

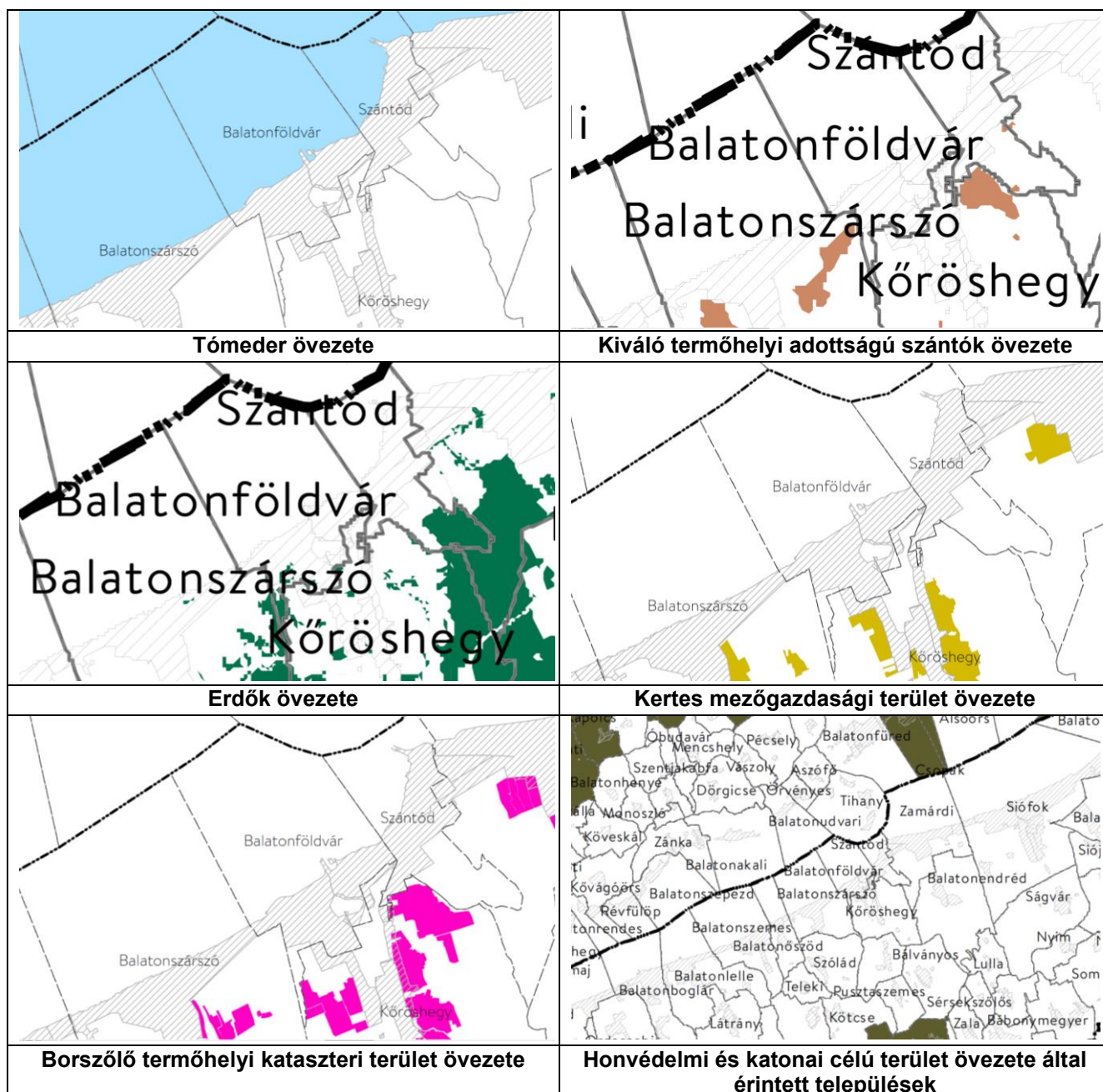
1.MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT-re és BKÜTrT-re vonatkozó övezetek alapján:

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítások telek-tömbjeinek vizsgálata:
Országos ökológiai hálózat övezetei:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Nem érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Érinti	Nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti
Tómeder övezete	Érinti	Nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Erdők övezete	Érinti	Nem érinti
Kertes mezőgazdasági terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti

Országos és kiemelt térségi övezetekkel való érintettség bemutatása Balatonföldvár közigazgatási területére vonatkozóan:

	
Balaton kiemelt üdülőkörzet szerkezeti tervének kivonata	Országos ökológiai hálózat övezetei magterület övezete (zöld színű)
	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



Összegzés:

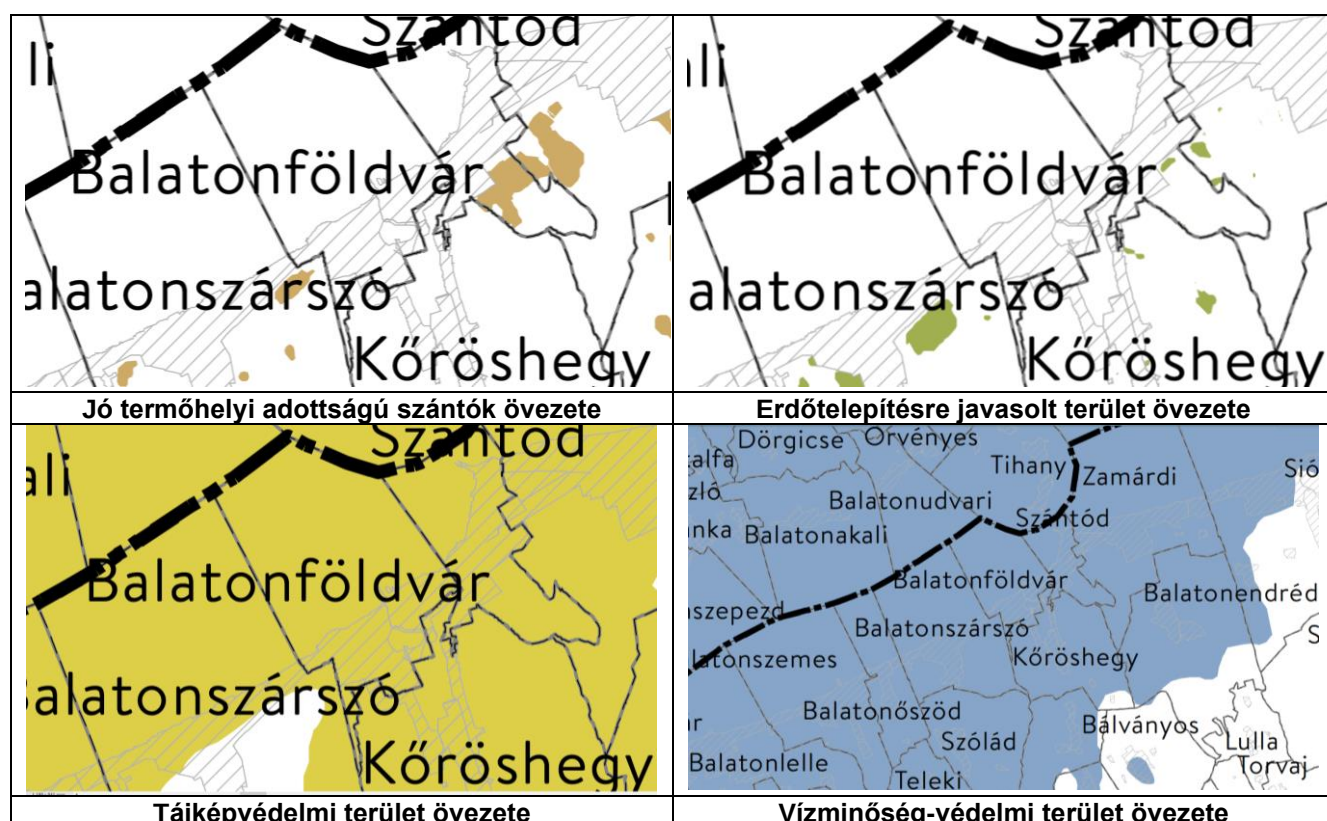
Balatonföldvár Város közigazgatási területét négy övezet; az Ökológiai hálózat magterületének övezete, a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, a Tómeder övezete és az Erdők övezete érinti.

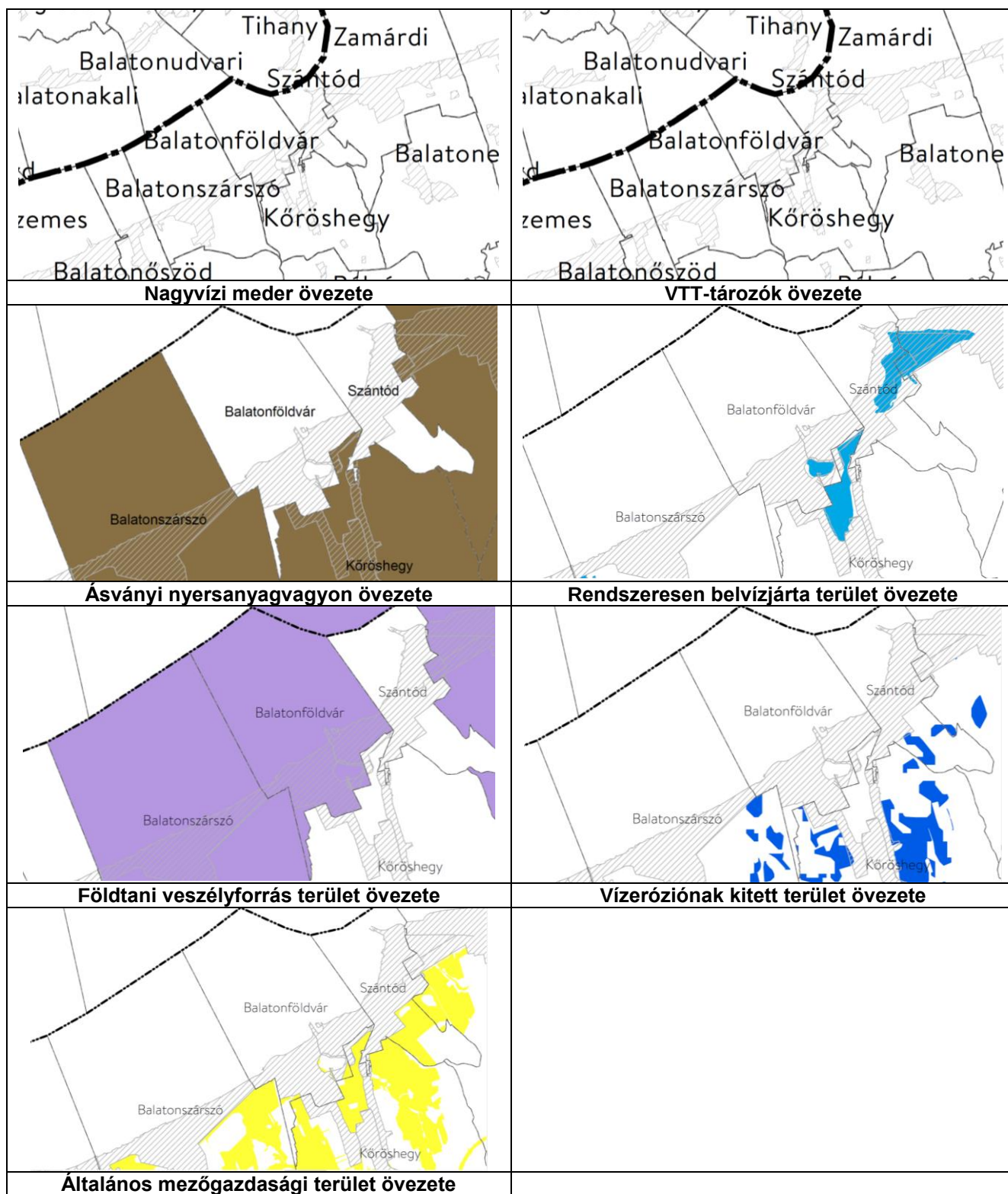
Balatonföldvár településrendezési eszközei 20. számú módosítása során érintett telektömb a Települési térség területén belül található, a vizsgált országos és kiemelt térségi övezetek a változtatással érintett telektömböt nem érintik.

A módosítás az OTrT és BKÜTrT előírásaival összhangban készült.

Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítások telek-tömbjeinek vizsgálata:
Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek:		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti
VTT-tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem érinti	Nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Érinti	Nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	Érinti	Érinti
Vízerózióknak kitett terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Általános mezőgazdasági terület övezete	Érinti	Nem érinti





Összegzés:

Balatonföldvár Város közigazgatási területét a Tájképvédelmi terület övezete, a Víztisztaság-védelmi terület övezete, a Rendszeresen belvízjárta terület övezete, a Földtani veszélyforrás terület övezete, és az Általános mezőgazdasági terület övezete érinti.

Balatonföldvár településrendezési eszközei 20. számú módosításával érintett telektömb területét ezek közül az alábbi három övezet érinti:

- Tájképvédelmi terület övezete,
- Víztisztaság-védelmi terület övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete.

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

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.

Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül

keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

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

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

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

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

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

Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

A módosítás az OTTrT és BKÜTrT előírásainak figyelembe vételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 20. számú módosítása a 473 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására irányul településközpont vegyes terület építési övezetbe.

A tervezett változtatás mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 20. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a R. 1. melléklete alapján:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.3. pontja szerint vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, az összhang biztosítását.

Balatonföldvár, 2019. június 24.



ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész