvédelem¹

A tanulmány a kulturális örökség² védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletben (továbbiakban Korm. r.) foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

Magyarország Alaptörvénye Alapvetésének P) cikke alapján: „A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a *kulturális értékek* a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.”

Nyilvántartott lelőhelyek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 8.§ (1.) bekezdése, valamint 11.§ (2.) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. „A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.” (Kötv. 4.§ (1.) bekezdés)! „A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.” (Kötv. 5. § (1) bekezdés). Erre való tekintettel a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban a 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § a) pontja alapján a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, mint szakhatóságot (továbbiakban: szakhatóság) kell megkeresni. A Korm. rendelet 21.§ (1) bekezdésének értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással – a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül – járó tevékenység csak a szakhatóság engedéllyel végezhető.

¹ Régészeti örökség: Az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, amely segít megismerni az egyetemes kultúrát és rekonstruálni az ország és a nemzet történelmét. (2001. évi LXIV. törvény 7. § 37.)

A Kötv. 22. §. (3) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel (régészeti megfigyelés, próbafeltárás illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárás) megelőző régészeti feltárást kell végezni.

- Régészeti megfigyelés

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el, régészeti megfigyelést kell előírni. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- Próbafeltárás

A Kötv. 22. § (3) bekezdés b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeznek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

- Teljes felületű feltárás

A Kötv. 22.§ (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22.§ (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja.

A hatóság a Kötv. 22.§ (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A Kötv. 19. § (3) bekezdés szerint a régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20.§ (4) bekezdés és a Kötv. 22.§ (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19.§ (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19.§ (4) bekezdés értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

A földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető (Kötv. 22.§ (2) bekezdése szerint), különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó feltárásra jogosult intézményt bízhat meg ERD elkészítésével.

Nagyberuházások3 esetén az örökségvédelmi jogszabályok a tervezés és engedélyeztetés során ERD elkészítését írják elő (Kötv. 23/C § (1) bekezdése). Az ERD feladata a tervezett beruházás teljes területe régészeti érintettségének egyértelmű tisztázása, az érintett lelőhely(ek) jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának vizsgálata, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak és a feltárásra jogosult intézmények kijelölése. Az ERD készítéséhez műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, valamint terepbejárás és

3azon földmunkával járó tevékenység, amelynek teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintos értékhatárt, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztótározó-építés, vagy azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek

próbafeltárás kapcsolódik. Az ERD készítésére a kijelölt örökségvédelmi szerv a Kötv. 23/C § (3) bekezdése, valamint az Korm. r. 3.§ (3) bekezdése alapján jelenleg a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban Várkapitányság) jogosult. A Várkapitányság feltárási projekttervet készít (Kötv. 23/D § (1)-(5) bekezdések), melyet a beruházó véleményezhet, módosítását, kiegészítését javasolhatja, véleményét figyelembe kell venni.

A Nagyberuházásokra vonatkozó további jogszabályi előírás, hogy a Kötv. 23/E (5) bekezdése, és a Korm. r. 43 § (3) bekezdés szerint a Nagyberuházás esetén a kivitelezés során a régészeti feltárások területén kívül régészeti megfigyelést kell biztosítani.

Nagyberuházásokkal összefüggő régészeti feladatellátás esetében a Korm. r. 37-45. §-ai alapján kell eljárni.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek

A régészeti érdekű területen⁴ előkerült, illetve egyéb, váratlanul előkerült régészeti leletek, lelőhelyek esetében a Kötv. 24. § (1)-(5) bekezdések szerint kell eljárni. Törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére, az ingatlan tulajdonosának, az építtetőnek és a kivitelezőnek az általa folytatott tevékenységet az előkerülés után a hatóság intézkedéséig haladéktalanul fel kell függesztenie, gondoskodnia kell a helyszín és a lelet őrzéséről, valamint a jegyzőn keresztül értesítenie kell a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézményt (Balatoni Múzeum, 8360 Keszthely, Múzeum u. 2.). Amennyiben szükséges, a feltárássra jogosult szerv köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a hatóság ideiglenes védelem alá helyezheti a területet.

A régészeti lelőhelyek megrongálását, megsemmisítését, gondatlan kezelését a Kötv. 82. § alapján szankcionálják.

A kulturális örökség védelemével kapcsolatos jogszabályok

1.3.1. Nemzetközi jogszabályok jegyzéke:

- 1957. évi 14. törvényerejű rendelet a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről
- 149/2000 (VIII. 31) Korm. rendelet: *„Európai egyezmény a régészeti örökség védelméről” szóló, 1992-ben Valettában aláírt Európa Tanácsi egyezmény (ún. Máltai Egyezmény)*

1.3.2. Régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke:

- 2001. évi LXIV. törvény *a kulturális örökség védelméről*
- 68/2018 (IV. 9.) Korm.rendelet *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokról*
- 1997. évi CXL. törvény *a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről*
- 2011. évi LXXVII. törvény *a világörökségről*
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet *az örökségvédelmi bírságról*
- 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet *a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről*

⁴ Régészeti érdekű terület a Kötv. 7. § 29. pontja szerint „valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.”

- 3/2015. (III. 11.) MvM rendelet *a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól*
- 52/2016. (XII. 29.) EMMI rendelet *a régészeti leletek elsődleges leletfeldolgozásáról és muzeális intézménybe történő végleges befogadásáról*
- 47/2001. (III. 27.) Korm. rendelet *a muzeális intézményekben folytatható kutatásról*

1.3.3. Egyéb, a kulturális örökségvédelem területét érintő jogszabályok jegyzéke:

- 1996. évi LIII. törvény *a természet védelméről*
- 1997. évi LXXVIII. törvény *az épített környezet alakításáról és védelméről*
- 2012. évi C. törvény *a Büntető Törvénykönyvről*
- 2012. évi II. törvény *a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről*
- 2016. évi CL törvény *az általános közigazgatási rendtartásról*

Vizsgálat – értékfelmérés

Történeti leírás, régészeti örökség

Sármellék Keszthelytől 15 km-rel nyugatra található, mely a Zala folyóhoz és a Hévíz-öbölhöz közel elterülő mocsaras vidéken, a Zalavári-hát nyugati peremén jött létre.

A Sármellék település közigazgatási területéről ismert régészeti lelőhelyekre vonatkozóan Magyarország Régészeti Topográfiájának I. kötete adta az első, átfogó jellegű áttekintést (Szerk.: Sági Károly, 1966.) A települést érintő átfogóbb régészeti kutatásra 2014-ben, 2016-ban és 2018-ban került sor a tervezett M9 autótút Vasvár–Pacsa és Pacsa–Nagykanizsa közötti nyomvonal, a 76. számú főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg–Keszthely közötti szakaszon nyomvonal, valamint az M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat Zalaegerszeg (Miséfa)-Pacsa-Sármellék Fenékpusztá közötti szakaszának tervezéséhez kapcsolódó előzetes régészeti dokumentációk készítése során.

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

A település történetének gyökerei a *középső neolitikum* (Kr.e. 5500/5400-5000/4900) időszakára biztosan visszanyúlnak, régészetileg ugyanis bizonyíthatóan megjelenik és letelepedik az az élelemtermelő népesség, akit a régészet tudománya – írott források hiányában – jellegzetes díszítési technikájukról dunántúli vonaldíszes kerámia kultúrájának (rövidítve DVK) nevezett el. A DVK, a középső neolitikum teljes időszakát felölelő élete folyamán, (Kr.e. 4600-3900) mindvégig megszállva tartotta a Kis-Balaton vidékét. A kultúra régészeti emlékei, településnyomai több lelőhelyen is előkerültek Sármellék közigazgatási területén: Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhelyen, Sármellék, Égenföld – Agyagbánya, Sármellék – Határárok, Sármellék – Pálffy-birtok I., II., Sármellék, Zalavári-hát keleti lejtője, Sármellék, Zalavári-hát lelőhelyeken.

A rézkorban virágzó Balaton-Lasinja kultúra (Kr. e. 4000 – 3600/3500) népessége, mely magyarországi elnevezését a Keszthely környéki lelőhelyek alapján kapta, a Kis-Balaton vidékén elsősorban a közvetlen vízpartokat, szigeteket szállta meg, de felhúzódtak az ártérből kiemelkedő dombhátak lejtőire is. A kultúra településnyomait Sármellék déli határában, a Határárok nevezetű lelőhelyen figyelték meg.

Az őskor folyamán az anyagi kultúra egységessé válásának folyamata a Kárpát-medencében először a 3-2. évezred fordulóján, a rézkor kései szakaszában figyelhető meg. Az 1980-ban megindult kis-balatoni kutatások eredményeként Sármelléket Zalavárral összekötő út keleti oldalán, az egykori szovjet reptérrel szemben húzódó, észak-déli irányú, kelet felé kissé lejtő dombvonulat déli részén a *késő rézkori* badeni kultúra nagy kiterjedésű településének 26 objektumát sikerült feltárni. A

gazdag leletanyaggal – köztük egy réztőrrel – rendelkező gödrök egyikében négy zsugorított badeni temetkezés is volt. Ugyancsak badeni település nyomait lokalizálták a Határoktól északra és a Devecseri-dűlő elnevezésű lelőhelyeken is.

A késő bronzkor időszakára (Kr.e. 1 600–Kr.e. 900) keltezhető, azon belül az urnamezős kultúra telepéhez köthető leletanyag került elő a Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhelyen, valamint a Sármellék, Zalavári-hát keleti lejtője lelőhelyen. Az urnamezős kultúra Nyugat- és Közép-Európában honos késő bronzkori kultúra volt, a mai Magyarország területén a Dunántúlon és a Duna-Tisza közének nyugati felén terjedt el, elnevezését a halottak elhamvasztásának és hamujuknak mezőkbe temetett urnákba helyezésének szokásáról kapta.

Az Kr.e. 4. században a Dunántúlon újra jelentős történeti események zajlottak le. Az Alpoktól északra eső területekről elinduló kelta vándorlás vidékünket is érintette. A késő vaskori kelta nép jellegzetes műveltségét LaTène (LT) kultúrának nevezi a régészeti szakirodalom egy híres svájci lelőhely neve után. A Róma kirablásával egyidőben lezajló kelta támadás eredménye volt, hogy a Dunántúl északi felét, majd a Kr.e. 3. század elején a Dunántúl déli felét is birtokba vették. Keltákhoz köthető lelet került elő Sármellék, Égenföld – Agyagbánya, Sármellék, Lajosházimajortól É-ra, Sármellék, Devecseri-dűlő, valamint Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhelyeken.

A késő vaskornak a Római Birodalom terjeszkedése vetett véget. A Dunántúl teljes területének meghódítása és Pannónia provincia megszervezése Claudius császár uralkodása idején következett be, a Kr. u. I. század közepére. Kr. u. 103-106 között Pannóniát kettéosztották, majd Diocletianus császár uralkodása alatt egy közigazgatási reform során 296-ban négy tartományra osztották: a Dunántúl nyugati felén Pannonia Prima, keleti felén Valeria, a Dráva-Száva közötti részekben pedig Pannonia Secunda és Savia tartományokat alakították ki. A római uralomnak Pannóniában a hunok megjelenése vetett véget, az V. század első évtizedeiben szűnt meg uralmuk a Kárpát-medencében.

Római kori leletanyag számos lelőhelyen felbukkant Sármellék közigazgatási területén, mely minden bizonnyal a 15 hektáros kiterjedésű fenékpusztai római erőd közelségének köszönhető. A hosszan elnyúló dombháton lokalizált Sármellék, Száraz-eleje lelőhely délnyugati részén 2018-ban Tokai Zita Mária terepbejárás során római kori villa maradványait azonosította a szántásban látható szétszántott köves felszín alapján. A közhiteles nyilvántartás római kori utat és sírt jegyez Sármellék, Devecseri-dűlő, valamint római kori temetőt a Sármellék, Sármelléki reptér bejárata nevű lelőhelyen. Sármellék, Kollár István 88. sz. háza elnevezésű lelőhelyen (korábban Sármellék-Belterület) építkezés közben 4. századi sírt bolygattak meg, majd 1992-ben csatornázás során újabb sír került elő II. Constantius kisbronzával. Római kori településnyomok találhatók még Sármellék, Pálffy-birtok I., Sármellék, Száraz eleje, Sármellék, Zalamajori-dűlő, Sármellék, Zalavári hát keleti lejtője és Sármellék, Zalavári-hát lelőhelyeken.

Sármellék területéről a népvándorlaskor időszakából egy régészeti adat ismert: Sármellék, Égenföld-Agyagbánya lelőhelyen került elő egy csontvázas női temetkezés. A sír mellékletei között található félhold és balta alakú lunulák (csüngők) a temetkezést a népvándorlaskor korai szakaszára keltezik.

Az államalapítás után a település helyén a zalavári apátság 1019-es alapítólevelében szereplő Kis-Devecser és Égenföld (Hugenfelde) feküdt. A település nevének (Saarmellek) első említése 1356-ból származik, amikor a vasvári egyház káptalanja arról tudósít, Jakab és Lőrinc hogyan osztottak meg birtokaikon (Anjou-kori Oklevéltár. XL. 1356. Budapest-Szeged, 2014. 634.). A később nemesi birtokká lett település a környékbeli falvakhoz hasonlóan a török hódoltság alatt elpusztult, a falut feldúlták és felgyújtották. A 18. század első felében népesült be újra a terület, amikor is Simoncsics János jobbágy megegyezett a földbirtokosokkal arról, hogy Sármelléken szabad legyen földet művelni és a Zala folyóban halásznia. Mivel a birtokosok nem megfelelő bánásmódban kezelték a parasztokat, így azok Mária Teréziához fordultak segítségért, a szabadságjog kiharcolásáért. A 18. század végén a keszthelyi Festetics-birtok része lett, viszont majd csak a 19. században indult igazán fejlődésnek. Égenföldet és Kis-Devecsert csupán 1941-ben vonták össze, és Sármellék néven egyesítették.

Az írott források mellett régészeti adatok is alátámasztják, hogy a település területe az Árpád-kor és középkor időszakában is lakott volt. Árpád-kori temetőt tártak fel a sármelléki repülőtéren

közelében, a Sármellék, Repülőtér II. nevű lelőhelyen. Árpád-kori és középkori telepnyomokat ismerünk Sármellék, Lajosházimajor sertéshizlaldája, Zalavári-hát nyugati pereme, a Sármellék, Pálffy-birtok I., a Sármellék, Száraz eleje, a Sármellék, Zalamajori-dűlő, a Sármellék, Zalavári-hát keleti lejtője, a Sármellék, Zalavári-hát, valamint a Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhelyekről.

Védettségek, korábbi kutatási eredmények, részletes lelőhelylista

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

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

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

A 2010-es évektől tervezett beruházásoknak, útépitéseknek köszönhetően Sármellék közigazgatási területén és közvetlen környezetében folyamatosan végeznek terepbejárási munkákat. 2010 februárjában Stibrányi Máté vezetésével került sor terepbejárássra Sármellék és Zalavár külterületén, a volt szovjet katonai repülőtér területén és környezetében a tervezett kármentesítést megelőző hatástanulmány részeként. 2014-ben Eke István vezetésével az M9 autótút Vasvár – Pacsa (M75) és Pacsa – Nagykanizsa (M7) között és M75 autótút Pacsa (M9 autótút) – Fenékpusztá (csatlakozás a Balatonszentgyörgy – Fenékpusztá elkerülőhöz) között, Zala megyei szakasz tervezéséhez kapcsolódóan készült előzetes régészeti dokumentáció. 2016-ban a 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg-Keszthely közötti szakaszon projekthez kapcsolódóan végzett adatgyűjtést Tokai Zita Mária. 2018-ban az M76 (R76) Zalaegerszeg-M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék-Fenékpusztá közötti szakaszának gyorsúti tervezése projekthez Tokai Zita Mária készített előzetes régészeti dokumentációt. A dokumentációkhoz kapcsolódó terepbejárások során több, korábban ismeretlen lelőhelyet is azonosítottak, továbbá már ismert lelőhelyek kiterjedését pontosították.⁵

A 2020 őszén végzett terepbejárás nem módosítja a korábbi megfigyelések eredményeit.

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

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

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

A település területéről 21 azonosított lelőhelyet ismerünk, melyből egyelőre 18 szerepel a közhiteles nyilvántartásban.

1.Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhely; A lelőhely azonosítója: 69159

⁵ A tanulmány készítésének időpontjában a 2018-ban lokalizált új lelőhelyek nem kerültek még be a Miniszterelnökség közhiteles nyilvántartásába.

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

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

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

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás – Dornyay Béla – 1943

Terepbejárás – Bakay Kornél – 1964

Leletmentés – Müller Róbert – 1984

Leletmentés – Müller Róbert – 2001

Terepbejárás – Eke István – 2014

Adatgyűjtés – Straub Péter – 2014

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

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

2.Sármellék, Devecseri-dűlő; A lelőhely azonosítója: 69163

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

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

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

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

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

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

3.Sármellék, Égenföld - Agyagbánya; A lelőhely azonosítója: 11388

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék: 043/4, 043/5, 043/6, 043/7, 043/8, 043/9, 043/10, 044, 467, 469, 1104, 043/14, 045/1, 045/2, 046, 047/10, 964/18, 964/21, 964/22, 043/12 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (DVK, Badeni kultúra, kelta) – felszíni telepnyom, római kor – szórványlelet

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás – P. Barna Judit – 2005

Régészeti felügyelet – Havasi Bálint – 2013

Régészeti felügyelet – P. Barna Judit – 2014

Régészeti felügyelet –P. Barna Judit – 2014

Irodalom: Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Müller, R.: Einfrühvölkerwanderungszeitlicher Grabfund aus Sármellék-Égenföld. SpecNova 12 (1998) 259-263.; P. Barna Judit: Ásatási dokumentáció- Zalavár-22 kV-os vezeték cseréje, Kis-Balaton, II. ütem, 2014 (600/1304/2016); Ásatási dokumentáció- Zalavár- Kányavári sziget, kerékpárút, Kis-Balaton, II. ütem, 2014 (600/1303/2016)

Megjegyzés: Névváltozat: MRT 1. kötet 40/1. lh

4.Sármellék, Határárok; A lelőhely azonosítója: 11401

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék: 40, 039/5, 046, 08/12, 08/13, 08/14, 08/15, 08/16, 08/19, 08/20, 08/1, 07, 05/5, 043/2, 043/13, 043/3, 047/13 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (DVK, Balaton-Lasinja) – felszíni telepnyom

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Régészeti felügyelet Havasi Bálint 2013

Régészeti felügyelet P. Barna Judit 2014

Régészeti felügyelet P. Barna Judit 2014

Irodalom: Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; P. Barna Judit: Ásatási dokumentáció- Zalavár-22 kV-os vezeték cseréje, Kis-Balaton, II. ütem, 2014 (600/1304/2016); Ásatási dokumentáció- Zalavár-Kányavári sziget, kerékpárút, Kis-Balaton, II. ütem, 2014 (600/1303/2016); Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Zalavár településhez, 2009. (KÖH 600/3006/2009)

Megjegyzés: Névváltozat: MRT 1. kötet 40/14. lh

5.Sármellék, Határoktól északra; A lelőhely azonosítója: 69155

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék: 043/14, 043/2, 043/13 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (DVK, Badeni kultúra) – település, temető

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Irodalom: Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

Megjegyzés:

6.Sármellék, Kertek alja; A lelőhely azonosítója: 92163

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék: 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 026/7, 026/9

A lelőhely kora és jellege: őskor – felszíni telepnyom

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás Tokai Zita Mária 2016

Terepbejárás Tokai Zita Mária 2018

Irodalom: Tokai Zita Mária: 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg - Keszthely közötti szakaszon. Előzetes régészeti dokumentáció, 2016.; Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpusztá közötti szakaszának gyorsúti tervezése”, 2018.

Megjegyzés: névváltozat: ERD 30.

7.Sármellék, Kollár István 88. sz. háza; A lelőhely azonosítója: 11389

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék: 102, 151/8, 156, 158, 159, 198, 199, 200, 249, 250, 251, 256/2, 257, 258, 259, 269, 272, 277, 278, 279, 280, 281, 285, 286, 292/1, 42, 52, 53, 54, 59, 66, 67, 710, 711, 721/1, 731/6, 731/7, 731/8, 734, 735, 741, 742, 755, 756, 757/1, 758, 77, 772, 773, 774, 775, 776, 78, 781/1, 782, 783, 784, 79, 800, 801, 806, 82, 820, 822, 823, 83/1, 83/3, 835, 861, 878, 890, 893, 898, 899/1, 900, 924/1, 961, 962, 963, 964/10, 964/11, 964/12, 964/9, 865/1, 260, 261, 262, 263, 264, 252, 253, 254, 255, 256/1, 245/1, 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 224, 225, 226, 232, 233, 234, 235, 242, 243, 244, 204, 205, 206, 223/5, 223/6, 223/1, 223/3, 223/4, 201, 202, 171, 172, 173, 174, 175, 211, 137, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 98, 99, 100, 101, 88, 89, 83/2, 83/4, 83/5, 74, 75, 76, 69/4, 896, 897, 891, 892, 888, 889, 886/1, 882, 883, 870, 869/1, 864, 862, 863, 853, 854, 855, 852, 840, 837, 836, 830, 831, 832, 833, 834, 964/6,

212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 246, 207, 208, 209, 210, 203/1, 203/2, 178, 185, 186, 191, 192, 176, 168, 169, 170, 712, 715, 716, 717, 727, 728, 729, 730, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 763/1, 763/2, 763/3, 777, 779, 780, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 796, 797, 798, 815, 816, 817, 818, 819, 821/1, 166, 167, 148, 149, 150, 147, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 123, 124, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: római kor – csontvázas sír, éremlelet

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

leletmentés 1992

Irodalom: Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

Megjegyzés: Névváltozat: MRT 1. kötet 40/2. lh.

8.Sármellék, Lajosházimajortól É-ra; A lelőhely azonosítója: 11394

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 0127/7 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (kelta) – szórványlelet

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Irodalom: Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

Megjegyzés: Névváltozat: MRT 1. kötet 40/7. lh.

9.Sármellék, Lajosházimajor sertéshizlaldája, Zalavári-hát Ny-i pereme; A lelőhely azonosítója: 69161

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 0103/2, 0102/1, 0102/2, 0102/3, 0102/6, 0102/7 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor – település, középkor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás – P. Barna Judit – 2005

Irodalom: Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

Megjegyzés:

10. Sármellék, Örfly-birtok; A lelőhely azonosítója: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 052/39 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018

Irodalom: Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpusztá közötti szakaszának gyorsúti tervezése”, 2018.

Megjegyzés:

11.Sármellék, Pálffy-birtok I.; A lelőhely azonosítója: 73207

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 049/8, 049/7, 052/31, 050, 052/21, 049/4, 049/5, 049/6, 052/4 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (neolitikum, rézkor) – település, római kor – település, középkor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Stibrányi Máté – 2010

Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2016

Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018

Irodalom: Stibrányi Máté: Terepbejárási dokumentáció, Sármellék, Zalavár, 2010. (KÖH 600/0842/2010); Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése”, 2018.

Megjegyzés: A repülőtér É-i határán lévő vízfolyás ÉK-i oldalán lévő szántott területen közepes megfigyelési viszonyok között az ipari vasút két oldalán azonosították a lelőhelyet. A patak É-i oldalán fut D felé a használaton kívüli iparvágány töltése. Ennek K-i és Ny-i oldalán is találtak leleteket. Feltételezhető, hogy a talált jelenségek valójában egyetlen lelőhelyet képeznek, amit a vasút töltése kettévág, bár a vasút oldalán egyik oldalon sem találtak leletanyagot.

12.Sármellék, Pálffy-birtok II.; A lelőhely azonosítója: 73209

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 052/31 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (neolitikum) – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Stibrányi Máté – 2010

Adatgyűjtés – Tokai Zita Mária – 2016

Irodalom: Stibrányi Máté: Terepbejárási dokumentáció, Sármellék, Zalavár, 2010. (KÖH 600/0842/2010)

Megjegyzés: A vízfolyás DNy-i oldalán rossz megfigyelési körülmények ellenére a domb aljában, a patakhoz közel viszonylag kis területen szórványosan 4-5 neolit cseréptöredék került elő. Elképzelhető, hogy D-i irányba a lelőhely továbbterjed.

13.Sármellék, Repülőtér II.; A lelőhely azonosítója: 11403

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 047/10, 047/12, 047/13 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: középkor (Árpád-kor) – temető

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás – Ismeretlen – 1951

Ásatás – Ismeretlen – 1953

Irodalom: Ismeretlen szerző Jelentés leletmentésről, Sármellék- Repülőtér 1951.MNM.Rég.Ad.: 49.S.II., Ltsz.: 3518.; Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Klinger László: Zala megyei adatfelvételi lapok (KÖH 600/1833/2004); Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

Megjegyzés: Névváltozat: MRT 1. kötet 40/16. lh.

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

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 043/2 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: római kor – temető

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Irodalom: Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009)

Megjegyzés:

15.Sármellék, Száraz eleje; A lelőhely azonosítója: 90535

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 091/14, 091/13 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor – település; római kor – település, villa; középkor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Eke István – 2014

Terepbejárás Tokai Zita Mária – 2016

Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018

Irodalom: Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009); Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autótút Vasvár – Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014.; 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg – Keszthely közötti szakaszon ERD, 2016.; Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Miseffa)-Pacsa-Sármellék Fenékpusztá közötti szakaszának gyorsúti tervezése”, 2018.

Megjegyzés: Névváltozat: ERD 125; Sármellék nyugati határában, a Zalaberki-csatorna keleti partján, az egykori Zalavár TSZ-től északnyugatra fekvő lelőhely;

16.Sármellék, Vasútállomás-Tüzeptelep; A lelőhely azonosítója: 11391

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 616, 617, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 620/1, 620/3, 620/4, 605, 598, 599, 596, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 562/2, 586, 587, 595, 647, 655 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: középkor (Árpád-kor)– sír

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás – Sági Károly – 1957

Terepbejárás – Eke István – 2014

Adatgyűjtés – Straub Péter– 2014

Irodalom: Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009); Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autótút Vasvár –Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014.

Megjegyzés: Névváltozat: ERD 126., MRT 1. kötet 40/4. lh.

Sza. 77757: Sármellék belterületén, a tüzeptelepet, a vasútállomást, az iskolát, a sportpályát, s számos magánportát magába foglaló lelőhely.

17.Sármellék, Zalamajori-dűlő; A lelőhely azonosítója: 90537

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 065/16, 091/9, 066 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor – település; római kor – település; középkor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Eke István – 2014

Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2016

Irodalom: Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autótút Vasvár –Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014.; 76. sz. főút fejlesztése 2x2 sávra Zalaegerszeg – Keszthely közötti szakaszon ERD, 2016.

Megjegyzés: Névváltozat: ERD 131.

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

18.Sármellék, Zalamajori-dűlő II.; A lelőhely azonosítója: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 065/11, 065/12, 065/13, 065/14 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor– település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018

Irodalom: Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpusztá közötti szakaszának gyorsúti tervezése”, 2018.

Megjegyzés:

19.Sármellék, Zalamajori-dűlő III.; A lelőhely azonosítója: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 065/14, 065/15, 065/19, 065/20, 065/21, 065/22, 065/23, 065/24, 065/25, 065/26, 065/27 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor – település; középkor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Tokai Zita Mária – 2018

Irodalom: Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpusztá közötti szakaszának gyorsúti tervezése”, 2018.

Megjegyzés:

20.Sármellék, Zalavári-hát; A lelőhely azonosítója: 11397

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Sármellék 0129/2, 0130, 0131, 0132, 2171, 2172, 2173/3, 2173/4, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2181, 2182, 2184/1, 2184/2, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 018, 019/16, 031/2, 2180, 2173/1, 017/6 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (Dunántúli Vonaldíszes Kerámia) – település; római kor – település; középkor (Árpád-kor) – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Kalicz Nándor – 1963

Terepbejárás – Eke István – 2014

Adatgyűjtés – Straub Péter – 2014

Irodalom: Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009); Eke István: Előzetes régészeti dokumentáció – M9 autópályát Vasvár –Pacsa (M75) és Pacsa–Nagykanizsa (M7) között, 2014.

Megjegyzés: Névváltozat: ERD 142., MRT 1. kötet 40/10. lh.

21.Sármellék, Zalavári-hát K-i lejtője; A lelőhely azonosítója: 11399

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

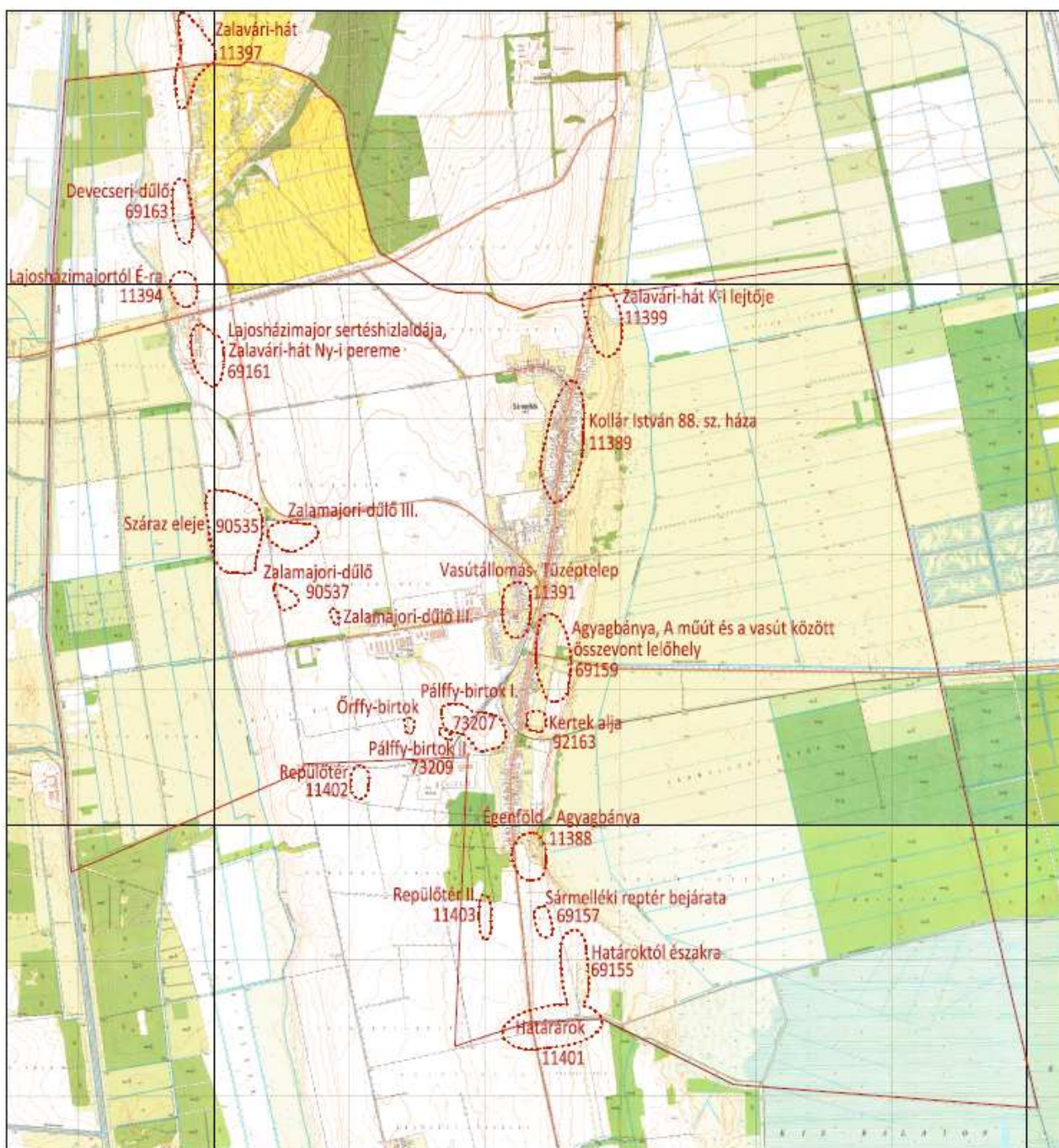
Érintett ingatlanok: Sármellék 0126/8, 0126/9, 0126/10, 0127, 0141/67, 0141/34, 0142, 1/6, 1/7, 15, 964/7, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 05/1, 04, 03/4, 03/5, 03/6, 02, 1/1, 1/2 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (Dunántúli Vonaldíszes Kerámia, Urnamezős kultúra) – település; középkor – szórványlelet

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Irodalom: Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás [Bp. 1966., Szerk.: Sági Károly]; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Sármellék településhez, 2009. (KÖH 600/3148/2009); Tokai Zita Mária: Előzetes régészeti dokumentáció – „M76 (R76) Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa)-Pacsa-Sármellék Fenékpusztá közötti szakaszának gyorsúti tervezése”, 2018.

Megjegyzés: Névváltozat: MRT 1. kötet 40/12. lh.



Ismert régészeti lelőhelyek Sármellék közigazgatási területén - EOV térképlapon

3.3. Területhasználat és a terület állapota a kulturális örökség összefüggés-rendszerében

A településen található lelőhelyeket az alábbiak szerint hasznosítják:

Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhely(69159): részben belterület, falusias lakóterület, közút, részben általános mezőgazdasági terület és természetközeli terület, részben beépítetlen. A régészeti lelőhely egy részét a korábbi földmunkák elpusztították, lakóterületi fejlesztések megvalósítását a régészeti érintettség vizsgálata után javasoljuk, mivel az építkezésekkel járó földmunkák a lelőhelyet nagy mértékben pusztítanak, így azok elkerülése volna örökségvédelmi szempontból támogatandó.

Sármellék, Devecseri-dűlő (69163): külterület, általános mezőgazdasági terület, közút. A folyamatos szántóföldi művelés a régészeti lelőhelyet valószínűleg megbolygatta, ezért javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztása, mely a további pusztulást megállítja (legelő, kaszáló).

Sármellék, Égenföld – Agyagbánya (11388): kis részben beépített falusias lakóterület, ipari gazdasági terület, közút. Nagyrészt természetközeli terület. A Kis-Balaton rekonstrukciójához kapcsolódó földmunkák során részben elpusztult, maradék területét a jelenlegi területfelhasználás nem pusztítja.

Sármellék, Határárok (11401): külterület, déli része a település közigazgatási határán átnyúlik. Részben ipari gazdasági terület, részben természetközeli terület. A korábbi földmunkák a lelőhely egy részét elpusztították, örökségvédelmi szempontból az építkezésekkel járó földmunkák elkerülése támogatandó.

Sármellék, Határoktól északra (69155): beépítetlen külterület, természetközeli terület. Jelenleg a lelőhely állapota nem veszélyeztetett.

Sármellék, Kertek alja (92163): belterület, falusias lakóterület, nagy részét az építkezésekkel járó földmunkák elpusztították. Keleti felének kis része természetközeli területen fekszik. Örökségvédelmi szempontból az építkezésekkel járó földmunkák elkerülése támogatandó.

Sármellék, Kollár István 88. sz. háza (11389): belterület, falusias lakóterület, közút, nagyrészt beépített. Keleti felének kis része általános mezőgazdasági területen fekszik. Örökségvédelmi szempontból az építkezésekkel járó földmunkák elkerülése támogatandó.

Sármellék, Lajosházimajortól É-ra (11394): külterület, általános mezőgazdasági terület. A folyamatos szántóföldi művelés a régészeti lelőhelyet valószínűleg megbolygatta, ezért javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztása, mely a további pusztulást megállítja (legelő, kaszáló).

Sármellék, Lajosházimajor sertéshizlaldája, Zalavári-hát Ny-i pereme (69161): külterület, kis részben gazdasági épületekkel beépített, nagyobb részben általános mezőgazdasági terület. A sertéshizlalda épületeinek földmunkái valószínűleg elpusztították a lelőhely egy részét. A nagyobb területen folytatott folyamatos szántóföldi művelés a régészeti lelőhelyet valószínűleg megbolygatta, ezért javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztása, mely a további pusztulást megállítja (legelő, kaszáló).

Sármellék, Örfly-birtok: külterület, általános mezőgazdasági terület. A folyamatos szántóföldi művelés a régészeti lelőhelyet valószínűleg megbolygatta, ezért javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztása, mely a további pusztulást megállítja (legelő, kaszáló).

Sármellék, Pálffy-birtok I. (73207): nagyrészt általános mezőgazdasági művelés alatt álló terület, a lelőhely délkeleti sarkában található minimális beépítés (falusias lakóterület). A lakóépületek melletti gázos gabonatarlón is található leletanyag, ezért a lakóterületi fejlesztések megvalósítását a régészeti érintettség vizsgálata után javasoljuk, mivel az építkezésekkel járó földmunkák a lelőhelyet nagy mértékben pusztítanak, így azok elkerülése volna örökségvédelmi szempontból támogatandó.

Sármellék, Pálffy-birtok II. (73209): általános mezőgazdasági művelés alatt álló terület, részben szántó, részben erdőszült terület. A folyamatos szántóföldi művelés örökségvédelmi szempontból pusztítja a lelőhelyet, ezért javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztása, mely a további pusztulást megállítja (legelő, kaszáló).

Sármellék, Repülőtér II. (11403): Részben erdőszült terület, mely nem veszélyezteti a lelőhely állapotát. Egy része közút, másik részét a repülőtér épületeinek földmunkáival bolygatták. Örökségvédelmi szempontból a további építkezésekkel járó földmunkák elkerülése támogatandó.

Sármellék, Sármelléki reptér bejárata (69157): beépítetlen külterület, természetközeli terület. Jelenleg a lelőhely állapota nem veszélyeztetett.

Sármellék, Száraz eleje (90535): általános mezőgazdasági terület. A régészeti lelőhelyet valószínűleg nagy mértékben pusztították el a mezőgazdasági műveléssel. A szántásban megfigyelt,

épületre utaló nyomok miatt különösen javasoljuk olyan gazdálkodási mód megválasztását, amely nem pusztítja tovább a régészeti jelenségeket, leleteket (legelő, kaszáló).

Sármellék, Vasútállomás-Tüzeptelep (11391): A település központjában található, teljesen beépített falusias lakóterület. A lelőhely nagy része valószínűleg elpusztult a korábbi építkezések során.

Sármellék, Zalamajori-dűlő (90537): külterület, általános mezőgazdasági terület. Örökségvédelmi szempontból javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztása, mely megállítja a további pusztulást (kaszáló, legelő).

Sármellék, Zalamajori-dűlő II.: külterület, általános mezőgazdasági terület. Örökségvédelmi szempontból javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztása, mely megállítja a további pusztulást (kaszáló, legelő).

Sármellék, Zalamajori-dűlő III.: beépítetlen külterület, általános mezőgazdasági terület. Örökségvédelmi szempontból javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztása, mely megállítja a további pusztulást (kaszáló, legelő).

Sármellék, Zalavári-hát (11397): Részben beépített kertes mezőgazdasági terület. A lelőhely déli fele található csupán Sármellék közigazgatási területén. Másrészt általános mezőgazdasági terület, érinti közút is. Az intenzív mezőgazdasági művelés, valamint a kertes mezőgazdasági övezet épületeinek földmunkái a lelőhelyet részben bolygatták, ezért javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztását, amely nem pusztítja tovább a régészeti jelenségeket, leleteket (legelő, kaszáló), továbbá az építkezésekkel járó földmunkák elkerülése volna örökségvédelmi szempontból támogatandó.

Sármellék, Zalavári-hát K-i lejtője (11399): Kisebb részben beépített falusias lakóterület. A lelőhely északi és déli része is általános mezőgazdasági művelés alatt áll. Északnyugati sarka részben erdősült, délkeleti negyede természetközeli terület. Az intenzív mezőgazdasági művelés, valamint a kertes mezőgazdasági övezet épületeinek földmunkái a lelőhelyet részben bolygatták, ezért javasolt olyan gazdálkodási mód megválasztását, amely nem pusztítja tovább a régészeti jelenségeket, leleteket (legelő, kaszáló), továbbá az építkezésekkel járó földmunkák elkerülése volna örökségvédelmi szempontból támogatandó.

Zalavár, Repülőtér (11402): A sármelléki repülőtér északi területén található, egy részét a korábbi építkezésekkel már elpusztították. Örökségvédelmi szempontból a további építkezésekkel járó földmunkák elkerülése támogatandó.

4. Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslatlattertel

A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint általános védelem alatt állnak, ezért a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat e védelemmel összhangban szükséges megvalósítani.

A Kötv. 19. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni, a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10.§ (1) bekezdés). Amennyiben a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy a földmunkával járó beruházás a költségeket aránytalanul megnövelné, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tárni. A régészeti feltárások jogszabályi hátterét az 1. fejezet tartalmazza.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Kötv. 21. § alapján a földmunkával járó beruházással el kell kerülni:

- a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
- b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és

c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

Sármellék közigazgatási területén védetté nyilvánított, nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhely jelenleg nem ismert, azonban a Sármellék – Száraz eleje (90535) régészeti lelőhelyen a felszíni megfigyelések alapján helyben megtartandó örökségi elemek is lehetnek, ennek tisztázására további kutatások (talajmágnesezés mérés, a talajellenállás mérés, valamint talajradar kutatás) szükségesek.

A változások ismertetése, hatáselemzése és az egyes tervezett beavatkozásokra vonatkozó ajánlások az alábbi táblázatban találhatók:

Örökségi szempontból érintett terület	Hatás	Ajánlás
Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhely (69159)	• Infrastrukturális beruházás (útépítés) • Földmunkával járó építkezés	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, ha a régészeti objektumok jellege és sűrűsége indokolja, teljes felületű megelőző régészeti feltárás, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges • a település belterületén földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
Sármellék, Devecseri-dűlő (69163)	<i>Nem érinti tervezett változás</i>	
Sármellék, Égenföld – Agyagbánya (11388)	• Földmunkával járó építkezés	• földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
Sármellék, Határárok (11401)	• beruházáshoz kapcsolódó földmunka (ipari gazdasági terület)	• földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
Sármellék, Határoktól északra (69155)	<i>Nem érinti tervezett változás</i>	
Sármellék, Kertek alja (92163)	• Földmunkával járó építkezés	• a település belterületén földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
Sármellék, Kollár István 88. sz. háza (11389)	• Földmunkával járó építkezés	• a település belterületén földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
Sármellék, Lajosházimajortól É-ra (11394)	<i>Nem érinti tervezett változás</i>	
Sármellék, Örfly-birtok	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, ha a régészeti objektumok jellege és sűrűsége indokolja, teljes felületű megelőző régészeti feltárás, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges
Sármellék, Pálffy-birtok I. (73207)	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, ha a régészeti

		objektumok jellege és sűrűsége indokolja, teljes felületű megelőző régészeti feltárás, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges
Sármellék, Pálffy-birtok II. (73209)	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, ha a régészeti objektumok jellege és sűrűsége indokolja, teljes felületű megelőző régészeti feltárás, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges
Sármellék, Repülőtér II. (11403)	• Földmunkával járó építkezés	• földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
Sármellék, Sármelléki reptér bejárata (69157)	<i>Nem érinti tervezett változás</i>	
Sármellék, Száraz eleje (90535)	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, teljes felületű megelőző régészeti feltárás, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges
Sármellék, Vasútállomás-Tüzéptelep (11391)	• Földmunkával járó építkezés	• a település belterületén földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
Sármellék, Zalamajori-dűlő (90537)	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, ha a régészeti objektumok jellege és sűrűsége indokolja, teljes felületű megelőző régészeti feltárás, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges
Sármellék, Zalamajori-dűlő II.	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, teljes felületű megelőző régészeti feltárás, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges
Sármellék, Zalamajori-dűlő III.	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, ha a régészeti objektumok jellege és sűrűsége indokolja, teljes felületű megelőző régészeti, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges
Sármellék, Zalavári-hát (11397)	<i>Nem érinti tervezett változás</i>	
Sármellék, Zalavári-hát K-i lejtője (11399)	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	• Nagyberuházás esetén a Várkapitányság ERD-t készít, melynek része a geofizikai kutatás és próbafeltárás. Próbafeltárás után, ha a régészeti objektumok jellege és sűrűsége indokolja, teljes

	• Földmunkával járó építkezés	felületű megelőző régészeti feltárás, a kivitelezéssel párhuzamosan pedig régészeti megfigyelés biztosítása szükséges • a település belterületén földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
Zalavár, Repülőtér (11402)	• Földmunkával járó építkezés	• földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása

A régészeti lelőhelyek jelenlegi területhasználatának vizsgálata során sorra vettük a veszélyeztetettség okait és mértékét, továbbá javaslatokat tettünk örökségvédelmi szempontból kevésbé káros módosításra. A régészeti lelőhelyeket érintő tervezett változásokat és az egyes beavatkozásokra vonatkozó ajánlásokat sorra vettük.

A hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült, a régészeti lelőhelyekre vonatkozó ismeretanyag azonban folyamatosan bővül. A település közigazgatási területén időközben előkerülő újabb régészeti lelőhelyekről minden tervezett beruházás és nagyobb földmunkával járó tevékenység előtt javasolt az érintett területen található vagy feltételezhető régészeti lelőhelyekről tájékozódni.

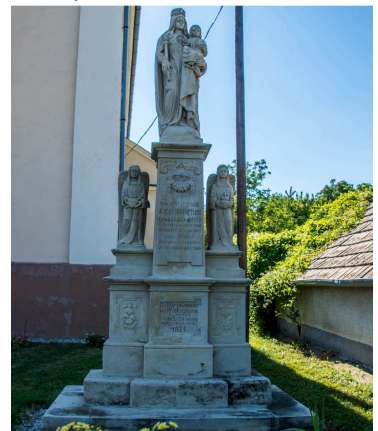
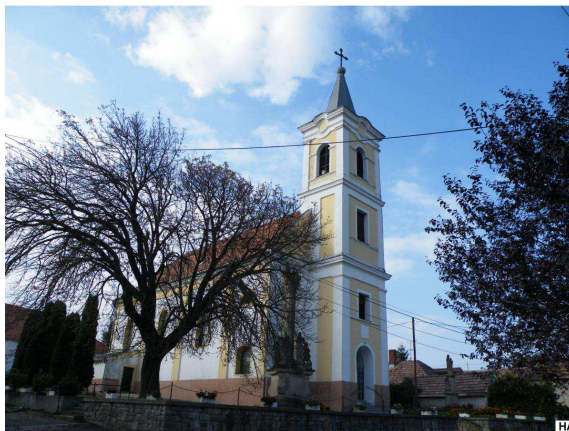
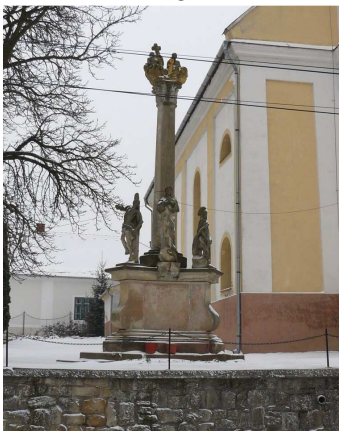
2.10.3.3. világörökségi és világörökségi várományos terület

A településen világörökségi és világörökségi várományos terület nincs jelen.

2.10.3.4. műemlék, műemlék együttes

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

A település főút vonal mellett, szabadon álló, egyhajós, félköríves szentélyzáródású templom, K-i homlokzata előtt toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a szentély É-i és D-i oldalához csatlakozó sekrestyével és melléktérrel. Csehsüveg boltozatú hajó és szentély jellemzi, amelyet a szélső hevedereknél egy, a közbelső hevedereknél, páros dór oszlopok támasztanak alá, negyed gömb boltozatú szentélyfej, a hajó bejárat oldalán karzat. Berendezése jellemzően 19. sz. második felét tükrözi, 1839-1842 között épült.



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

2.10.3.5. helyi védett építészeti örökség

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

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

2.10.4. Az épített környezet konfliktusai, problémái

- Régi vasútállomás épületének kihasználatlansága, körülötte lehanyagolt, hasznosítatlan központi területek
- A repülőtér épületállományának romló állapota, kihasználatlansága - barnamezős területek

2.11. közlekedés

2.11.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

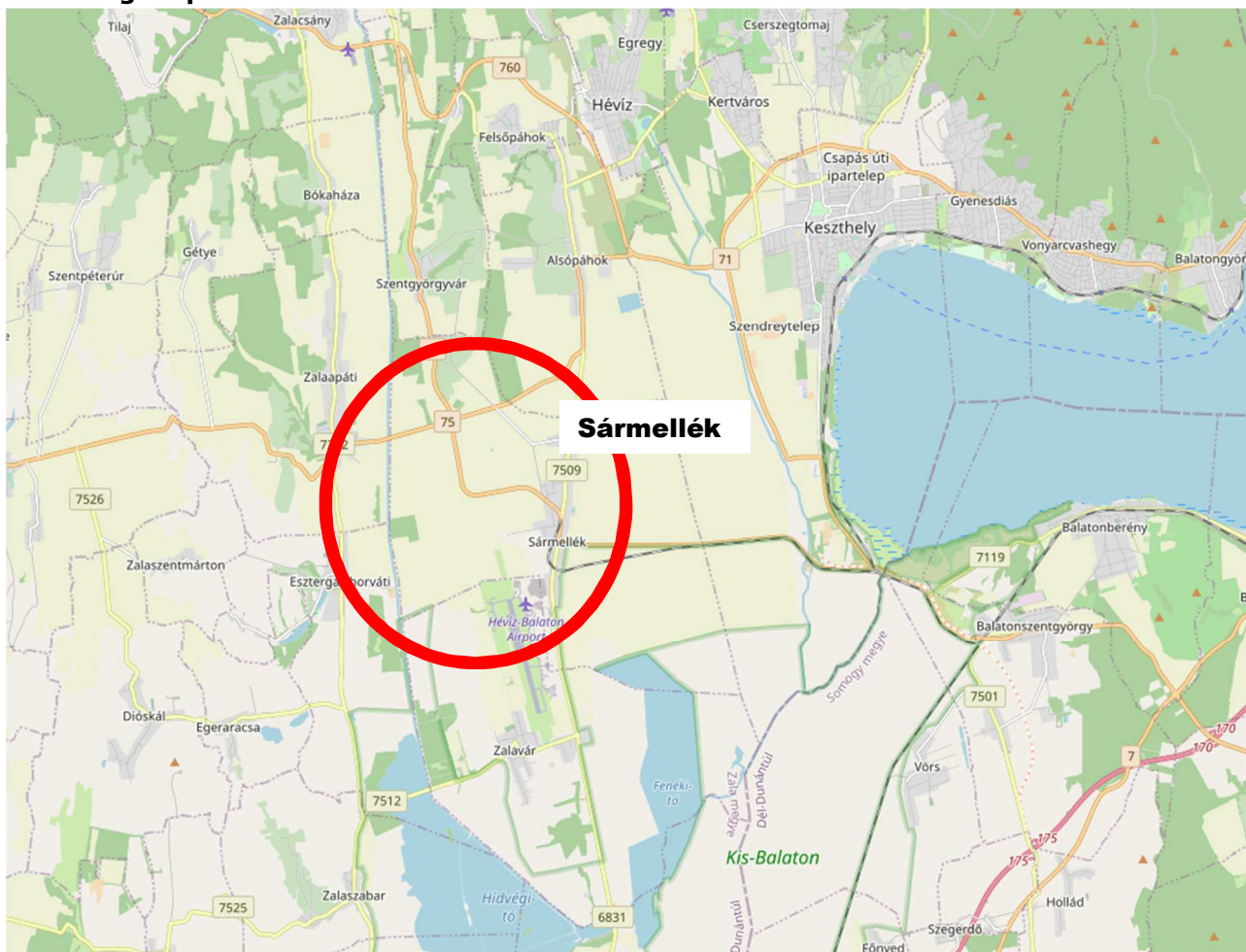
A tervezési terület Sármellék község teljes közigazgatási területe.

A település keleten Keszthely várossal határos, további szomszédjai délen Zalavár, nyugaton Zalaapáti és Esztergályhorváti. Északi oldalról Alsópáhok és Szentgyörgyvár közigazgatási területe határolja. A település a Keszthelyi Járás része, valamint közvetlenül Keszthely vonzáskörzetébe tartozik.

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

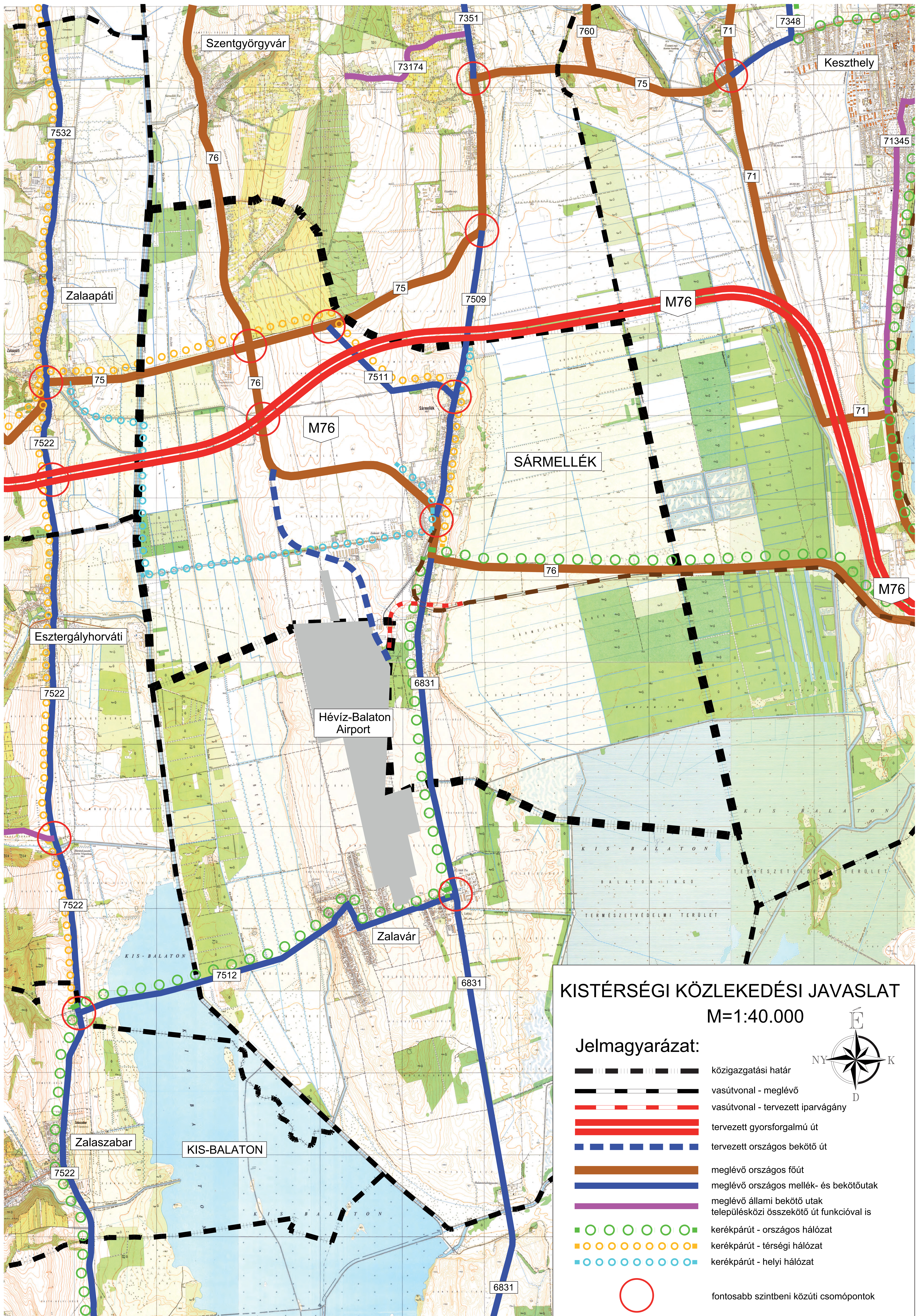
A tervezett módosítások érintik a település közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepcióját is.

Kistérségi kapcsolatok



A település kistérségi közlekedési kapcsolatait tekintve kedvező pozícióban helyezkedik el. Az országos főúthálózat két eleme is elérhető a közigazgatási területén belül, az országos gyorsforgalmú úthálózat részét képező M76 gyorsforgalmi út csomóponti kapcsolódási lehetősége pedig dél-keletre 7 km távolságra, Balatonszentgyörgy közigazgatási területén van.

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



A szomszédos településekkel közvetlen kapcsolatot biztosító, kiépített településközi összekötő út funkciót a 75. számú, a 76. számú főutak, továbbá a 6831 jelű és a 7509 jelű állami mellékutak töltenek be. Az egyéb szomszédos lakott területek elérhetősége az állami mellékúthálózaton — kisebb-nagyobb kerülőkkel — elfogadhatónak mondható szolgáltatási szinten lehetséges.

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

Közlekedési hierarchia

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

Forgalmi adatok

Az állami utakon a Magyar Közút Nonprofit Zrt. forgalomszámlálási adatai alapján (KIRA 2021.10.12.) a forgalom nagysága egyik útszakaszon sem haladja meg a mértékadó szolgáltatási szinthez tartozó értéket, gyakorlatilag az útszakaszok kapacitáskihasználtsága csekély. A község közigazgatási területén található állami utak forgalma nem haladja meg azt a mértéket, mely okot adhatna a jelenlegi szakaszokon későbbi, nagy léptékű fejlesztésekre (sávbővítések, szélesítések, lakott területi elkerülő szakaszok, stb...). A forgalomnagyság mind keresztmetszeti, mind teherbírasi tervezésnél is, majdhogynem elhanyagolható mennyiség, így az utak nagyságrendi fejlesztése a közeljövőben indokolatlan volna. A magasabb rendű területrendezési tervekben szereplő úthálózati fejlesztések a helyi igényeken túlmutató koncepciókat tartalmaznak, azonban a kapcsolódási pontok meghatározása és integrálása szükséges.

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

Kiépítettség

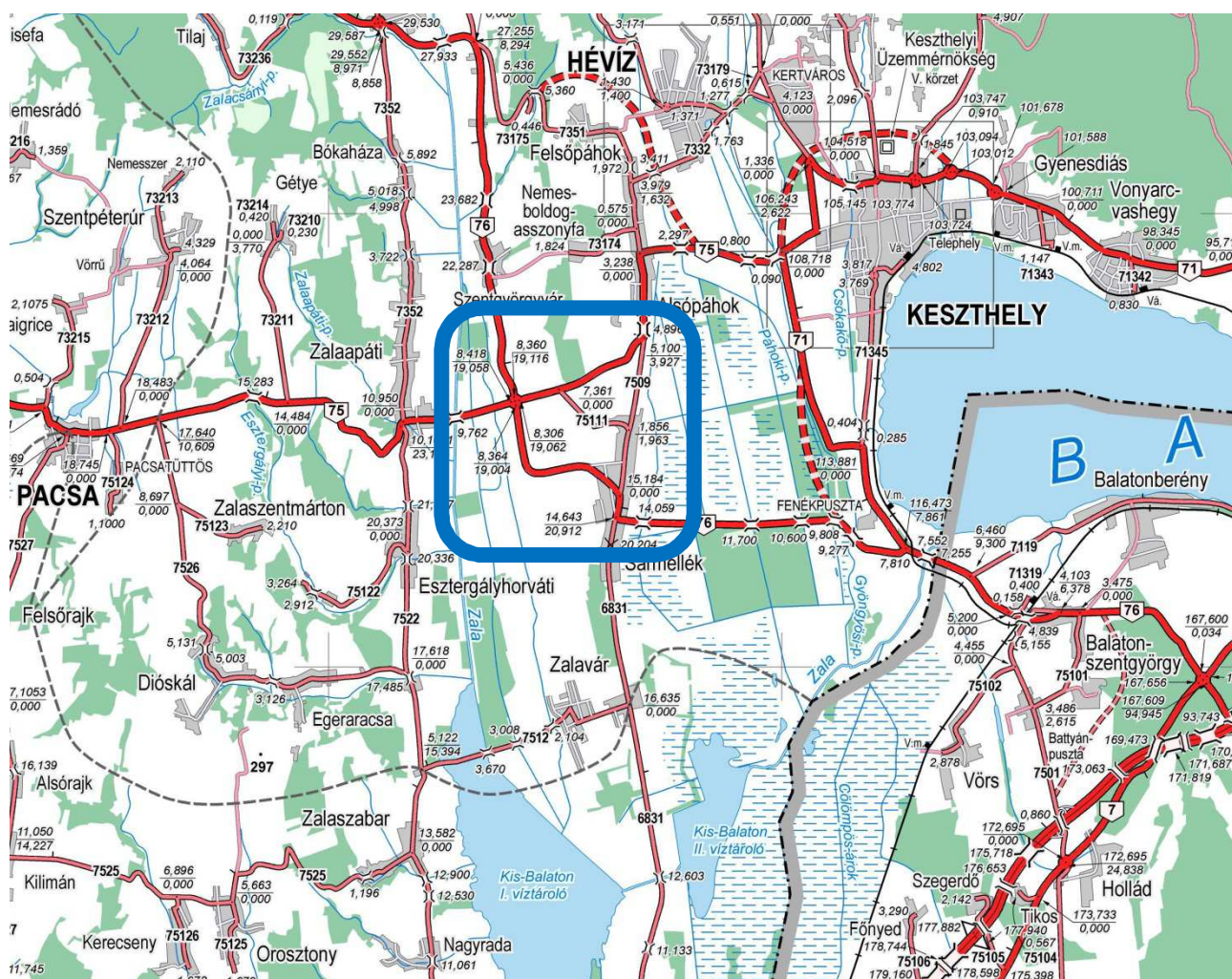
A település belterületén az utak szilárd burkolattal kiépítettek — az ingatlanok előtt, az utak mellett jó lefedettséggel aszfalt vagy térkő burkolatú járdák találhatók. A keresztmetszeti paraméterek nagy részben sem az utak, sem a járdák tekintetében nem felelnek meg a KTSZ jelenlegi előírásainak, de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

2.11.2. Közüti közlekedés

Állami úthálózat — kezelő: Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatóság:

- A 76. számú (Balatonszentgyörgy – Zalaegerszeg – Nádasd) másodrendű főút a község keleti, valamint az észak-nyugati közigazgatási határát köti össze és a belső területeken is áthalad — külterületen és belterülete egyaránt érintve. Az út napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2021.01.15.) 2701 J/nap, melyből a teherforgalom 270 db jármű (~10%).
- A 75. számú (Keszthely – Bak – Rédics) másodrendű főút a község északi külterületi részeit érinti. Az út kelet-nyugati tengelyű, napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2021.01.15.) 4237 J/nap, melyből a teherforgalom 362 db jármű (~8.5%).

- A 6831 jelű (Zalakomár - Sármellék) összekötő út észak - déli tengelyű, az útnak kül-, és belterületi szakasza is van. Napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2021.01.15.) 2614 J/nap, melyből a teherforgalom 92 db jármű (~3.5%).
- A 7509 jelű (Sármellék - Alsópáhok) összekötő út szintén észak - déli tengelyű, és ugyancsak van útnak egyaránt kül-, és belterületi szakasza is. Napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2021.01.15.) 3311 J/nap, melyből a teherforgalom 125 db jármű (~3.8%).
- A 75111 jelű — Sármellék bekötő út tulajdonképpen a 75. számú főút és a település lakott területeinek északi része között teremt kapcsolatot. Az út napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2021.01.15.) 232 J/nap, melyből a teherforgalom 12 db jármű (~5%).



Az állami úthálózat jelenlegi adottságai a településen

Helyi, önkormányzati úthálózat

Településközi összekötő utak:

Sármellék és a szomszédos községek között a közúti kapcsolatot jelenleg dominánsan az állami úthálózat biztosítja, illetve mezőgazdasági és erdészeti utakon (nem kiépítettek) egyes területrészek szintén elérhetők. Hálózati szempontból fontos elem a Sármellék nyugati oldali területrészeit és Zalavár lakott településrészeinek határait összekötő 067 helyrajzi számú út (Zalaváron 0107 hrsz).

Helyi gyűjtő utak:

Gyakorlatilag nincs a településen gyűjtőút, ezt a funkciót az állami mellékutak látják el.

Kiszolgáló utak:

Az önkormányzat tulajdonában lévő összes belterületi út kiszolgáló út funkciót lát el.

Külterületi mezőgazdasági utak:

A lakott területrészeken kívüli mezőgazdasági és zártkerti művelésű ingatlanokat táják fel, amely hálózat napjainkban változó minőségben kiépített.



A település lakott részeinek úthálózata jelenleg

2.11.3. Községi közlekedés

2.11.3.1. közúti

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

2.11.3.2. kötőtpályás

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



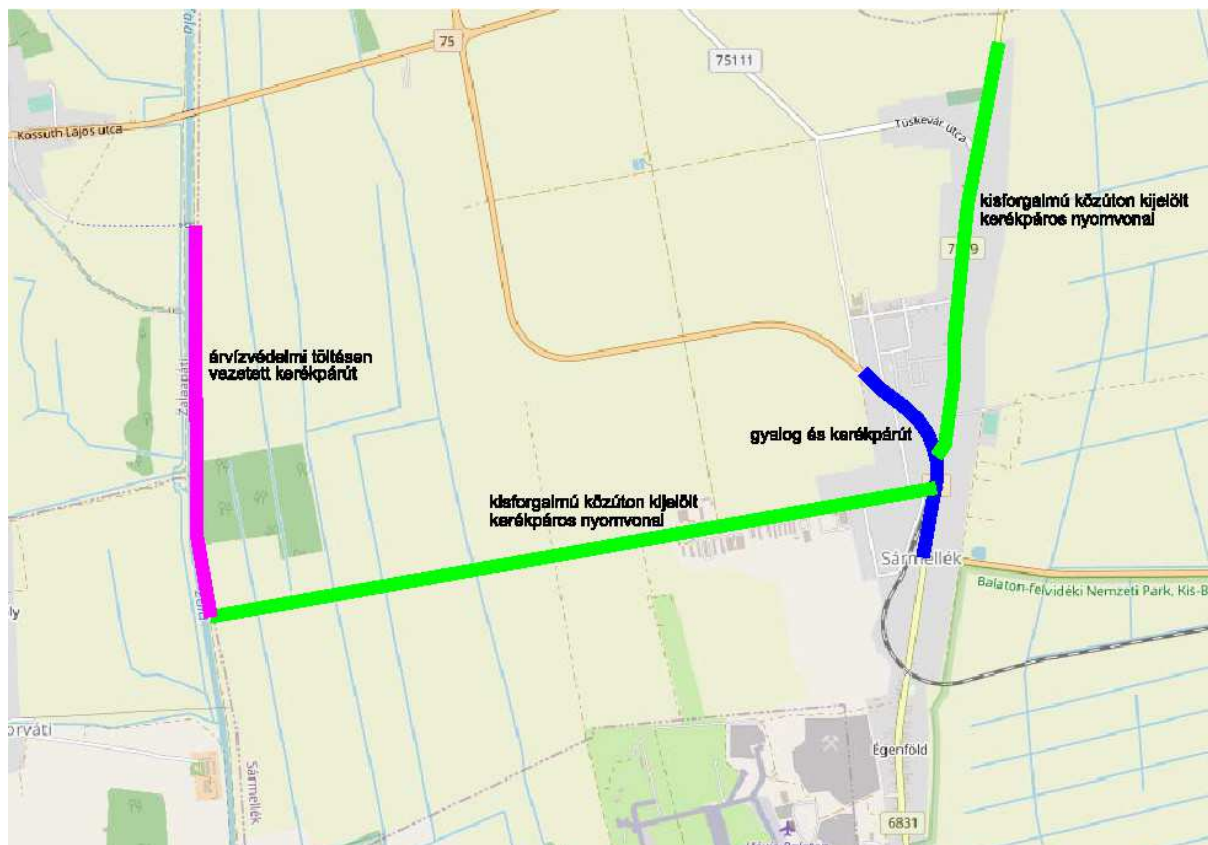
a nyugati országrész vasúti infrastruktúrája

2.11.3.3. légi

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

2.11.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

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



a település kerékpáros infrastruktúra adottságai

2.11.5. Parkolás

A település belterületén kiépített várakozóhelyek a közintézmények, továbbá egyes kereskedelmi, és szolgáltató létesítmények környezetében találhatók. A várakozóhelyek kiépítettsége, száma a jelenlegi igényeknek megfelelően tulajdonképpen elegendő lefedettséget biztosít, azonban a dinamikus fejlődő turisztikai ágazatnak köszönhetően, a várható fejlesztések figyelembevételével feltétlen szükséges a parkolási igények magas szintű kiszolgálása a későbbiekben is.

Az autók számának növekedésével egyre nagyobb gondot okoz a járművek közterületi elhelyezése. Egyes helyeken általánossá vált, hogy az autó tulajdonosok egy része az utcán tárolja az autóját, autóit, jellemzően a járda és a közút közötti zöld sávot felhasználva. Ezek adott esetben közlekedésbiztonsági szempontból is aggályosak, illetve zavaró a hatásuk a közúti forgalomra.

2.12. közművek

2.12.1. Víziközművek

2.12.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás

Jelenlegi helyzet

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

A Nyugat-Balaton Regionális Vízmű Északi ág – Zala megye vízi létesítményeinek üzemeltetése a 36800/1999-9/2020.ált. számon kiadott vízjogi üzemeltetési engedély szerint történik. (Vízikönyvi szám: Gyöngyös-Hévíz-Páhoki / 109., Balaton / 88., Zala / 531.)

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

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

Vízigények:

napi átlag: 200 m³/d

napi csúcs: 300 m³/d

A vízellátó hálózat hossza: 17 523 fm

A hálózat – ahol a település útszerkezete lehetővé teszi – körvezetékes rendszerű. A Felszabadulás és Dózsa György utcákban ágvezetékek üzemelnek. A gerinchálózat – melyet a melléklet helyszínrajzon ábrázoltunk - DN80, 100 és 150-es átmérőjű. A vízvezetékek állami, ill. önkormányzati tulajdonban lévő közterületi ingatlanokon helyezkednek el.

A település nem érintett a DRV Zrt. által üzemeltetett vízbázis védőterülettel.

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 elláthatatlan területekre új tűzcsapok telepítése javasolt.

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.

Alsópáhok

Sármellék

Zalavár

Zalavár

Repülőtér

DN100
KM-PVC

DN150
KM-PVC

DN100
KM-PVC

Dózsa György u.

Rózsa utca

Ifjúság utca

Kossuth utca

Felszabadulás utca

Arany János utca

Petőfi utca

Dózsa utca

D110
KPE

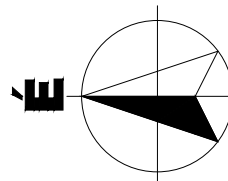
tervezett M76-os út

tervezett
Sármelléki bekötőút

DN80
KM-PVC

M76

M76



VÍZELLÁTÁS

M=1:8000

Jelmagyarázat

- — — — — meglévő vízvezeték
- — — — — javasolt vízvezeték
- - - - - szabályozási vonal
- településhatár
- ▨▨▨▨▨▨ fejlesztési terület (Sármellék)

2.12.1.2. szennyvízelvezetés és kezelés

Jelenlegi helyzet

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

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

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

A keszthelyi regionális szennyvíztisztító telep tisztítási technológiája eleveniszapos biológiai szennyvíztisztítás nitrifikációval, denitrifikációval és foszforeltávolítással. A tisztított szennyvíz befogadója a Kis-Balaton, majd a Balaton.

A telep kapacitása: 21 500 m³/s

Beérkező szennyvíz mennyisége

- száraz időben: 11 000 m³/s
- szezonban: 16 000 m³/s

A keszthelyi szennyvíztisztító telep tartalék kapacitással rendelkezik.

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

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

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

A szennyvízcsatorna hálózatot és a szennyvízátemelőket a mellékelt helyszínrajzon ábrázoltuk.

Az átemelők védőtávolságára illetve a lakóépületektől való minimális távolságára vonatkozóan már nincs érvényes jogszabályi előírás. A korábbi előírások alapján a lakóépülettől való védőtávolság 20m búzázáróval rendelkező átemelőknél. Szagtalanító nélkül 150m, amelytől eltérni egyedi technológiai beavatkozás után lehet.

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

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 kiviteli 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.

Alsópáhok

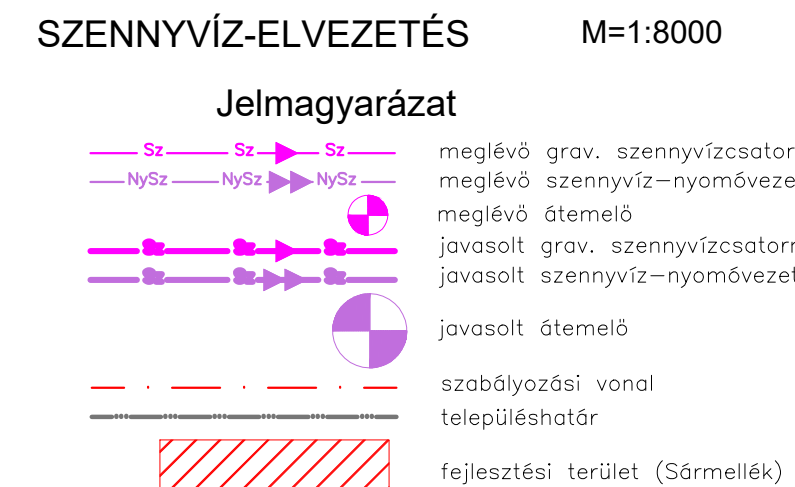
Sármellék

A-R-5
Regionális
átemelő

Zalavár

Zalavár

Repülőtér



2.12.1.3. csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés

Jelenlegi helyzet

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

A település közigazgatási területe érinti a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 06.02. Zala bal parti és 06.03. Keszthely-Hévíz Belvízvédelmi szakaszát, melyen az alábbi vízfolyások érintettek:

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

Érintettek továbbá:

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

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

Árvizek a belterületet nem veszélyeztetik.

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

A lefolyási irányokat, főbb vízfolyásokat a melléklet helyszínrajzon ábrázoltuk.

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 csatornába 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.

2.12.2. Energia

2.12.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia)

Sármellék község közigazgatási területén lévő villamos energia fogyasztókat az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő Keszthely 132/22kV-os alállomásból induló Keszthely-Sármellék és Keszthely-Zalaapáti 22kV-os gerinc hálózatról látják el villamos energiával, több mint 14,7 22kV-os leágazó légvezetéken és 4,1 km földkábelben keresztül.

Sármellék község 0,4kV-os hálózatát 11 db oszlop és 5db kompakt transzformátor állomás táplálja.

Ebből 10db a belterületi, 6db a hegyközségi zártkertben, ill. Repülőtéren lévő kommunális igényeket látja el.

Ezek a transzformátor állomások az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonban és üzemeltetésben vannak.

A fenti transzformátorokon kívül magántulajdonban lévő transzformátor állomás is van, ez:

- STAR MENÜ
- SOLENER GAMMA

Az E.ON tulajdonában lévő transzformátorok az alábbiak szerint biztosítják az ellátást

Körzet	Típus	Teljesítmény	Tulajdonos
WESTEL	OTR 20/400	250 kVA	E.ON
BENZINKUT	OTR 20/400	250 kVA	E.ON
TANACS	OTR 20/400	160 kVA	E.ON
BARATSAG LTP	OTR 20/400	160 kVA	E.ON
IGENFÖLD	KTW 20/250	250kVA	E.ON
TSZ-GIPMŰHELY	OTR 20/400	50 kVA	E.ON
TERMINYFORGALMAZÁS	OTR 20/400	250 kVA	E.ON
TORONY	KTW 20/630	250 kVA	E.ON
ÉSZAKI FALUVÉG	OTR 20/400	160 kVA	E.ON
TEMPLOM	OTR 20/400	250 kVA	E.ON
BARATSAG LTP. 2	AHTR 20/630	400 kVA	E.ON
ITATÓ VÖLGY	OTR 20/400	250 kVA	E.ON
SZŐLÉSZET	OTR 20/160	100 kVA	E.ON
LAJOSHAZI MAJOR	OTR 20/400	250 kVA	E.ON
ASZFALTKEVERŐ;	KTW 20/600	400 kVA	E.ON
LAKÓTELEP	KTW 20/630	400 kVA	E.ON

A fogyasztókat a közcélú transzformátor állomásokról indított vasbeton, ksfeszültségű, szabadvezetékes hálózat látja el villamos energiával.

A gerincvezetékek 4x95 mm², vagy 4x70 mm² keresztmetszetűek.

Az Repülőtér és a lakótelepek területén 4x240, 4x185 mm² alumínium földkábeles gerincvezeték van fektetve. A leágazó vezetékek 4x50 mm² és a közvilágítás földkábelek 4x25 mm² keresztmetszetűek.

A 76. sz. főközlekedési út Dózsa Gy. utcai átkelési szakaszán nagy fényáramú LED lámpatestek, a mellékutcákban kisebb teljesítményű szintén LED lámpatestek biztosítják a közvilágítást, központi vezérléssel.

Napelempark

A 75 és 76. sz. főközlekedési utak kereszteződésének (körforgalom) ÉK-i oldalánál 360 kWp teljesítményű napelempark létesült, mely a megtermelt villamos energiát az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő Keszthely-Zalaapáti 22kV-os gerinc szabadvezetékre termeli a magántulajdonban lévő SOLENER GAMMA nevű KTW 22/630 tip. transzformátor állomáson keresztül.

Biztonsági övezetek:

22 kV-os légvezeték: 5,0 m, illetve 2,5 m a vezeték azon szakaszán, amely a
szabvány belterületre vonatkozó előírásai szerint létesül

Légvezeték esetén a biztonsági övezet a vezeték szélső nyugalomban lévő áramvezetőjétől értendő.

A meglévő, illetve tervezett 22kV-os légvezetékek biztonsági övezetének határa a nyomvonalrajzon jelölésre került.

A meglévő 22 kV-os vezetékek megközelítésénél figyelembe kell venni a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait.

2.13. környezetvédelem

2.13.1. Talaj

Sármellék mélyföldtanát a Dunántúli-középhegységi egység, és annak a déli oldalán megjelenő Közép-dunántúli egység képződményei alkotják.

A két egység az ÉK-DNy csapású, oligocén - alsó miocén idején (31-19 mill. év) kialakult, Balaton-vonal mentén érintkezik. A Dunántúli-középhegységi egység karbonátos jellegű, képződményei a Keleti-Alpok képződményeivel rokoníthatók, míg a feltolódásos jellegű Közép-dunántúli egység Dínári, Déli-Alpokbeli kapcsolatokkal rendelkezik. Az érintkezési zónában granitoid intrúziók sorakoznak.

Sármelléktől É-ra kb. 4 km-re mélyített H-13/b fúrás 200 m mélységben triász dolomitot tárt fel, míg a falutól D-re 5 km-re kialakított Zalavár 1. sz. fúrás 1000 m-ben ópaleozoós szericitpalát. Ennek megfelelően az alaphegység felszíne D-i irányba lejt, Sármelléknél kb. 600 m mélységben van.

A mezozoikum végén a térség a Tethys üledékgyűjtőből kiemelkedett, illetve a kainozoikum közepéig Sármellék térsége kiemelt helyzetben is maradt, így az üledékképződés helyett a lepusztulási folyamatok domináltak.

A miocén során - az Alpok, Kárpátok, Dinaridák fokozatos kiemelkedésével - a hegységek közötti nyomásárnyékos pannon medence feldarabolódott, a kialakult belső üledékgyűjtő medence kezdetben kapcsolatban állt a világtengerekkel, majd a szarmata végétől (12 mill. év) a magyarországi üledékgyűjtő elvesztette nyíltvízi kapcsolatát, és lefűződve önálló üledékgyűjtőt (Pannon-tó) alkotott.

A Pannon-medence kialakulásának nyitó fázisában (17-18 mill. év) az óramutató járásával ellentétes forgás a medence felnyílását (szinrift) jelentette mely a szarmatáig tartott (12-19 mill év).

Az ezt követő posztrift szakaszban (alsó-felső pannon) történt a medence megsüllyedése.

A Pannon-tó fokozatosan borította el a térséget, az alacsonyabb térszínű blokkokra az alsó-pannon felső részén bekövetkezett transzgresszió üledékei települnek, a némileg magasabb térszínre pedig a felső-pannon legalsó részének bázisüledékei rakódtak.

Sármellék térségében a miocén, illetve pannon kisvastagságú, melyet tovább vékonyítottak a pannon végi kiemelkedésekhez kapcsolódó lepusztulások.

A miocén (szarmata) csak Sármelléktől D-re jelenik ~10-20 m vastagságban.

Az agyagos kifejlődésű alsó-pannon képződmények vastagsága 100-150 m, az alsó és felső-pannon határ kb. 400 m mélységben húzódik.

A felső-pannon az Újfalu Formáció, illetve felső részében vele heteropikus partmenti fáciesének (Tihanyi F., Somló F) képződményei alkotják, melyek jellemzően partközeli, delta-lejtő, delta-front, delta-síkság, alluviális síksági környezetben rakódtak le.

A felső-pannon rétegek homok és agyagrétegek váltakozásából épülnek fel, a homokrétegek delta-front és delta-síksági kifejlődésűek, míg a finomszemű rétegek a delta ágak közötti ártéri, mocsári viszonyoknál képződtek.

A Pannon-tó a pliocén végére töltődött fel teljesen, a Pannon-tó feltöltődése főként É-i irányból, a folyóvízhálózat által történő üledékbehordással ment végbe, s a tó vízfelülete 4-5 millió évvel ezelőtt került a déli országhatáron kívülre.

Az Alpok, Kárpátok vízgyűjtőjéről lefolyó vizek fő vízszállítója az Ős-Duna volt, mely D-i irány felé folyva a Pannon-tóba csatlakozott be, hatalmas hordalékkúp-síkságot létrehozva.

A pleisztocén elején meginduló Dunántúli-középhegységi kiemelkedés a Duna középhegységi átfolyását fokozatosan ellehetetlenítette, s a folyó visegrádi áttörésével K-i csapású lett, mely magához vonzotta a Dunántúl vízhálózatának nagy részét, illetve lefejezte a Kárpátokból D felé lezúduló folyókat.

Az alsó és középső pleisztocén határán jelentkező szerkezeti mozgások hatására - a Kemeneshát kiemelkedésével - a középső pleisztocénben, a korábbi Rába-meder déli határán kialakult a NY-K

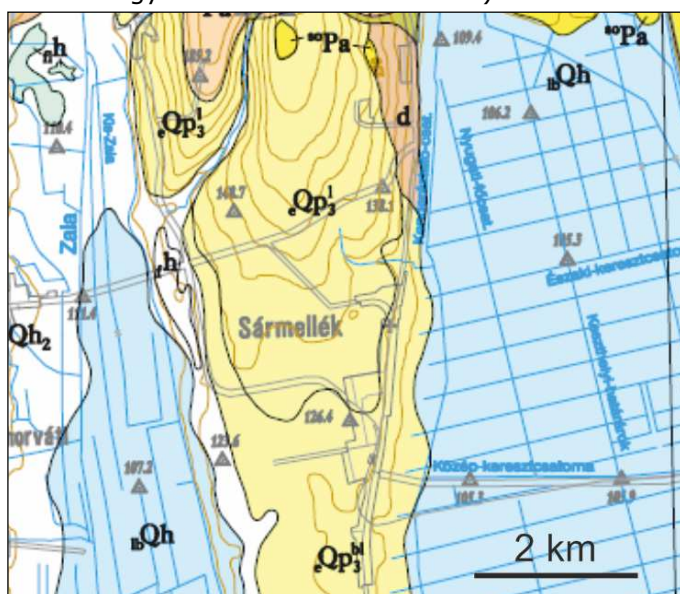
csapású (Marcal-medence felé tartó) Felső-Zala, mely a középső-pleisztocénben az É-D-i csapású, Dráva sülyledékbe becsatlakozó Alsó-Zala fokozatos hátravágódásával Türrénél egyesült.

Drávai kapcsolat a Marcali-hát középső- és felső-pleisztocénben történt kiemelkedésével megszűnt, így annak É-i előterében felgyűlt víztömeg fokozatosan növényzettel benőtt területeket borított el, tőzegképződést indukálva (Kis-Balaton).

E területről a lefolyás az óholocén elején, a Balaton besülyledésével indult meg, ekkor alakult ki a Zala és a Balaton mai közös vízrendszere, s a Kis-Balaton vize a Keszthelyi halomgerincen átfolyva a Balatont kezdte feltölteni.

A folyóvízi hordalékúp-síkságok kiemelkedett felszínét a pleisztocén alatti erős szelek folyamatosan erodálták, a kifútt homokot a szárazföldi növényzet kötötte meg, így a térségi dombok felülete általánosan lösztakarót kapott.

Sármellék felszíni földtani térképe /Magyarország Földtani térképének kivágata, M=1:100 000, kiadó: Magyar Állami Földtani Intézet):



$lbQh$ - Holocén tavi mocsári üledék
 eQp_3^I - Felső-pleisztocén lösz
 $soPa$ - Felső-pannon Somlói Formáció

A térkép szerint a vizsgált térségben a magasabb területrészen felső-pleisztocén lösz települ (eQp_3^{bl}), mely a völgytalpon holocén folyóvízi (fQh_2) és mocsári ($lbQh$) üledékekkel érintkezik. A lösz alatt települő felső-pannon ($soPa_2$) a Zalavári-hát keleti oldalában több helyen felszínre bukkan. A térképen szereplő tőzegterületek ($lbQh$) fekvésében is a felső-pannon Somlói F. található.

A Zalavári-hát felszínén megjelenő lösz jellemzően 5--10 m vastag (terepmagasság függvényében), alatta 0-10 m vastagságban a fekvő felső-pannon üledék reziduális maradéka (homok, kőzetliszt), jelentkezik, fekvésében felső-pannon üledékekkel.

Sármellék bel- és külterületét két talajtípus uralja. A Zalavári-háton Ramann féle barna erdőtalajok uralkodnak, annak K-i és Ny-i oldalán lévő völgytalpakon síkláp talajokat találunk.

A talajra, ezzel együtt a felszíni és felszín alatti vizek minőségére a mezőgazdasági (állattartás, intenzív növénytermesztés) tevékenységeken felül jelentősebb hatással bíró tevékenység a településen a tisztított szennyvíz elvezetését szolgáló vízellátási-művek üzemeltetése, valamint a kommunális szennyvíziszap mezőgazdasági területen történő elhelyezése.

Jelenleg mintegy 264 ha sármelléki területre vonatkozóan van szennyvíziszap mezőgazdasági területen történő felhasználását lehetővé tevő engedély.

A község területén korábban a szovjet katonai jelenlétéhez 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 üzemanyag-töltő 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 m³ térfogatú tartályban kerozin (JET-A1), 1 db 60 m³-es, 10/10/40 arányban osztott terű tartályban gázolaj, ólmozatlan szuperbenzin és repülőbenzin (AVGAS) tárolható. Ezen felül 1 db 6 m³-es szloptartály található. A nevezett tárolási kapacitás változtatása nem tervezett, mivel kihasználtságuk max. 40%-os.

2.13.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A térségben az atlanti és a mediterrán hatás a csapadéokra, hőmérsékletre erőteljes hatást gyakorol. Az éghajlat mérsékeltedű, mérsékeltedű meleg.

A területre 1960 óra évi napsütés jellemző. A hőmérséklet évi középértéke 9,8 °C, a tenyészidőszaké 15,5-16 °C, az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga ~ 33 °C, az abszolút minimumok átlaga ~ -16 °C. Jellemzően április 10-15 között emelkedik a hőmérséklet 10 °C fölé, az első fagyok október 23. körül jelentkeznek.

A területen - a Keszthelyi csapadékmérő állomás adatai szerint - az ötvenéves csapadék átlagos mennyisége 700 mm, az ötvenéves párolgás átlaga 644 mm.

A potenciális párolgás (PET) értéke a térségben nyílt vízfelszínnél 850-900 mm, növényzettel kerített részen 5-10 %-kal kevesebb.

A legcsapadékosabb időszak a nyár (75 mm/hónap), a legszárazabb a tél (40 mm/hónap).

Az ariditási index értéke 1 körül van, a háton 5-10 mm víztöbblet, a völgytalpakon 50 mm vízhiány jelentkezik, azaz kiemelt területeken a beszivárgás kisebb része táplálja a völgyterületet, ez utóbbi területrészekre pedig kb. 50 mm/év vízmennyiség érkezik a környező területekről.

A terület vízfolyásai vízrendezés eredményeképpen alakultak ki.

A XX. század elején kiásták a Zala medrét, majd a csatlakozó csatornákat (Kenderáztató, Hévíz-Páhoki csatorna), illetve a Sió szilip kialakításával a Balaton vízszintjét 2-3 m-rel csökkentették.

Az 1920-as években a Zala medrének újraásásával a folyót gyakorlatilag függetlenítték a Kis-Balatontól, mely folyamatnak az inverziója zajlott le az 1980-as években a Kis-Balaton tározó I. ütemének (Hídvégi-tó) kialakításával, és annak vízszintjét is közel az eredetire állították vissza (Balaton szintje (104,1-104,5 mBf.) felett 2 m-rel).

Az 1960-as években újabb csatornák, átemelők kialakításával a vízrendezést finomították, árvízvédelmi és talajvízszint-szabályozási célzattal, mely révén kiegyensúlyozott lett a térség talajvízjárása.

A Zalavári-hát nyugati oldaláról (Sármellék Ny-i külterülete) a vizek Kis-Balaton I. sz. tározójába kerülnek a Mekenyei árok, a Kis-Zala illetve a Zala közvetítésével.

Sármelléktől K-re lévő süllyedékre mesterséges csatornarendszer kialakítása jellemző, a térség csatornáit (Kenderáztató-cs, Felsőnyugati-cs, Keszthelyi határárok, Öregberki-fcs, Hévíz-Páhoki cs.) É-D kialakításúak, melyeket keresztcsatornák (É-i, Középső, D-i) kötnek össze.

A csatornák vize az Egyesített övcsatorna közvetítésével, átemeléssel a Zalába kerülnek.

Sármellék település felszíni vizei dominánsan a Kenderáztató-csatornába kerülnek, mint a településhez legközelebbi É-D-i csapású vízfolyásba.

Kivétel ez alól Sármellék déli külterületén lévő repülőtér, melynek vizei az ún. Repülőtéri árkon keresztül – a Kenderáztató csatorna nyomvonalának déli hosszabbításában, de már a Déli-keresztcsatorna D-i oldalán lévő Ingói-csatornába jutnak.

A tözegetes területen kialakított, jó víznyeléssel rendelkező Kenderáztató-csatorna belvízelvezető szerepű, átlagos fenékesése 0.08 ‰, medre 0.8 m³/s vízhozam elvezetésére kiépített.

A Repülőtéri-árok mértékadó vízhozama (Q_{10%}) 0.6 m³/s, a vízfolyáson 9 db fenékesítés csökkentő műtárgy épült.

Sármellék belterülete - a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján - nem ár-, és nem belvízveszélyes.

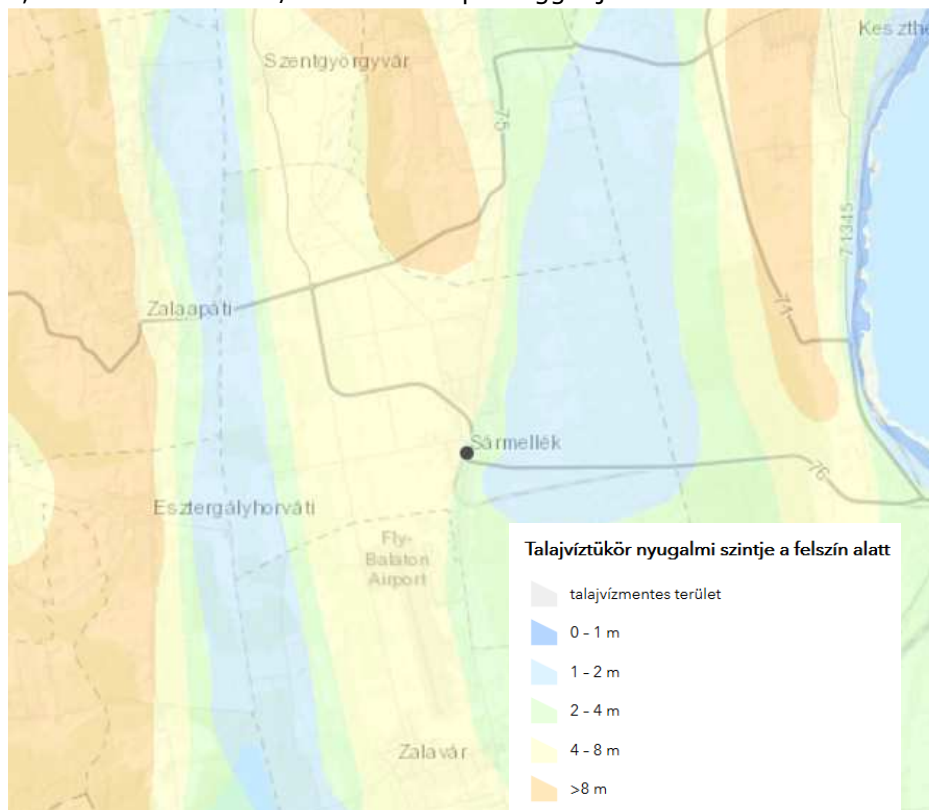
A dombhát területén a talajvíz áramlási irány a morfológia által meghatározott; a keleti oldalon DK-i, a reptér nyugati oldalán DNy-i irányba mutat, a völgytalpakon a vízfolyások felé irányul.

A talajvíz jellemzően enyhén nyomás alatti, illetve a tözegetes területeken nyílt tükörű, a nyomásgradiens 0.003- 0.015 közötti.

Mélysége a terep függvényében 0,5-12 m között változik. A reptér Ny-i oldalán jelentkeznek a legmélyebb talajvízszintek (~12 m), annak keleti oldalán 6-8 m-es talajvízmélység jellemző, a volt

tehenészeti telepen a talajvíz 4-5 m mélységben van, Sármelléki foci pályánál található vízrajzi talajvízfigyelőkútban 3-4 m, a tőzeges területeken 0,5-1 m. Az éves talajvízszint-ingadozás mértéke 0,5-2,5 m/év lehet.

A dombháton a talajvíztartó a lösz, illetve az az alatti reziduum, a völgyterületeken a tőzeg. Az előbbi 10^{-6} m/s, az utóbbi 5×10^{-5} m/s áteresztőképességgel jellemezhető.



Sármellék az sp.1.5.1. felszín alatti víztesten található, mely kémiaailag jó állapotú, mennyiségileg úgyszintén, de fennáll a gyenge állapot kockázata.

A talajvíztartó alatt több rétegvízadó található; a felső-pannon felső 100-200 méterében jelentkező rétegekből 150-300 l/p a kitermelhető vízmennyiség.

A korábbi Sármelléki vízműkutak megszűntek, a település vízellátása a keszthelyi rendszerről biztosított. Sármelléken üzemelő, illetve kijelölt vízbázis védőterület, illetve védőidom nem található.

A térség pannon képződményei leáramlási zónát képviselnek a rétegvizek nyugalmi vízszintje a mélységgel csökken. Az alaphegységi karsztból felszökő víz szintje meghaladja a rétegvízadók vízszintjét.

A talajvíz Ca-Mg hidrogénkarbonátos jellegű, helyenként jelentős Na tartalommal.

A tőzeges területeken az ammónium 1-5 mg/l érték között mozog, a szulfáttartalom 2500 mg/l értékig is felmehet, a pH érték jellemzően 5 körül van.

A felső-pannon rétegvizek Ca-Mg-Na hidrogénkarbonátos jellegűek, a mélység felé erősen növekvő nátrium mennyiséggel.

Sármelléken a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken diffúz nitrátszennyezettség jelentkezik 100-300 mg/l mértékkel.

Pontszerű forrásból eredő szennyezést a repülőtérén, annak négy részterületén mutattak ki, a szovjet csapatok kivonulása (1991) után. A szennyezést talajba, talajvízbe került üzemanyagok (benzin, gázolaj, kerozin) okozták.

A szennyezettség mértékének csökkentésére 1991 és 1995 között 3 ütemben történtek beavatkozások.

A hátrahagyott szennyezés vonatkozásában 2002-2009 éve között több ütemű feltárássra került sor. Ennek eredménye alapján 2012-2015 között újabb beavatkozások történtek (pump and treat, illetve intenzifikált bioremediáció), melynek során 275 m^3 talaj ex-situ kezelésére, illetve 21,5 ha területen 64 m^3 szennyezett talajvíz mentesítésére került sor.

A mentesítéshez 1 db gyűjtődrén, 39 db termelőkút, 1 db munkagödör, 1 db résfal, 156 db csáp, 4 db lándzsa, 7 db kút, 1 db drénszivárgó, és 15 db monitoringkút létesült.

A mentesítés során 186 em³ vizet termeltek ki, összesen 2572,5 liter olajat fölöztek le.

A mentesítés 2015. évben lezárásra került, és ezt követően 12 db kúton monitoring tevékenység történt.

2019. évben készült összegzés szerint 7 db kútban mutatkozott kis mértékű TPH szennyezés, 3 db kútban egyéb alkil benzol, illetve 1 db kúton naftalinszennyezés.

A szennyezés alacsony mértéke alapján 2019. év után szűkített monitoringtevékenység történik. A kármentesítési monitoring kötelezettség 2024-ig fennáll. Az érintett ingatlanok esetében a monitoring tevékenység keretében a kutak üzemeltetését (megközelítését, fenntartását, stb.) kell biztosítani a terület használojának az önkormányzat részére.

A monitoringhelyek a következők:

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

Sármellék a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 Korm. rendelet szerint fokozottan érzékeny területen fekszik.

A település szerepel a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében, az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések listájában, így a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a település területére szennyvizek közvetlen befogadóba történő bevezetésére vonatkozó kibocsátási határértékek tekintetében az 1. (Balaton és vízgyűjtője közvetlen befogadói) vízminőség-védelmi területi kategória érvényes.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. §. 19. pontja alapján a település egyes részei magas talajvízállású területek.

2.13.3. Levegőtisztaság és védelme

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben Sármellék település nem szerepel.

Fentiek figyelembe vételével a település teljes közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 10. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

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

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

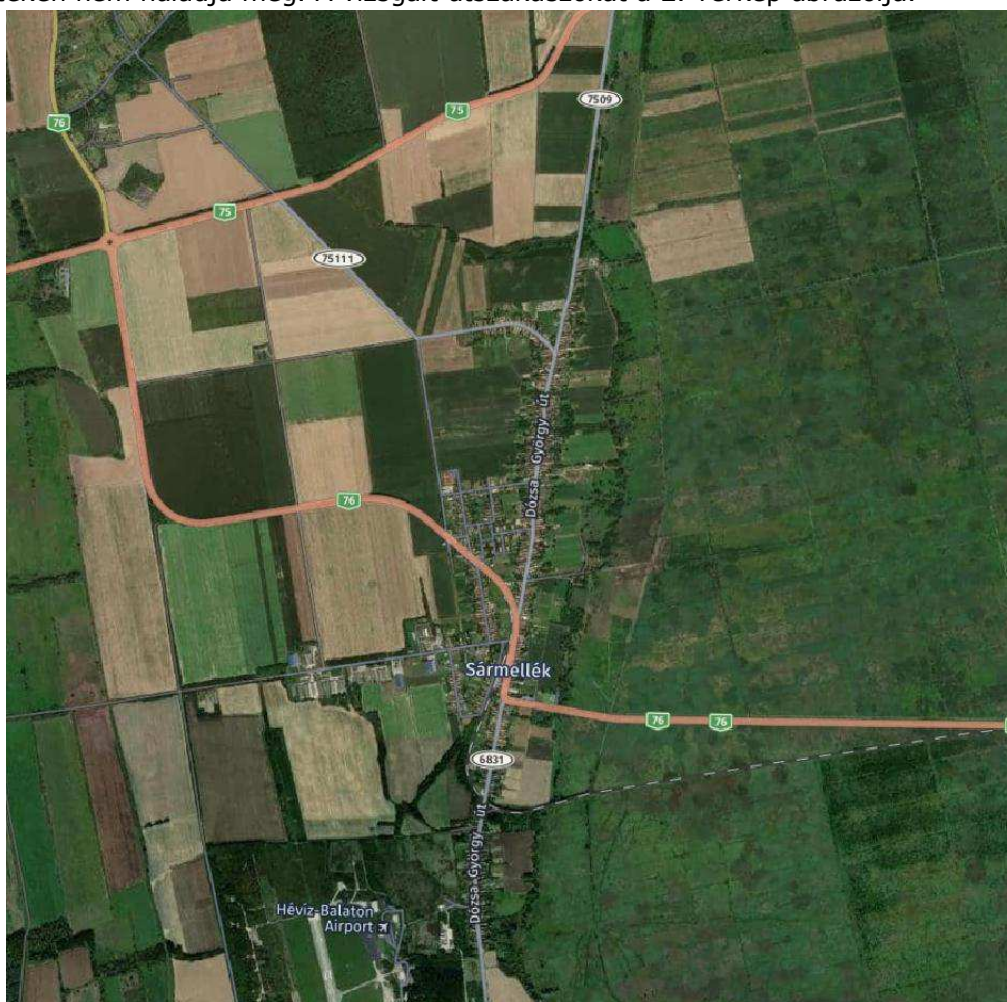
A közúti közlekedésből adódó légszennyezést a 76 sz. Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádasd másodrendű főút, a 7509 j. Sármellék-Alsópáhok összekötő út és a 6831 j. Zalakomár-Sármellék összekötő út okozzák.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2018. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegőállapotot.

A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszokon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

Kibocsátás [mg/s m]	CO	CH	NO ₂	SO ₂	PM
76 út	0,3438	0,0500	0,0599	0,0006	0,0073
7509 út	0,4232	0,0643	0,0646	0,0005	0,0056
6831 út	0,3491	0,0803	0,0528	0,0004	0,0044

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



1. Térkép Sármellék (főbb) közlekedési vonalai

Sármellék közigazgatási területén 4 vállalkozás üzemeltet bejelentés köteles légszennyező pontforrásokat (tüzelőberendezés, aszfaltkeverés, járműfényezés, 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. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Fentieken túl a lakossági levegőterhelést az időszakosan, de jelentős mértékben jelentkező kerti hulladékok égetése jelenthet, ami Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2009 (VI.22.) önkormányzati rendelete alapján hétköznapi és szombaton engedélyezett. (2021-től tilos az avar és kerti hulladék égetése.)

Bizonyos építési-bontási munkák során is kerül por olyan mennyiségben a környezeti levegőbe, amely hosszabb-rövidebb ideig tartó szennyezettséget okoz.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

2.13.4. Zaj- és rezgésterhelés

Sármellék zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar. Ezek közül a település környezeti zajhelyzetét a közlekedés határozza meg: a levegőterheléshez hasonlóan a 76 sz. Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádasd másodrendű főút, 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 közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgésekibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2018. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közutak forgalomszámlálási adatai [j/nap]:

Út száma/jele:	76	7509	6831
személygépkocsi	1648	2228	1854
kis tehergépkocsi	347	397	361
autóbusz – egyes	43	62	45
autóbusz – csuklós	0	0	0
tehergépkocsi – közepes nehéz	75	62	43
tehergépkocsi – nehéz	67	52	30
tehergépkocsi – pótkocsis	44	2	3
tehergépkocsi – nyerges	142	0	8

tehergépkocsi – speciális	1	0	0
motorkerékpár	18	59	21
lassú jármű	12	10	9

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

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

*A 76. sz. útra vonatkozóan.

A közúti közlekedésből eredő zaj a határértékeket mind nappali, mind pedig éjszakai időszakban meghaladja.

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti.

Információink szerint a településen zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást üzemi létesítmény nem okoz. Kettő vállalkozás rendelkezik zajkibocsátási határérték határozattal a település közigazgatási területén belül.

A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre.

A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló, Sármellék község önkormányzata képviselő testületének 9/2015 (III.26.) önkormányzati rendelete alapján a község belterületén tilos motoros gépet használni vasárnap és ünnepnapokon.

A Hévíz-Balaton Repülőtér környezetvédelmi működési engedélye szerint a zajvédelmi hatásterülete a repülőtér határain belül húzódik, a repülési tevékenység nem okoz határérték feletti zajterhelést a zajkibocsátás környezetében.

A VÍbrocomp Kft. 040/2012 témaszámú, „Zajvédelmi dokumentáció, akusztikai számítások Hévíz-Balaton repülőtér zajgátló védőövezetek kijelölésére” tárgyú munkájában megállapította, hogy „zajgátló védőövezet kijelölése lakott területen a repülőtér 2. Mellékletben megadott forgalma mellett nem szükséges”.

A repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alkalmazásában zajgátló védőövezet a repülőtér környezetének az a része, amelyen a repülőtér üzemeltetéséből számított mértékadó zajterhelés meghaladja a közlekedésből származó környezeti zajnak külön jogszabályban [7/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] meghatározott zajterhelési határértékeit. Nem tartozik a zajgátló védőövezetbe a repülőtér telekhatárán belül lévő terület. A zajgátló védőövezetnek az a része, amelyen a környezeti zaj szempontjából védendő objektumok vagy védett természeti területek találhatók, fokozottan zajos területnek, illetve övezetnek minősül.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság (továbbiakban: NKH) LR/RK/NS/A/2593/0/2013. számú határozatával (továbbiakban: Határozat) a repülőtér területét magába foglaló "C" jelű zajgátló védő övezetet jelölt ki*. A zajgátló védőövezet érvényességi időtartama. 2022. december 31.

< *A Határozatban a kijelölés érdekében hivatkozott törvényi előírás [A légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény (továbbiakban: Törvény) 38 §. (2) bekezdés] 2018. XII. 25-től hatálytalan.>

A jelenleg hatályos Törvény, azt mondja ki [37§. (5) bekezdés], hogy „A 139/2014/EU bizottsági rendelet hatálya alá tartozó repülőterek, állami repülések céljára szolgáló repülőterek, valamint közös felhasználású repülőterek esetében legalább a repülőtér területét magába foglaló biztonsági és zajgátló védőövezetet, vagy fokozottan zajos területet kell kijelölni.”

A Rendelet szintén előírja, hogy: „A zajgátló védőövezet izofon görbékkel meghatározott határát, külterület beépítésre nem szánt területén a település rendezési terveiben fel kell tüntetni.”, illetve „A zajgátló védőövezet kijelölése során figyelembe kell venni az érvényben lévő területrendezési és településrendezési terveket, annak kijelölését követően az érvényben lévő területrendezési, illetőleg településrendezési terveket - amennyiben szükséges - módosítani, az egyes övezetekre vonatkozó korlátozásokat érvényesíteni kell. A rendezési terveknek - a zajgátló védőövezet kijelölése, módosítása vagy megszüntetése miatti - módosításával kapcsolatos költségek a repülőtér üzemben tartóját terhelik.”

Az NKH Határozata alapján a Repülőtér Üzemben Tartója köteles intézkedni a határozat jogerőre emelkedése után, a zajgátló védőövezet isophon görbékkel meghatározott határának, külterület beépítésre nem szánt területén a település rendezési terveiben való feltüntetésében.

2.13.4. Sugárzás védelem

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

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

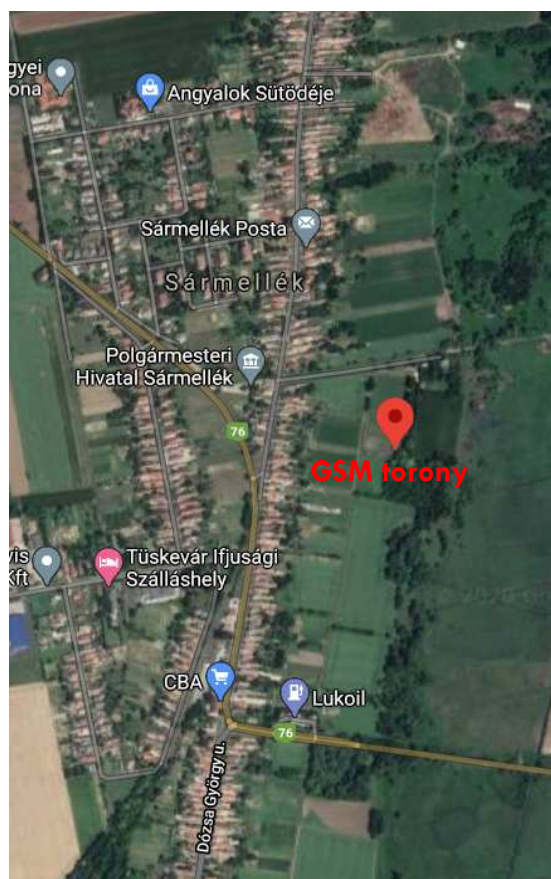
A villamos térerősség nagyságát a feszültségszinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

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

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

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása. Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900MHz 4.500.000 μ W/m², 1800MHz 9.000.000 μ W/m². A határértékek megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

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



2.13.5. Hulladékkezelés

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

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

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

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

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységet a Talajerőgazdálkodási Kft végzi a település területén. A Talajerőgazdálkodási Kft. a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet a Pápai Víz – Csatornamű Zrt. szennyvízkezelő és tisztító telepére szállítja.

A Sármellék 0144/50 hrsz ingatlanon átmeneti szennyvíziszap-tárolás történik.

A településen egy darab nem veszélyes hulladék kezelő és hasznosító telephely rendelkezik hulladékgazdálkodási engedéllyel. Hulladékszállításra és gyűjtésre vonatkozóan szintén egy vállalkozásnak van engedélye sármelléki telephely vonatkozásában.

2.13.6. Vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális környezetterhelést nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (külterületi) lakó épületek okozta konfliktusok. Konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra is.

A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. A szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légkabel hálózat egy részének térszín alatt kialakításával ez javítható.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami a településen jellemzően a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek).

2.13.7. Árvízvédelem

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

2.13.8. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari-gazdasági-mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében jelentkezik. Sármellék vonatkozásában lehetséges konfliktusforrás a repülőtér üzemelése is.

További konfliktusforrás a belterületről 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 ellenérdeklő felek (pl. lakó-gazdálkodó) érdekeinek ütközéseit jelentik.

Információink alapján az elmúlt években környezetvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

2.14. katasztrófavédelem

2.14.1. építésföldtani korlátok

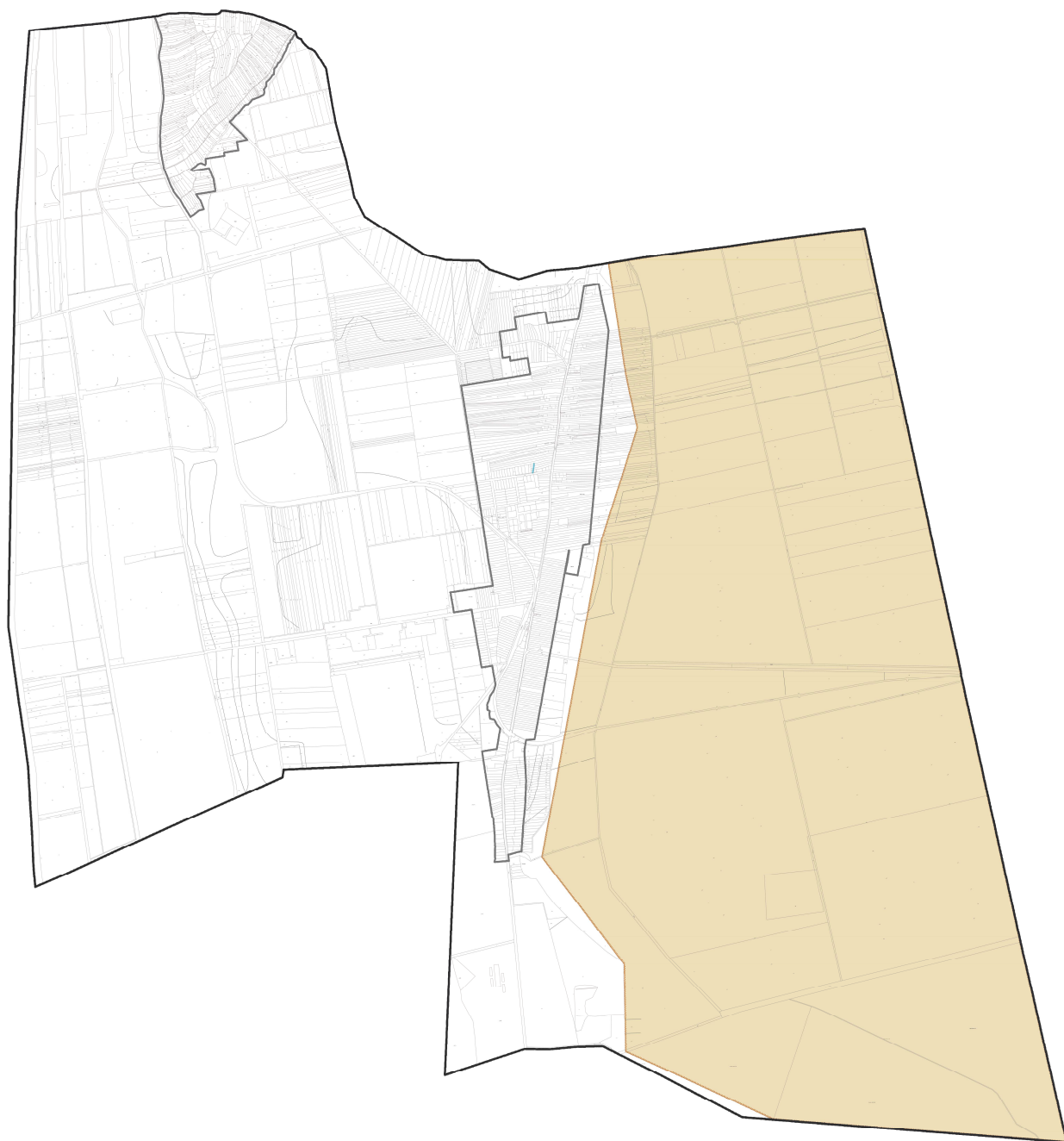
A Baranya Megyei Bányakapitányság előzetes véleményében jelezte, hogy a településen az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző archív és aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Sármellék igazgatási területéhez tartozó földrészletet.

2.14.2. vízrajzi veszélyeztetettség

A vízrajzi veszélyeztetettség korábban, a 2.12.1.3. fejezetben ismertetésre került.

2.15. ásványi nyersanyag lelőhely

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



kitermelhető ásványi nyersanyagvagyon előfordulása

3. helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész

3.1. a vizsgált tényezők elemzése, a folyamatok értékelése

Térségi kapcsolatok, elhelyezkedés

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

Területfejlesztés, területrendezés

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

A település társadalma

Sármellék lakosság száma az elmúlt időszakban lassú növekedést mutat, azonban előregedő a társadalom továbbra is. Mindezek miatt fontos a fiatalok megtartására irányuló intézkedések meghozatala. Iskolázottságot tekintve elmondható, hogy a középfokú, illetve szakmunkás végzettséggel rendelkezők vannak többségben.

A település humán infrastruktúrája

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

A település gazdasága

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

Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

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

Településüzemeltetési szolgáltatások, „okos város” települési szolgáltatások:

A település a településüzemeltetési feladatainak eleget tesz, „okos város” módszertan alapján készült dokumentummal nem rendelkezik.

Táji és természeti adottságok

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

Védett, védendő táji-, természeti – értékek, területek

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

Zöldfelületi rendszer vizsgálata

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

Tájhasználati konfliktusok értékelése, zöldfelületi rendszer problémái

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

Az épített környezet vizsgálata

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

Művelési ágak, minőségi osztályok

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

Tulajdonjogi vizsgálat

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

Építmények vizsgálata

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

Épített környezet értékei

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

Közlekedés

A település térségi kapcsolatok tekintetében kedvező pozícióban található, illetve nemzetközi kapcsolata is biztosított a repülőtér által. A tömegközlekedés a Volán Busz Zrt. helyközi és távolsági járatain biztosított. A település környezetében üzemben lévő vasútvonal nem található, azonban Sármellék és Balatonszentgyörgy között 11 kilométer hosszan a régi vasút nyomvonala még

fellelhető. A településen elhelyezkedő repülőtér fejlesztése szükséges ahhoz, hogy valódi nemzetközi szerepkörrel rendelkezzen.

A község közigazgatási területén kiépített kerékpáros létesítmények találhatóak a 76. számú főút települési átkelési szakaszának nyugati oldalán, a Dózsa György utca északi szakaszán, a Zala utca – Ízek utca nyomvonalon, valamint a Zala folyó keleti oldali árvízvédelmi töltésén északi irányba, a zalaapáti kerékpáros Zala-hídig.

Környezetvédelem

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

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

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

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

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

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

Levegőtisztaság-védelem

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

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

- ✓ A külterületi majorok, állattartó telepek körül a tájba illeszkedő fasor kialakítása, ill. a meglevők megtartása javasolt.
- ✓ Szilárd tüzelés esetén fontos a korszerű tüzelőberendezések alkalmazása, és a tüzeléstechnikailag méretezett kémények létesítése. Új épületek használatbavételi eljárásainál javasolt megkövetelni a tüzelőberendezések minőségi bizonylatát. Az ilyen névleges teljesítményt nem elérő tüzelőberendezések körében a 306/2010.(XII.23.) Korm rendelet a település jegyzőjének biztosít levegővédelmi hatáskört. (Az ezt meghaladó névleges

hőterhelés fölötti üzemi tüzelőberendezések létesítésekor a környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.)

- ✓ Az ipari, mezőgazdasági terület bővítése során, szag- bűzhatású tevékenységek telepítésének lehetőségét alaposan mérlegelni szükséges. Az ipari, mezőgazdasági célú létesítmények engedélyezése során, az illetékes környezetvédelmi felügyelőség, az építési eljárás során szakhatósági jogkörében eljárva biztosítja a környezetvédelmi előírások teljesülését.
- ✓ A település lakosságának tájékoztatása arról, hogy a kerti hulladék és avar égetése 2021-től nem lehetséges. (Ld. hulladékgazdálkodás is)
- ✓ A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítani, melynek nagyságát a környezetvédelmi hatóság állapítja meg. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt. Erre vonatkozóan részletes információval nem rendelkezünk.

Zajvédelem

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

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

Hulladékgazdálkodás

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

- ✓ A szelektív gyűjtés és hasznosítás érdekében a meglévő gyűjtési rendszer fenntartása és fejlesztése javasolt.
- ✓ A komposztálható hulladékok külön gyűjtése és kezelésük biztosítása mellett, a lakosság tájékoztatása és a komposztálható, szerves hulladékoknak kommunális hulladék közé helyezésének tiltása javasolt. Célszerű (különösen a falusias lakóterületeken) a házi komposztálás és a saját kertekben való hasznosítás.
- ✓ A szelektíven gyűjthető, a komposztálható, a lakosságnál és intézményeknél keletkező veszélyes hulladékok, valamint a lomtalanítási, illetve építési-bontási hulladékok fogadása, begyűjtése érdekében a hulladék gyűjtését végző közszolgáltatóval közösen vizsgálandók a további lehetőségek (komposztáló telep, hulladékudvar).

- ✓ A lakosságnál keletkező állati hulladékok, tetemek elhelyezésére szükségessé válhat az előírásoknak megfelelő begyűjtő hely biztosítása. A zárt, hűtött gyűjtés miatt a környezeti zavaró hatás nem jelentős, de védőtávolság kijelölése ez esetben is szükséges.
- ✓ Az állattartó telepen keletkező hulladékok, valamint a háztáji állattartás során keletkező nagy testű (50 kg feletti) állati hullák elhelyezéséről az állattartó saját felelősségi körében gondoskodik. (pl az ATEV igénybevételével)

Talaj- és vízvédelem

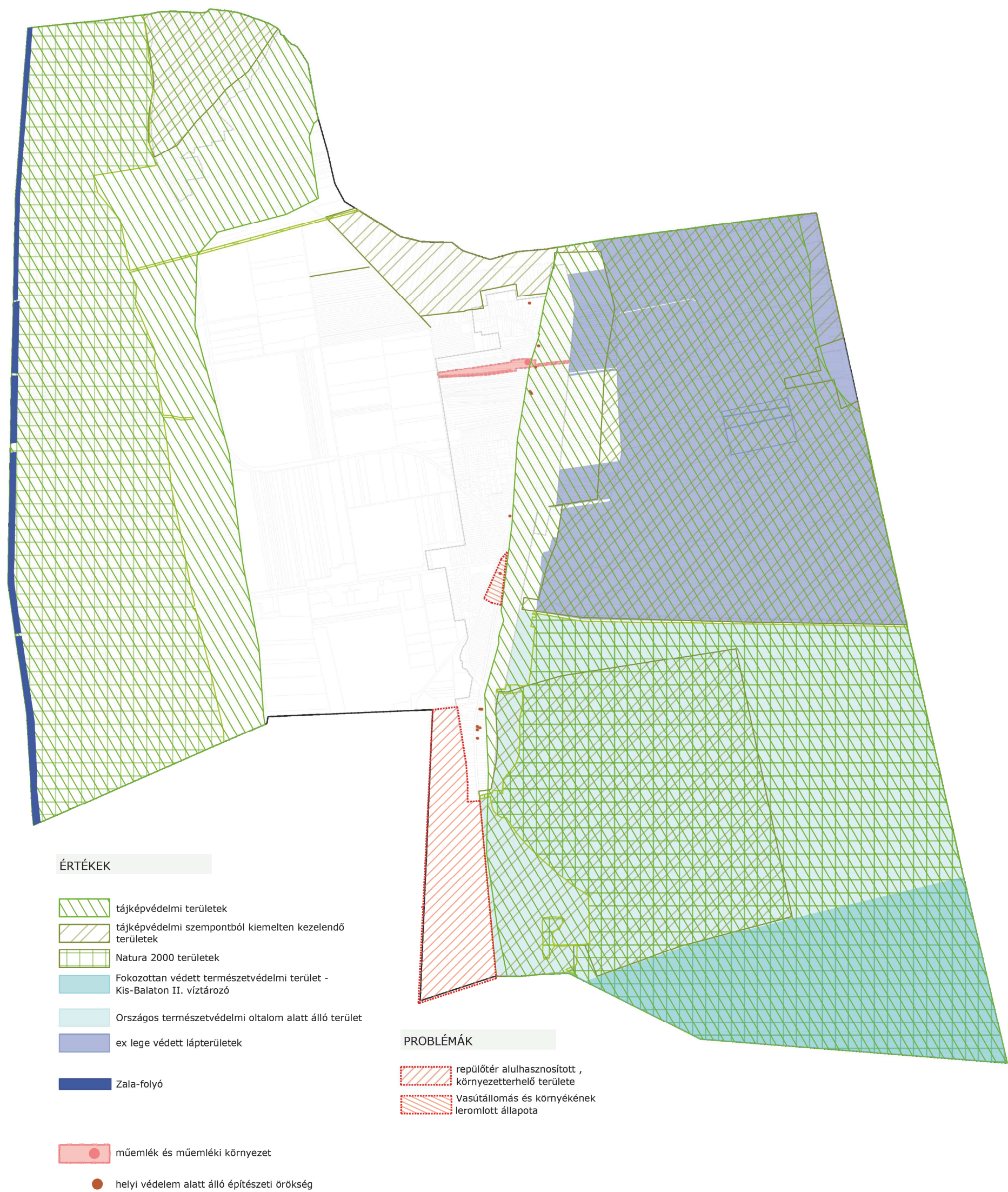
A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye az is, hogy a környezethasználat és a településen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

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

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

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

3.2. problématerkép, értéktérkép



3.3. eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, térképi ábrázolása, rövid bemutatása

Sármellé község elkészítette a településképi arculati kézikönyvét, mely alapján megalkotta településképi rendeletét. A kézikönyv alaposan vizsgálja a település történetét, építészeti örökségét, településszerkezetét, településkarakterét. A vizsgálat alapján elkülöníti a településképi szempontból eltérő karakterű területeket, melyek az alábbi részekre tagozódnak:

- Történeti településrészek
- Átalakult vegyes településrész
- Új lakóterületek, településrészek
- Új településközpont területe
- Gazdasági beépítésű településrész
- Beépítésre nem szánt területek
- Repülőtér

Jelen vizsgálat nem kívánja ezt a tagozódást felülvizsgálni, módosítani, így az abban foglaltakat tekintjük meghatározónak a településrészek lehatárolásánál.

3.3.2. szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása, rövid bemutatása

A településen nincsenek szegregátumok, illetve szegregációval veszélyeztetett településrészek.

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

1. repülőtér területe, mint alulhasznosított barnamezős terület
2. lakóterületi fejlesztésektől való visszalépés
3. több zöldterület kijelölése a településen
4. természetközeli területfelhasználás kijelölése a természetvédelmi területek kímélőbb hasznosítása érdekében