

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT

2019. DECEMBER

2.1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

2.1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Balatonendréd térségi kapcsolatait, szerepét, településhálózati helyzetét és ezzel összefüggésben kialakult szerkezeti adottságait a magalapozó vizsgálat részletesen feltárja, elemzi és értékeli. A bemutatott adottságok a tervezés kiinduló alapját képezik.

A településrendezési eszközök az új fejlesztési koncepció célkitűzéseinek figyelembe vételével készültek el úgy, hogy a tervezett elemek mind nagyságrendjüket mind tartalmukat tekintve a korábbi településrendezési eszközök harmonikus folytatásaként valósuljanak meg.

2.1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A település szerkezetét a földrajzi, morfológiai és a táji-természeti adottságok, a történeti fejlődés során kialakult állapot, valamint az utóbbi évek jelentős közlekedés-hálózat fejlesztései (az M7 gyorsforgalmi út és a Tab-Zamárdi összekötő út kiépítése) határozzák meg.

A település az Endrédi-patak Ék-Dny-i irányban húzódó völgyét kísérő dombháton fekszik. Belterületére a völgy és a domb közötti átmenet, ezek együttes jelenléte jellemző.

Az erdőterületek zöme a település nyugati és déli részein, a szántók a nyugati, az északi és keleti részein találhatóak. A legelőterületek a mélyfekvésű területeken, patak völgyekben jellemzőek. Nagyüzemi gyümölcsös a közigazgatási terület keleti határán található. A nagyüzemi szőlőkataszteri területek Zamárdi határában és a szőlőhegyek mellett, a nem nagyüzemi szőlőkataszteri területek a szőlőhegyeken találhatóak. A szőlőhegyek kertes mezőgazdasági területek. A gazdasági területek a belterülethez csatlakoznak. A belterület legnagyobb része falusias lakóterület. Különleges terület a sportpálya. Különleges beépítésre nem szánt terület a temető és tervezett bővítése, a naperőmű-park és tervezett bővítése, valamint a tervezett idegenforgalmi turisztikai fejlesztési területek.

2.1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A közigazgatási területen beépítésre szánt területek az alábbiak:

- falusias lakóterület a belterület nagy része. Új falusias lakóterület kialakítása a Petőfi út menti területen (korábban tervezett kereskedelmi szolgáltató terület minősül át lakóterületté) és a Szabadság út végén (két telket érintően) tervezett
- kereskedelmi, szolgáltató terület a belterülethez csatlakozó volt „major” egy része
- energiatermelő egyéb ipari terület a belterülethez csatlakozó napelemez kiserőmű területe
- különleges terület a sportpálya

2.1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A közigazgatási területen beépítésre nem szánt területek az alábbiak:

- a közlekedési és közműterületek, melyek további fejlesztése tervezett. (Ságvár felé összekötő út kiépítése, a meglévő bekötőút déli irányú csatlakoztatása a Tab-Zamárdi összekötő úthoz, új lakóutcák kialakítása, a temető bővítése kapcsán új közlekedési kapcsolat kialakítása a Szabadság út és az Arany János utcák között, a turista- és kerékpáros úthálózat fejlesztése)

- a zöldterületek, melyek fejlesztése tervezett
 - a Lucernás területén tervezett lakóterülethez kapcsolódóan
 - a Fő utca nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben tervezett lakóterülethez kapcsolódóan a Bem utca és az Arany János utca mentén
 - a Petőfi Sándor utca déli oldalán tervezett lakóterülethez kapcsolódóan
 - a műemlék római katolikus templom körül (a Szabadság úton és a korábban tervezett különleges terület (idősek otthona) területén)
- a Táncsics Mihály utca keleti oldalán
- a Fő utca déli végénél (vízmű mellett)
- az erdőterületek a meglévő és tervezett védelmi, gazdasági, legeltetésre alkalmas és közjóléti rendeltetésű erdők
- mezőgazdasági területek
 - az általános mezőgazdasági területek (szántó, gyep, rét, legelő, gyümölcsös)
 - a kertes mezőgazdasági területek a szőlőhegyek
- vízgazdálkodási területek a folyó- és állóvizek medre és parti sávja
- különleges beépítésre nem szánt területek
 - a napelempark területe és tervezett bővítése
 - a temető és tervezett bővítése, valamint a kegyeleti park
 - a tervezett idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület

2.1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

- M7 autópálya
- 6501 j. Tab-Zamárdi összekötőút
- 65101 j. Balatonendréd bekötőút és tervezett meghosszabbítása
- a tervezett ságvári összekötőút
- BKÜTrT. szerinti Zamárdi-Lulla térségi kerékpárút
- siófoki kistérségi kerékpárút
- tervezett egyéb kerékpár és turistautak
- Csipkebokor tanösvény

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

- regionális vízellátó vezeték 3-3 m védőtávolsággal
- regionális szennyvíz nyomó vezeték 3-3 m védőtávolsággal
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és annak 9-9 m-es biztonsági övezete
- mezőszentgyörgy-Lengyeltóti DN 400-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (7-7 m, 14-14 m, 28-28 m)
- bányaüzemi hírközlő kábel és annak biztonsági övezete (1-1 m)

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

- a településszerkezeti terven javasolt kül- és belterületi fasorok
- a településszerkezeti terven jelölt közparkok és közkertek
- a zöldfelületi rendszer elemei közé tartozó sportpálya és temetők
- az Endrédi-patak, az Aranykúti-árok, Cinege-mellékárok, Gyógy-patak, Barkóházi-vízfolyás, Jaba-patak

2.1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőterületek, védősávok

Közlekedés

- M7 gyorsforgalmi út védősávja, és a Közlekedési trv. szerinti korlátozás – OTÉK 38.§ (8), (9), Közl. Trv. 42/A.§
- a 6501. j. Tab-Zamárdi országos mellékút mellett a Közlekedési trv. szerinti korlátozás – Közl. Trv. 42/A.§

Környezetvédelem

- a zamárdi inert hulladéklerakó 300 m-es védőtávolsága

Közműellátás

1. Vízellátás

- Regionális vízellátó vezeték 3-3 m-es védőtávolsággal
- Üzemen kívüli vízmű kút és annak 10 m-es védőterülete
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízátemelők és azok hatásterülete
- Regionális szennyvíz nyomó vezeték 3-3 m-es védőtávolsággal

3. Csapadékvíz elvezetés

- Csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, patakok, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás és CH szállítás

- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és annak 9-9 m-es biztonsági övezete
- Települési gázfogadó és nyomáscsökkentő
- Mezőszentgyörgy-Lengyeltóti DN 400-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (7-7 m, 14-14 m, 28-28 m)
- Bányauzemi hírközlő kábel és annak biztonsági övezete (1-1 m)

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei
- Mikrohullámú összeköttetés nyomvonala (a Kereki-Gyugypusztá és Sóstó-Alsótekeres közötti országos mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása 40 m. Valós magassági korlátozást nem okoz, mivel a településen nincs olyan övezet, építési övezet, amelyben ekkora építmény építhető lenne.)

Természetvédelmi és tájvédelmi elemek, területek

- ökológiai hálózat által érintett területek
- Natura 2000 hálózat által érintett területek
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek és tájképvédelmi területek
- helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület
- szőlő termőhelyi kataszteri területek

Kulturális örökségvédelmi elemek

- műemlék, műemléki környezet területe
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek területe
- helyi jelentőségű védett művi érték

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

- vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványvagyon gazdálkodási terület övezete
- vízerózióknak kitett terület övezete

2.1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**2.1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása****1. Lakóterület fejlesztés a Fő utca nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben**

A 2007-es településszerkezeti tervben szereplő, az Arany János utcától északra, a Fő utca nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben tervezett tömbfeltárás módosul, mivel az ehhez a fejlesztéshez külterületen kapcsolódó tervezett lakó- és különleges terület elhagyásra kerül. A lakóterület kialakítás a belterület határain belül történik zöldterület-fejlesztéssel. A külterületet érintő tervezett falusias lakóterület és különleges terület általános mezőgazdasági területté minősül át.

2. Lakóterület fejlesztés a Zamárdi-Tab út mentén

A Petőfi utcai lakóterület folytatása tervezett a Tab-Zamárdi útig. A Petőfi utca déli oldalán korábban tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület falusias lakóterületté minősül át, ezáltal a korábban tervezett telekosztás módosul, a belterületi határral együtt. Az országos mellékút menti 50 m-es sáv védelmi rendeltetésű erdőterületként tervezett.

A Petőfi utca északi oldalán található 3 belterületi kert besorolású ingatlan – illeszkedve a javasolt lakóterület kialakításhoz – falusias lakóterületté alakul.

3. Falusi turizmust szolgáló lakóterület fejlesztés a Szabadság út nyugati végén

A Szabadság út nyugati végén található telkekhez kapcsolódóan mezőgazdasági terület övezetből belterületbe kerül és falusias lakóterületté minősül át két ingatlan, ahol az ingatlanok tulajdonosa falusi turizmust szolgáló szálláshelyeket kíván kialakítani.

4. Központi vegyes terület helyett általános mezőgazdasági terület

Az autópálya csomópont mellett korábban tervezett központi vegyes terület általános mezőgazdasági területté minősül át. Megváltoztak a fejlesztési szándékok és a törvényi előírások is. Ezen a területen csarnok jellegű építmény nem helyezhető el, valamint a terület borszőlőtermőhelyi kataszterrel érintett.

5. Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely és turisztikai fejlesztési terület

A Tab-Zamárdi út mellett található „sajátos területfelhasználású térség” területe – a BKÜTrT. előírásaira figyelemmel – különleges területből különleges beépítésre nem szánt terület, idegenforgalmi fogadóhely és turisztikai fejlesztési területté minősül át.

A Tab-Zamárdi út megépültével „levágott” lakótelek végek és az attól északra fekvő korábbi belterületi tömb is csatlakozik a fent említett területhez, a továbbiakban ez a rész is különleges beépítésre nem szánt területként tervezett.

6. Temető bővítés

A meglévő temető és tervezett bővítése, valamint a volt izraelita temető (kegyeleti park) területe különleges beépítésre nem szánt területbe sorolódik, mivel a temető területén elegendő a beépítésre nem szánt területeken megengedhető beépítési százalék is.

7. Zöldterület fejlesztések

A Trtv. előírásainak megfelelően növelni kell a településen a zöldterületeket. Az alábbi helyeken kerül kijelölésre zöldterület:

1. a Lucernás területén tervezett lakóterülethez kapcsolódóan
2. a Fő utca nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben tervezett lakóterülethez kapcsolódóan a Bem utca mentén
3. a Fő nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben tervezett lakóterülethez kapcsolódóan az Arany János utca mentén
4. a Petőfi Sándor utca déli oldalán az itt tervezett lakóterülethez kapcsolódóan
5. a római katolikus templom körül a Szabadság úton és a korábban tervezett különleges terület (idősek otthona) területén
6. a Táncsics utcában a meglévő zöldterület bővítésre kerül
7. a volt vízmű mellett a meglévő zöldterület bővítésre kerül

8. Cinege major napelem-park

A Cinege majortól északra különleges beépítésre nem szánt területként a meglévő napelempark bővítése tervezett. Az ingatlan tulajdonosa csatlakozási engedéllyel rendelkezik az érintett területre.

9. Cinege major halastó

A Cinege major területén a korábbi gyepterületen halastó létesült.

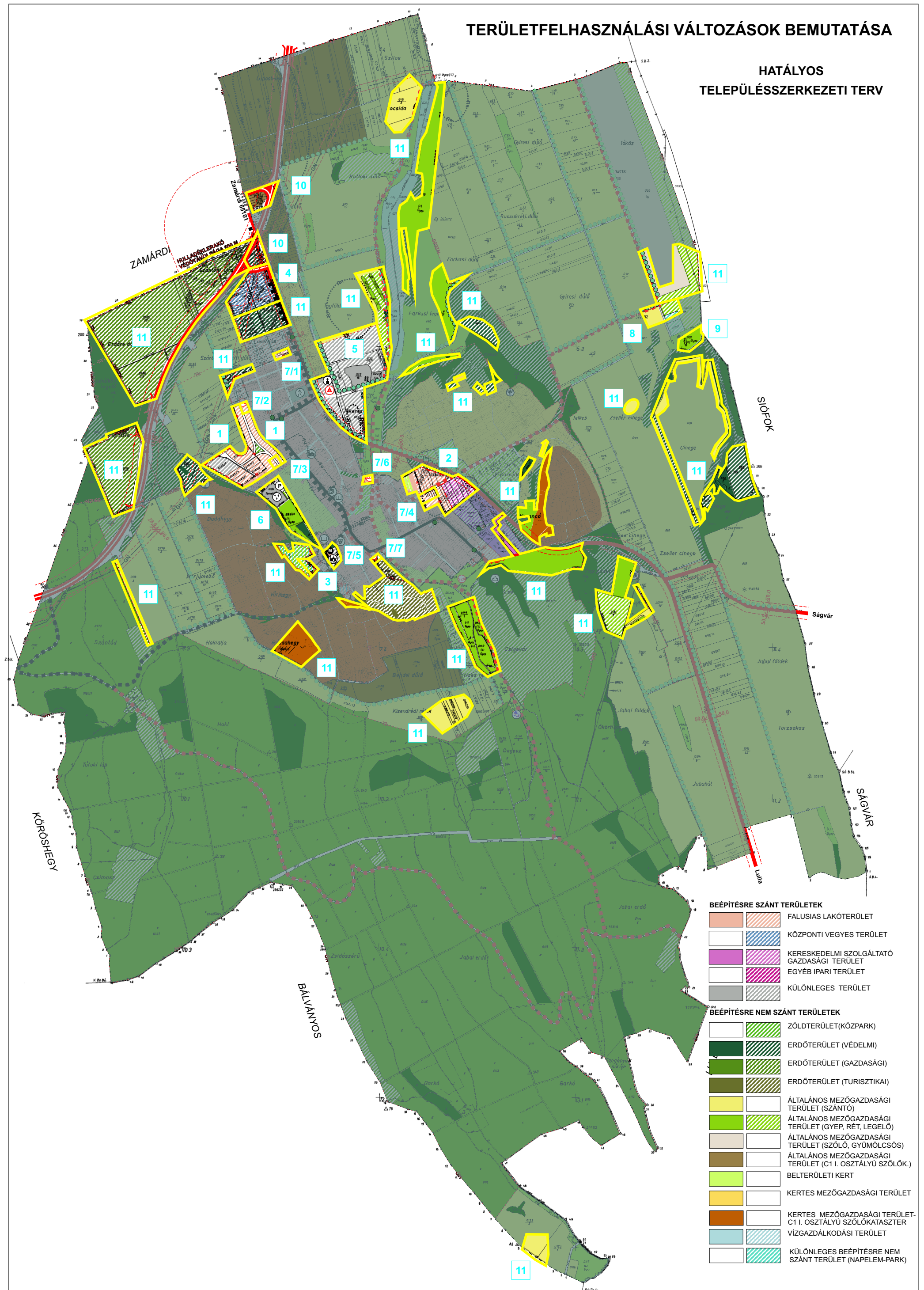
10. Közlekedési terület

Az autópálya fel- és lehajtó sávjai közötti terület korábban erdőterületként és általános mezőgazdasági területként volt tervezett, jelenleg a közlekedési terület részét képezi.

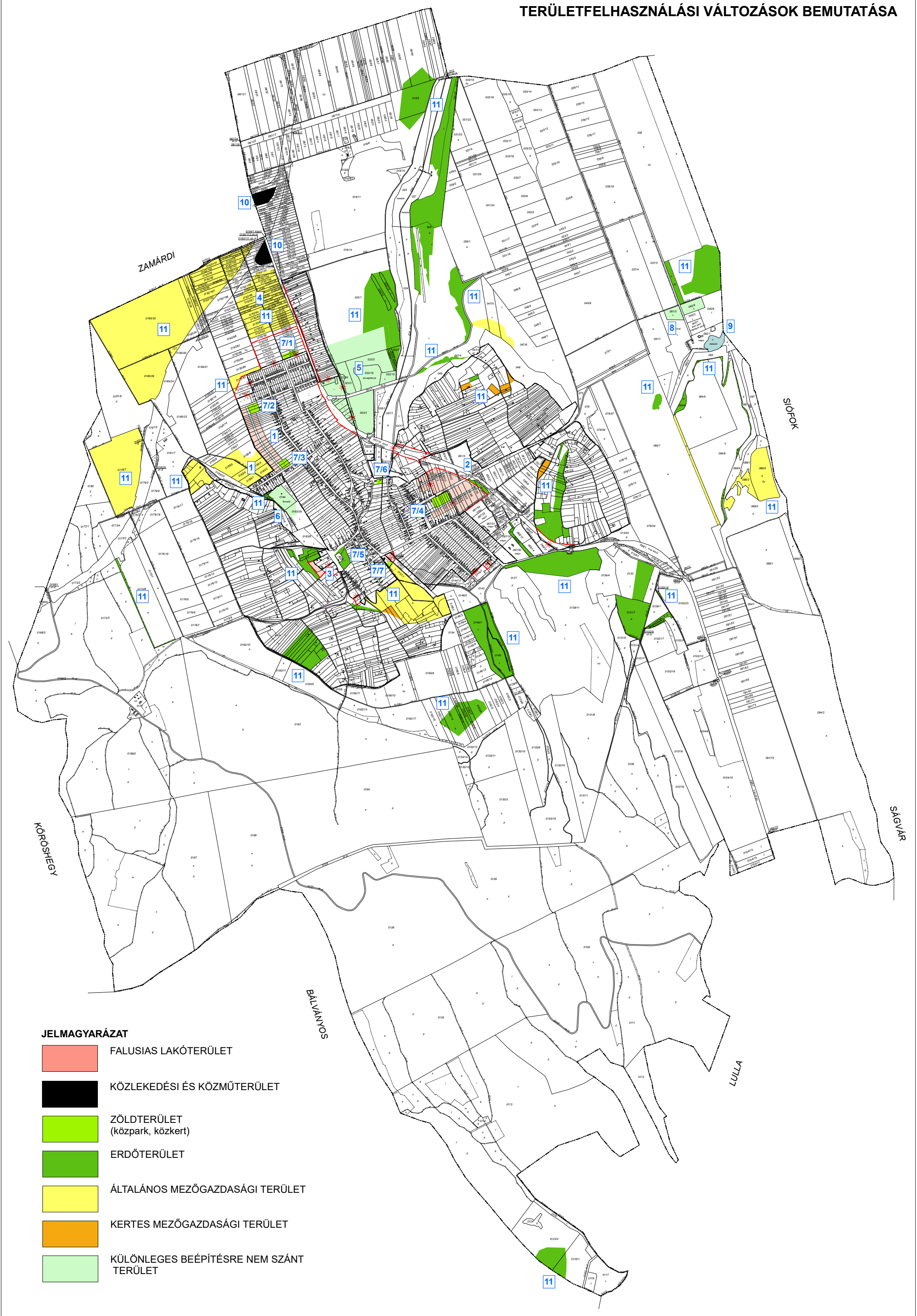
11. Az erdőterületek, valamint az általános és kertes mezőgazdasági területek az adatszolgáltatásoknak és jogszabályi előírásoknak megfelelően számos helyen átsorolásra kerülnek egyik övezetből a másikba.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

HATÁLYOS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA



2.1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési övezetekkel való összefüggéseinek bemutatása

	BKÜTrT Általános mezőgazdasági terület övezete	BKÜTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település	BKÜTrT Borszóló termőhelyi kataszteri terület övezete	BKÜTrT Erdők övezete	BKÜTrT Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	BKÜTrT Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	BKÜTrT Kertes mezőgazdasági terület övezete	BKÜTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	BKÜTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete	BKÜTrT Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	BKÜTrT Ökológiai hálózat puffterületének övezete	BKÜTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	BKÜTrT Tájképvédelmi terület övezete	BKÜTrT Vízminőség-védelmi terület övezete
1.Lakóterület fejlesztés (Fő utcával párhuzamos)						x*							x	x
2.Lakóterület fejlesztés (Petőfi utca)						x*							x	x
3.Lakóterület fejlesztés (Jókai utca)													x	x
4.Központi vegyes megsz.			x										x	x
5.Különleges beép. nem szánt terület – idegenf.		x			x	x							x	x
6.Temető bővítés	x												x	x
7.Zöldterületek													x	x
8.Különleges beép. nem szánt terület napelemp.	x												x	x
9. Cinege halastó										x			x	x
10.Közlekedési terület	x												x	x
11.Erdő, mezőgazd. ter.	x		x	x	x		x		x	x	x	x	x	x

*(a BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 2017. márciusi adatszolgáltatása alapján (MvMr. alapján nem érintett))

A felsorolt változások nem ellentétesek a Trtv és az MvMr. előírásaival. A 4., 5., 7. és 11. területek változásait az említett jogszabályoknak való megfeleltetés indokolja.

2.1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A településrendezési eszközök közvetlenül a településfejlesztési koncepció elfogadása után készülnek, a változások összhangban vannak a településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal.

2.2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök készítése során fő feladat a kialakult tájhasználat és tájszerkezet főbb elemeinek megtartása, erősítése. Ez elsődlegesen az optimális tájhasználat útján érhető el, ezért rendkívül fontos az adottságokkal összhangban lévő ökológikus tájhasználat felé történő elmozdulás. A meglévő fő szerkezeti elemekben – utak, patak völgyek, erdőterületek, beépített területek – a településrendezési terv visszafogott módosításokat javasol. Az önkormányzat fejlesztési céljai mellett jellemzően a magasabb szintű terveknek való megfeleltetés és a kialakult tájhasználatához való igazodás igénye eredményezte a változásokat. A terv kifejezett célja a nagy kiterjedésű erdők és a mezőgazdaságilag művelt területek megtartása, a természetközeli állapotú területek, vizes élőhelyek védelme mellett a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása.

A tájrendezési javaslat az alábbi 3 fő célkitűzést fogalmazza meg:

1. A természeti adottságok kiemelt védelme

Balatonendréd nagy értéke, hogy a településen nagy arányban vannak jelen összefüggő, homogén erdőterületek, illetve természetközeli vizes élőhelyek. E területek megőrzése és az optimális tájhasználat kialakítása elsődleges feladat. A település állandó és ideiglenes vízfolyásait, a hozzájuk kapcsolódó nedves réteket, természetközeli nádasokat, valamint a település erdőterületeit úgy kell szabályozni, hogy a területek funkciója, művelési módja, a rajtuk elhelyezhető létesítmények köre a természeti értékek védelmét, megőrzését szolgálják. A településrendezési eszközök készítése során elsődleges cél, hogy a tervezett fejlesztések és változások a természetvédelmi szempontból jelentős területek (Natura 2000 területek, Országos Ökológiai Hálózat területei) feladatait ne korlátozzák.

2. A termelési adottságoknak, a termőhely minőségének megfelelő művelési ág alkalmazása

A külterületi mezőgazdasági területeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés, a szántóföldi növénykultúrák termesztése, ezért biztosítani kell azok zavartalan működését, a szántóföldek mezőgazdasági gépekkel történő megközelítését.

3. A kedvező táj- és településképi arculat kialakítása

Az okszerű tájgazdálkodás, az adottságoknak megfelelő tájhasználat létrejötte már önmagában is jelentős mértékben kedvezőbbé teszi a tájképet és az egyes tájrészletek megjelenését, látványát. A településrendezési terv egyik feladata – a településképi rendeletet kiegészítve – rögzíteni a tájvédelem fontosságát, elveit és a szabályozással (pl. a mezőgazdasági övezetekben építhető épületek meghatározásával, tájba illesztési feladatok előírásával) elősegíteni a tájképvédelem érvényre jutását. Különösen fontos ez Balatonendréd területén, ahol nemcsak a mozaikos táj megőrzése, hanem a Balaton közelsége kapcsán kialakult látványkapcsolatok megtartása is elsődleges feladat.

A táj- és tájképvédelem feladatai:

- a hagyományos táj- és településkarakter védelme, a tájjelleg megőrzése;
- a táj esztétikai adottságainak megőrzése, fejlesztése, műtárgyak tájbaillesztése;
- a tájképet, látványt zavaró elemek építésének korlátozása, a meglévők takarása;
- a tájra jellemző építészeti arculat megőrzése;
- az egyedi tájértékek, jellegzetes tájelemek feltárása, megóvása.

2.2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet alakításának javaslata

A tájrendezés egyik fontos elve, hogy minden tájegység, tájrészlet egyedi, ezért nem szabványosíthatók a javasolt megoldások. Mindig az adott táj értékeit előtérbe helyező, a tájjellegét erősítő és az okszerű tájgazdálkodást előírányozó megoldásokat kell megfogalmazni. Az elmúlt évtizedekben bekövetkezett életmódváltás és a mesterséges felületek növekedése felgyorsította a tájváltozás folyamatát, így a táj jellegének védelme, az értékes tájkép megőrzése különösen fontossá vált.

Balatonendréd jelenlegi tájszerkezetének legfontosabb jellemzője, hogy tájhasználati szempontból három részre osztható. A nyugati-délnyugati térfél nagy, egybefüggő erdőtáji karaktert mutat. Az északi-északkeleti térfélen az agrártáji dominancia figyelhető meg, ahol a szántóföldek egymásba kapcsolódva, nagy összefüggő területeket alkotnak. Ezt a dominanciát az Öreg-hegy északi lejtőin és az Endrédi-patakot övező domboldalakon található legelők, valamint az Endrédi-patak duzzasztásával létrehozott széles nádasok és vízfelületek tagolják. Harmadikként a központi pozícióban elhelyezkedő belterület körüli kisparcellás kert-gyümölcs-szőlőművelés határozza meg a táj karakterét. A különböző művelési ágak homogén módon helyezkednek el. A mozaikosság és a szegélyek hossza alacsony szinten van. Az igazgatási területen belül nem magas a belterületi arány, a terület a szőlőhegyi beépítéseket hozzászámítva sem túlépített.

Balatonendréd településrendezési eszközeinek készítésekor a fő tervezési irányvonal az eltelt időszak alatt történt tájszerkezeti változások követése és azok rendezési tervbe való átvezetése volt. A település nagy erőssége, hogy magas arányban találhatunk művelt mezőgazdasági területeket és homogén, összefüggő erdőket.

A fentebb vázolt hagyományos tájszerkezet megőrzését, fejlesztését segítő elsődleges szempontok, amelyeket a tájhasználati javaslataink során szem előtt tartottunk:

- monokultúrás, nagytáblás szántóföldek tagolása, a táj homogenizálódásának visszafordítása;
- értékes, ökológiai szempontból is fontos gyepterületek megőrzése, a spontán önerdősülési folyamatok visszafordítása, hagyásfás legelők kialakítása;
- kertes mezőgazdasági területek, mint a szőlőhegy, mozaikos tájrészletének megőrzése, önerdősülési folyamatok visszaszorítása, kisparcellás területek egybe szántásának megakadályozása;
- a szőlőhegyeken megindult lakó- és üdülő célú használat fenntartható mederbe terelése, a hagyományos tájjelleg megőrzésével egybekötve;

- a korábbi településrendezési eszközökben kijelölt, nagyarányú külterületi központi vegyes, különleges és falusias lakóterületi fejlesztések visszaminősítése;
- a település magas erdősültségi arányának, összefüggő erdőterületeinek megőrzése, bővítése;
- a kiemelten fontos érzékeny természeti területek: berkek, halastavak, nádasok, vízfolyások és nedves rétek védelme.

Jelen tervezési munka során a legnagyobb szerkezeti változásokat a magasabb rendű terveknek való megfeleltetés, ennek részeként a mező- és erdőgazdasági területek változása eredményezte. Ebbe a körbe tartozik a módosítással érintett területek kétharmada.

Balatonendréd közigazgatási területén a **mezőgazdasági területek** kiugróan nagy arányban szántóként művelt területek, amit a kertes-szőlős-gyümölcsös művelés alatt álló területek követnek. A többi művelési módhoz képest alacsonyabb, de még így is meghatározó a rét, legelő területek aránya, amelyek zöme természetvédelmi, ökológiai és tájképi szempontból értékes.

A tervezés során a mezőgazdasági területen belül a gyeper-, szántó- és gyümölcsös területek, valamint a kertes mezőgazdasági területek rendezése és felülvizsgálata történt meg a kialakult tájhasználat szerint. A tájjelleg megőrzése érdekében a településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeken többféle területfelhasználást különböztet meg:

- korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület
- építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület (belterületi kert)
- kertes mezőgazdasági terület

Természetvédelmi, illetve termőföldvédelmi megfontolásokból az építést és a tájhasználatot is keretek közé szorító **korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területeket** indokolt megkülönböztetni. Ezek a területek a Natura 2000 területként vagy az országos ökológiai hálózat magterület részeként nyilvántartott, gyeper művelési ágú területeken lettek kijelölve a belterülethől északra eső Endrédi-patak völgyében, ahol épületet elhelyezni, tanyagazdaságot létesíteni nem lehet. A területeken a legeltetéses állattartáshoz, a gyepgazdálkodáshoz fűződő építmények (pl. kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám), illetve a természeti értékek bemutatását, ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé a terv. A korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területen javasolt az extenzív ökológiai gazdálkodásra való áttérés, a vegyszer- és műtrágya használat kerülése, az agrár-környezetgazdálkodási elveknek való megfelelés.

A fent említett területeken kívüli, szántóként, gyepeként és gyümölcsösként művelt területeket **általános mezőgazdasági terület** területfelhasználási kategóriába sorolja a terv. Ezeken a területeken a terv megengedi a versenyképes mezőgazdasági termelést elősegítő épületek és építmények elhelyezését. Ugyanakkor a Helyi Építési Szabályzat korlátokat fogalmaz meg a beépíthető minimális telekméret és a beépítés maximális mértékét illetően annak érdekében, hogy a hagyományos tájjelleg felbomlását, a tájképet negatívan befolyásoló tájhasználatot, beépítési sűrűséget megakadályozza.

Attól függően, hogy a területek szerepelnek-e az I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek nyilvántartásában, illetve a tájképvédelmet biztosító különböző övezetek érintik-e őket, további területfelhasználási alkategóriákat, azokon más-más építési lehetőségeket és korlátozásokat fogalmaz meg a terv a 2018. évi CXXXIX. törvénynek és az azt kiegészítő MvM. rendeletnek való megfelelés érdekében.

Az **építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági területek** belterületen, a falusias lakóterületi telkekhez csatlakozva találhatók. Az ilyen területeket a Fő utca és a temető között, illetve a Széchenyi utca és az Endrédi-patak, valamint a József Attila utca és az Endrédi-patak között jelöli ki a terv. E területeken a hagyományos kertes karakterű településkép megőrzése érdekében olyan területek lettek kijelölve, ahol a kisparcellás kertes művelés a javasolt művelési mód. A belterületi kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet, azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el külön jogszabályok előírásai alapján.

A **kertes mezőgazdasági területeket** a Várhegyen, a Dudahegyen és a Bende dűlőn, valamint az Öreghegyen a Karancón és a Miklósi szőlők területén jelöli ki a terv. E területeken a hagyományos kertes gazdálkodási formák jórészt teljesen felbomlottak, dominánssá vált a szántóföldi művelés. A hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében olyan kertes területek lettek kijelölve, ahol a szőlő- és gyümölcstermesztés, kertes művelés a javasolt művelési mód. A kisparcellás szőlőhegyi területek rendezése kapcsán fel kell ismerni azt az egyre erősödő tulajdonosi igényt, hogy a telkeket lakó-, üdülő-, illetve idegenforgalmi céllal hasznosítsák – a kertes gazdálkodási mód felhagyása mellett. Ez az igény ellentétes a tájvédelmi célokkal, a területek kiváló borszőlő termőhelyi adottságaival, a széttelepülés megakadályozása, avagy a kompakt település általános elvével. Az ellentmondás részbeni feloldását az szolgálhatja, ha a kisparcellás szőlőhegyi területeken új épület elhelyezésének, valamint a meglévő épület bővítésének feltétele a kertes mezőgazdasági jelleg –elsősorban a szőlőművelés, gyümölcstermesztés – fenntartása.

Szabályozási szinten a mezőgazdasági területekhez hasonlóan – attól függően, hogy a területek szerepelnek-e az I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek nyilvántartásában, illetve a tájképvédelmet biztosító különböző övezetek érintik-e őket –, többféle övezetet, azokon más-más építési lehetőségeket és korlátozásokat fogalmaz meg a terv a 2018. évi CXXXIX. törvényben és az azt kiegészítő MvM. rendeletben előírtaknak megfelelően.

Balatonendrén az **erdőterületek** nagysága a mezőgazdasági területekével közel azonos. A településrendezési terv zömében már meglévő erdőterületeket, üzemtervezett erdőként nyilvántartott területeket szabályoz erdőgazdasági területként, de a tájrendezési javaslatokkal összhangban új erdőterületek kijelölését is tartalmazza az új OTrT által kijelölt erdőtelepítésre javasolt területeken.

Az erdőterületek az elsődleges rendeltetés és az ebből következő építési lehetőségek alapján az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolásra:

- védelmi erdőterületek,
- gazdasági erdőterületek,
- legeltetésre alkalmas erdőterületek.
- közjóléti erdőterületek,

Védelmi erdőterületbe és gazdasági erdőterületbe kerültek besorolásra az erdészeti adatszolgáltatás szerinti védelmi és gazdasági elsődleges rendeltetésű erdők. Védelmi erdőterületben épületek nem helyezhetők el, kizárólag a védelmi célok megvalósulását, a természeti értékek bemutatását, ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé a terv. A gazdasági erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás, valamint a terület fenntartásához szükséges további építmények és épületek helyezhetők el.

Legeltetésre alkalmas erdőterületek az Endrédi-pataktól keletre, a Farkasi legelőkhöz csatlakozó területek és a Csigevár környezetében található területek, ahol az uralkodó gyepes területhasználatot elszórtan elhelyezkedő faegyedek tarkítják. Ezeknek a biodiverzitás szempontjából igen értékes területeknek a megőrzése érdekében a területet fenntartani képes legeltetési állattartáshoz, a gyepgazdálkodáshoz fűződő építmények (pl. kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám) elhelyezését teszi lehetővé a terv. A felsoroltakon túlmenően épület és egyéb építmény nem helyezhető el a területen. A területen található fák megőrzendőek, szükség esetén pótlandók, illetve a terület cserjésedése, összefüggő erdővé alakulása megakadályozandó.

Közzőléti erdőterületbe kerültek a turisztikai és pihenési célra szolgáló erdők, amelyek az Öreghegy északi részén találhatóak. E területeken az ismeretterjesztést, pihenést szolgáló építmények, erdei közzőléti berendezések kaphatnak helyet.

Balatonendréd meghatározó tájalkotó eleme az Endrédi-patak és a rajta létrehozott – részben nádasok borította – halastavak rendszere. A patak a közigazgatási területet kettészeli. A patak felduzzasztásával keletkező tavak a településtől északra foglalnak el nagyobb területet. A halastavakkal együtt a Cinege-majornál létrehozott 1,5 hektáros halastó jelenti Balatonendréd állóvizeit. Az állóvizek és a kisebb-nagyobb vízfolyások, időszakos vízfolyások kerültek **vízgazdálkodási területként** meghatározásra, melyek területe a vízügyi, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembe vételével hasznosítható. Vízgazdálkodási területen csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények helyezhetők el. A természeti, ökológiai értékek és a tájjelleg védelme érdekében az állóvizek környezetében a fás, ligetes területeket a terv erdőként és legelőként őrzi meg, illetve jelöl ki új tervezett gyepes, ligetes erdőterületeket. Az itt végzendő fásítások során honos fajok alkalmazandók.

A szerkezeti tervben **beépítésre nem szánt különleges területként** jelöltek azok a területek, amelyek sajátos rendeltetésük miatt egyedi szabályozás alá tartoznak. Balatonendréd külterületén ezek a területek az alábbiak szerint tagolódnak:

- a napelempark területe és azok tervezett bővítése
- a temető és annak tervezett bővítése, valamint a kegyeleti parkként fenntartandó régi zsidó temető
- az idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület

A felsorolt területek lehatárolását és az építési lehetőségeket az új településrendezési eszközök pontosítják, kiegészítik. A temető és az idegenforgalmi fogadóhely területe a korábbi tervben szereplő beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt területté minősültek annak érdekében, hogy megőrzésre

kerüljön a területek zöldfelületi jellege, ami a tájszerkezetben pozitív változásként értékelhető. Utóbbi terület célja az Endrédi-patakon létrehozott halastavak természeti értékeit és turisztikai adottságait szelíden és mértéktartó módon használó létesítmények (gyerektábor, kereskedelmi szállásférőhely, kemping, bemutatóterek, kereskedelmi és vendéglátó, rekreációs, sport és szabadidős létesítmények stb.) elhelyezése, magas zöldfelületi arány mellett.

A Cinege-major melletti napelempark új területei és a temetőbővítés területe az önkormányzat és a vállalkozások fejlesztési elképzeléseinek megfelelően, a tájrendezési javaslatok figyelembe vételével – miszerint külterületen különleges területet lehetőség szerint beépítésre nem szánt területként javasolt kialakítani – kerültek beépítésre a tervbe.

Végül a tájszerkezetben további pozitív változást eredményezett az önkormányzat által korábban tervezett fejlesztések újragondolása és ésszerűsítése. Ennek eredményeként elhagyásra kerültek a korábbi tervekben elfogadott fejlesztések: az M7 autópálya menti központi vegyes terület, a 0185/1-6 hrsz-ú ingatlanokon tervezett lakó- és különleges terület fejlesztés, valamint a 393 hrsz-on tervezett idők otthona.

2.2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A Balatonendréd közigazgatási területén található természeti területek, változatos élőhelyek részét képezik az ország ökológiai hálózatának és az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózatnak is. A jóváhagyandó településszerkezeti terv leírásban részletesen írtunk a települést érintő táj- és természetvédelmi elemekről, területekről, ezért itt csak tömören összegezzük természetvédelmi javaslatokat:

- Kiemelt figyelmet kell fordítani az erdőterületek védelmére, folyamatos karbantartására, különös tekintettel a Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDD20034-es Balatonendrédi-dombok kiemelt természetmegőrzési területre.
- Fontos feladat a Natura 2000 hálózat és az Országos Ökológiai Hálózat működésének biztosítása, védelme, az ökológiai kapcsolatok fenntartása, megteremtése.
- Különösen fontos a helyi védett természeti értékek - mint identitást erősítő egyedi tájelemek - megőrzése, gondozása, nyilvántartása és folyamatos ellenőrzése. Javasolt helyi természetvédelmi értékként oltalom alá helyezni a helyszíni bejárással feltárt újabb értékes, egyedi fasorokat, facsoportokat. Szintén javasolt a felsorolt fákkal kiegészíteni a településképvédelmi rendelet ide vonatkozó mellékletét.
- Balatonendréd kiemelten értékes területe az Endrédi-patak és felduzzasztott tava, valamint a patakot kísérő nádasok, nedves rétek, galériaerdők. Javasolt a területet helyi természetvédelmi oltalom alá helyezni és kezelési tervet készíttetni.
- Elsődleges feladat a települési vízfolyások, vízfelületek védelme és fenntartása.
- Javasolt az ökológiai szempontból fontos gyepek fenntartása, a gyepek és legelőterületek fejlesztése, hagyásfás legelők kialakítása.

- A természeti értékek és területek védelme mellett, nagy figyelmet kell fordítani a területek tanösvényekkel, kerékpárutakkal való feltárására, az értékek bemutatására.

A tervezés során a Natura 2000 hálózathoz és az Ökológiai hálózathoz tartozó területek pontosításra kerültek és javasoltuk az M7-es és a Tab-Zamárdi út által érintett, közútként nyilvántartott földrészletek kivételét a Natura 2000 és az Ökológiai hálózat jelentette védettség alól, figyelembe véve, hogy az érintett területeket teljes mértékben mesterséges – nagy forgalmú út– pályatest borítja, ami indokolatlanná tesz bármiféle természeti védettséget.

2.2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Már korábban említettük a táj- és tájképvédelem fontosságát, a táj egyedi arcának, jellegének megőrzését, annak szükségességét. A védelemre javasolt területek lehatárolása, az adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatra ösztönző külterületi szabályozás egyértelműen szolgálja a táj- és tájképvédelmet. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény definiálja az országos Tájképvédelmi terület övezetét, mellyel Balatonendréd szinte teljes közigazgatási területe érintett. A Tájképvédelmi terület övezetét a 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet határozza le és meghatározza a rá vonatkozó előírásokat. Szintén a fenti törvény tartalmazza az új Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét is, mely lehatárolja a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét és meghatározza a rá vonatkozó előírásokat. A térségi övezet az Endrédi-patak forrásvidékét, a Cicevár és a Dudahegy területét, valamint az észak-nyugati dombhátaikat foglalja magában.

Balatonendréd tájképét változatos domborzati adottságai egyértelműen meghatározzák, történeti településszerkezete és táji környezete máig tükrözi mezőgazdaságra épülő életmódját. Külterületén a hosszú, szalagparcellás kertes területek, a mögöttük elterülő nagytáblás szántók, egybefüggő erdők terülnek el. Kiemelt fontosságú eleme az Endrédi-patak völgye és táji környezete.

A tájhasználatra tett övezeti javaslatokkal és az adottságoknak megfelelő tájhasználattal ezeket a jellegzetességeket, karaktereket is fejlesztésre javasoltuk. A fentiek alapján Balatonendréd településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során érvényesítjük a tájképvédelmi szempontokat, amelyek a Helyi Építési Szabályzatban, valamint a Településképi rendeletben jelennek meg.

Balatonendréd táji környezetében is megfigyelhető már egy erős homogenizációs folyamat, mely elsősorban a monokultúrában művelt, egybefüggő szántóterületeken ötlük szembe. A szántóföldi tagoló elemek és a településszegélyek igen hiányosak, fejlesztésükre nagy figyelmet kell fordítani. A terület tagolása, mozaikosabbá tétele érdekében **javasolt mezővédő erdősávok, mezőgazdasági út menti fasorok** (elsősorban gyümölcsfák) **telepítése** és mezsgyék kialakítása a településszerkezeti tervben ábrázolt rendszerben.

Tájképi szempontból is kiemelendő a már említett településszegélyek szerepe (különösen a lakott területek és a nagyüzemi művelés alatt álló szántók között), illetve a hozzájuk szorosan kapcsolódó településkapuk fontossága. A települést övező biotekturális hálózat kialakítása biztosítja a település és a táj közötti átmenetet és a védelmet a mezőgazdasági porszenyezés ellen. Javasolt a szegélyeken az ökológiai adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fa- és cserjefajok telepítése, valamint a **településkapuk hangsúlyozása fasorok, facsoportok telepítésével** a településszerkezeti tervben ábrázolt módon és helyeken.

A területeket a javasolt módon tagoló biológiailag aktív elemek és azok hálózatosága hozzájárulnak a táj homogenizációs folyamatainak visszafordításához, javítják a település ökológiai állapotát és ökológiai folyosóként működve segítik a biodiverzitás megőrzését.

E fejezetben szükséges megemlíteni, hogy a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a tájképvédelmi terület övezete kapcsán előírja, hogy „az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket, kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni”.

Ebből kifolyólag gondoskodni kell a településen már meglévő napelemes kiserőmű és napelempark, valamint a tervezett napelempark bővítés, tájba illesztéséről is. A naperőmű park műszaki tervdokumentációja készítése során javasolt tájépítész szaktervező bevonásával zöldfelületi tervet készíteni, melyben megoldásra kerül a tájképi illeszkedés. A megvalósítás során illeszkedni kell a terület sajátos tájképi karakteréhez és figyelembe kell venni a terület természetes vegetációját oly módon, hogy a megtartandó és tervezett növényállomány a másodlagos árnyékolás és a megfelelő takarás biztosítása mellett ne akadályozza a megújuló szoláris energiaforrás hasznosulását, valamint az üzemeltetés során a fenntartási, kezelési munkákat.

2.2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály által számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet”.

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

A település biológiai aktivitásérték változása a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra. Az azonos értékmutatóval rendelkező területhasználat módosítások biológiai aktivitásérték változással nem járnak, ezért az értékváltozást mutató táblázatban nem lettek feltüntetve.

A táblázatból kiolvasható, hogy a tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt.

Biológiai aktivitásérték számítása							
sorszám	Területfelhasználási kategóriák		területe (ha)	Biológiai aktivitás-szorók		Biológiai aktivitás-érték	
	eredeti	tervezett		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
1.	közlekedési és közműterület	falusias lakóterület	0,6268	0,6	2,4	0,37608	1,50432
2.	zöldterület	falusias lakóterület	0,1793	6	2,4	1,0758	0,43032
3.	zöldterület	közlekedési és közműterület	0,1276	6	0,6	0,7656	0,07656
4.	falusias lakóterület	közlekedési és közműterület	1,4883	2,4	0,6	3,57192	0,89298
5.	közlekedési és közműterület	általános mezőgazdasági terület	0,82	0,6	3,7	0,492	3,034
6.	különleges terület	általános mezőgazdasági terület	2,265	1,5	3,7	3,3975	8,3805
7.	falusias lakóterület	általános mezőgazdasági terület	4,57	2,4	3,7	10,968	16,909

8.	gazdasági terület	falusias lakóterület	2,6074	0,4	2,4	1,04296	6,25776
9.	gazdasági terület	közlekedési és közműterület	0,5699	0,4	0,6	0,22796	0,34194
10.	gazdasági terület	erdőterület	1,2699	0,4	9	0,50796	11,4291
11.	kertes mezőgazdasági terület	közlekedési és közműterület	0,0229	5	0,5	0,1145	0,01145
12.	kertes mezőgazdasági terület	falusias lakóterület	0,4453	5	2,4	2,2265	1,06872
13.	általános mezőgazdasági terület	falusias lakóterület	0,6256	3,7	2,4	2,31472	1,50144
14.	vegyes terület	általános mezőgazdasági terület	7,8	0,5	3,7	3,9	28,86
15.	különleges terület	különleges beépítésre nem szánt terület	27,4893	1,5	6	41,23395	164,9358
16.	különleges terület	erdőterület	1,3072	1,5	9	1,9608	11,7648
17.	különleges terület-temető	különleges beépítésre nem szánt terület - temető	2,2431	3	6	6,7293	13,4586
18.	általános mezőgazdasági terület	különleges beépítésre nem szánt terület-temető	0,619	3,7	6	2,2903	3,714
19.	különleges terület	zöldterület	0,7831	1,5	6	1,17465	4,6986
20.	falusias lakóterület	zöldterület	2,6505	2,4	6	6,3612	15,903
21.	közlekedési és közműterület	zöldterület	0,3258	0,6	6	0,19548	1,9548
22.	általános mezőgazdasági terület	különleges beépítésre nem szánt terület	2,8425	3,7	3,2	10,51725	9,096
23.	általános mezőgazdasági terület	vízgazdálkodási terület	1,49	3,7	6	5,513	8,94
24.	erdőterület	közlekedési és közműterület	1,53	9	0,5	13,77	0,765
25.	kertes mezőgazdasági terület	közlekedési és közműterület	0,304	5	0,6	1,52	0,1824
26.	általános mezőgazdasági terület	erdőterület	114,76	3,7	9	424,612	1032,84
27.	kertes mezőgazdasági terület	erdőterület	12,22	5	9	61,1	109,98
28.	erdőterület	általános mezőgazdasági terület	114,22	9	3,7	1027,98	422,614
29.	erdőterület	kertes mezőgazdasági terület	2,71	9	5	24,39	13,55
30.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési és közműterület	1,56	3,7	0,5	5,772	0,78
31.	erdőterület	zöldterület	0,1384	9	6	1,2456	0,8304
Összesen						1667,347	1896,70549
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS						+229,36	

2.2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Zöldfelületnek nevezünk minden olyan területet, amelyet növényzet borít attól függetlenül, hogy a zöldfelület a település belterületén, vagy külterületén található. A zöldfelületi rendszer feladata sokrétű: gazdasági, esztétikai, ökológiai. Azonban a település szempontjából egyfelől a városökológiai, településszerkezeti viszonyok javítása, másfelől a társadalmi, rekreációs igények kielégítése a cél. A zöldfelületi rendszer egy részét adják a zöldterületek, melyek önálló területfelhasználási kategóriát alkotnak. Az Országos Területrendezési és Építési Követelmények szerint a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közkert vagy közpark), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

A tervezett módosításokat tekintve Balatonendréd zöldterületeiben nagy változást jelentenek majd a műemléki védettségű római katolikus templom körül tervezett, valamint az új lakóterületekhez kapcsolódó új zöldterületek.

2.2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai a következőkben foglalhatók össze:

- Külterületen az erdőterületek fejlesztésére nincs szükség, hiszen a település erdősültségi aránya jóval az országos átlagot meghaladó mértékű. A tervben megjelenő tervezett erdőterületek jellemzően a spontán beerdősült (erdészeti nyilvántartásban nem szereplő) mezőgazdasági területek besorolásának következménye. Ezt kiegészítve az M7-es és a Tab-Zamárdi út menti véderdők jelennek meg új, javasolt erdősávokként.
- A szántó- és gyepterületek esetében a településrendezési eszközök eszközrendszerén túlmutató minőségi talajművelés megvalósítása javasolt. Ennek a tájszerkezetben is megnyilvánuló javaslatai a mezővédő erdősávok és fasorok telepítésére kijelölt sávok a tervben.
- A vízfolyások védelme és ökológiai potenciáljuk kiteljesítése érdekében Balatonendrén a patakok, kisvízfolyások mentén véderdők, gyepeként fenntartandó területek, legelőerdők kijelölését és fejlesztését javasolja a terv.
- Balatonendréd belterületén a zöldterületek fejlesztésére jelentős javaslatokat fogalmaz meg a terv. A jelenleg kevés közparki és rekreációs funkciót betöltő terület a jövőben mennyiségében és minőségében is bővítésre javasolt. Az érintett újonnan kijelölt területek a következők:
 - a meglévő, Táncsics Mihály utca keleti oldalán lévő közpark;
 - a meglévő, Fő utca déli végénél (vízmű mellett) lévő játszótér, mint közkert;
 - a műemlék római katolikus templom körül közkert;
 - az újonnan kijelölt, Petőfi Sándor utca menti tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó közpark.
 - az újonnan kijelölt, Fő utcával párhuzamosan nyitandó új utca és az Arany János utca sarkán a tervezett lakóterülethez kapcsolódó közkert;
 - az újonnan kijelölt, Fő utcával párhuzamosan nyitott új utca és a Bem utca sarkán a tervezett lakóterülethez kapcsolódó közkert;
 - az újonnan kijelölt, 124/15 hrsz-ú közút mellett, a Lucernásban tervezett lakóterülethez kapcsolódó közkert;

Az önkormányzat részéről a zöldfelület fejlesztése melletti elkötelezett szándékot mutatja, hogy a műemléki római katolikus templom melletti telekre korábban tervezett idők óta otthona fejlesztési elképzelését visszavonta, helyére és a templom környezetében közkertet jelölt ki. Emellett a Táncsics Mihály utca mellett, a korábbi tervben kijelölt nagyméretű zöldterületet és a vízmű előtti játszótér környezetét is megtartotta és további parkosítását tervezi.

Balatonendréd meglévő zöldterületei extenzív fenntartásúak, így a zöldfelületek növényzettel való ellátottsága és a növényzet állapota, fedettsége, minősége közepesnek mondható. A minőségi változást eredményező intenzív egyynyári és évelőágyak, cserjecsoportok, díszfák ültetése az elvárhatónál magasabb fenntartási terheket (magas élőmunka és öntözésigény) róna az önkormányzatra. Ezt kiküszöbölendő javasolt a település zöldterületein az extenzív, de nagy díszértékkel bíró virágos gyepfelületek, természetközeli évelőágyak tervezése és telepítése, honos lombhullató (madárbarát) cserje- és fajok ültetése, kerti bútorok, kerti építmények, térplasztikák létesítése. A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról, a fenntartás minőségének a lehetőségekhez mért emeléséről a jövőben gondoskodni kell.

Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását tájépítészeti kiviteli tervek alapján javasolt végrehajtani. Az új köztertek zöldfelületi tervezése során elsődleges cél kell legyen a rekreációs potenciál fejlesztése, a települési mikroklíma javítása, az ökológiai igényeknek megfelelő növényalkalmazás, valamint a település közterületi arculatához való illeszkedés. A zöldterületek fejlesztése során javasolt az egységes közterületi arculat kialakítása a Településképi Arculati Kézikönyvnek és a Településképi rendeletnek megfelelően. A növényanyagot elsősorban a honos lombhullató fajokból és azok díszfajtaiból, a szilárd építőanyagokat a környékbeli bányákból javasolt összeválogatni.

A települési zöldfelületeket tovább növelik a különleges beépítésre nem szánt területek és a kevésbé intenzív beépítéssel, de nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező új falusias lakóterületek kijelölése is. Ezen területek fejlesztése kapcsán az előző bekezdésben foglalt alapelvek szintén érvényesek. A belterületi kertek jelentőségét és megmaradását hivatott biztosítani a szerkezeti terven önálló területfelhasználási kategóriaként jelölt belterületi kertek területe.

Általános minőségi fejlesztési javaslatokként a következők fogalmazhatók meg Balatonendréd zöldfelületi rendszerének minden elemére:

A település ökológiai rendszerének és mikroklímájának jelenlegi állapotát fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni. Ezt elsősorban a közterületek megfelelő fenntartása, illetve a belterületi utak fásítása segítheti. Az útfásítás nem csak ökológiai szerepet tölt be a település életében, hanem lineáris zöldterületi elemekként is felfoghatók, mellyel biztosítható a zöldfelületi rendszer hálózatoságának kialakítása, a tájjal kapcsolatot létesítő zöldfolyosók fejlesztése is.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a bevezető utak fásítására, a településkapuk kiemelésére, melyek a település belépési pontjai, súlypontjai. A fásítások, zöldsávok megfelelő intenzitás esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, szennyező-anyag megkötő képességük révén a levegő minőségét. A növénykiültetésekben törekedni kell a tájra jellemző, őshonos növényfajok alkalmazására. Ettől csak speciális esetben, természetvédelmi érdekeket szolgáló célból lehet eltérni.

2.2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A település belterülete jelenleg közhasználatú zöldterületekben szegénynek mondható. Balatonendréd zöldterületi ellátottsági mutatója rendkívül alacsony: a (városi környezetre nézve) általános normaként ismert 30 m²/fő helyett 0,14 m²/fő környékén alakul a 2016-os adatokból kiindulva (Balatonendréd Környezetvédelmi Programjának megújítása 2016-2021. év, Önkormányzati adatközlés, 2016).

A belterületen a rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonban lévő területek már meglévő zöldterületként szabályozottak, új terület bevonására nincs lehetőség. A korábban érvényes tervben kiszabályozott és a jelen felülvizsgálat alatt is megtartott lakócélu fejlesztési területeken azonban van lehetőség az egész községet kiszolgáló zöldterületek, közparkok és köztertek kialakítására. A zöldterületek mennyiségi bővítését ezért az új lakófejlesztések területén valósítja meg a terv.

A javasolt új köztertek és közparkoknak köszönhetően a településen 63.939 m²-re növekszik a zöldterületek kiterjedése, amivel 49,75 m²/fő-re emelkedik a zöldterületi ellátottság mutatója! Balatonendréd zöldterületi ellátottsága mindezek figyelembe vételével elfogadható mértékűvé válik a jövőben. Határozottan javasolt az új zöldterületek minél hamarabbi kialakítása és minőségi fejlesztése a lakosság rekreációs igényeinek kielégítésére.

2.2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A gyepterületek, természetközeli területek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni. A szántó- és gyepterületek esetében javasolt az agrár-környezetgazdálkodási alapelvek minél szélesebb körének megfelelő gazdálkodási gyakorlat folytatása, annak megismertetése, támogatása (pl. zöldugaroltatás, méhlegelő szegélyek kialakítása, madárbarát kaszálás, kisméretű parcellák kialakítása, madárodúk, ízeltlábú búvóhelyek létesítése stb.) A település erdősültségének nagyságát fenn kell tartani. Javasolt – ahol lehetséges - az elegyes, vegyes korú és többszintű faállományok nevelése, a természetközeli erdőgazdálkodás elveinek alkalmazásával.

A település belterületét érintő módosítások eredményeképpen nagymértékben bővíthet Balatonendréd zöldfelületi rendszere. A mennyiségi bővülést azonban minőségi javulással is érdemes társítani: javasolt figyelmet és energiát fordítani a parkok funkcionális bővítésére, felszereltségének, zöldfelületi állapotának javítására, a zöldfelületek növényzettel való ellátottságának bővítésére, a növényzet egészséges állapotának fenntartására. Emellett kiemelten fontos a zöldfelületeken a megfelelő vízvisszatartás kialakítása, amit gyeses mélyedésekkel, vágakkal, időszakos záportározókkal, vízkedvelő növénytársulásokkal javasolt létrehozni. A közterületeket és a zöldterületeket legalább kétszintes növényzettel, fajkészletében dominánsan őshonos lombhullató fajokkal érdemes kialakítani.

Balatonendréd zöldfelületi rendszerében fontos szerepet játszanak az utcafásítások és a külterületi utak menti fásítások, amelyeknek a kedvező mikroklíma kialakítása mellett a település- és tájkép vonatkozásában is meghatározó jelentőségük van. A belterületi fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése, külterületen a vízfolyások, földutak menti tájfásítás, mezővédő erdősávok létrehozása fontos feladat. A javasolt fásítások helyére, térbeli rendszerére a településszerkezeti terv javaslatot tesz.

BALATONENDRÉD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT



M=1:20000

Településkapuk és összekötő utak kiemelése
A településre látogatók számára a kedvező első benyomások keltésére javasolt a szegélyeken az ökológiai adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fa- és cserjefajok telepítése, valamint a településkapuk hangsúlyozása fasorok, facsoportok telepítésével.

Kék infrastruktúra, vízfolyások, vizes élőhelyek karbantartása
Balatonendréd kiemelten értékes területe az Endrédi-patak és felduzzasztott tava, valamint a patakot kísérő nádasok, nedves rétek, galériaerdők. Javasolt a területet helyi természetvédelmi oltalom alá helyezni, a patak völgyben található gyepterületeket megőrizni. A vízfolyások menti gyepek-erdők védőzóna kialakítása az ökológiai folyosók folytonosságát biztosítja.

M7-es melletti véderdősáv telepítése
Az korábbi tervben és az újonnan kijelölt területeken a lakóterületek védelmében zajvédelmi erdősávokat szükséges telepíteni.

Település terjeszkedésének szabályozása
Az önkormányzat által korábban tervezett fejlesztések újragondolása és ésszerűsítése. Ennek eredményeként elhagyásra kerültek a korábbi tervekben elfogadott fejlesztések: az M7 autópálya menti központi vegyes terület a tájképi egység megőrzése és a kompakt település kialakítása érdekében.

Településszegélyek zöldítése
A tájszerkezetben kiemelt szerepe van a településszegélyeknek, melyek védelmi funkciójuk mellett az épített környezetből a természetbe való átmenetet biztosítják. Különösen fontos a megfelelő településszegély kialakítása a lakó és nagytáblás mezőgazdasági területek között. Ennek érdekében zóldsávok, gyümölcsös sorok, erdősávok telepítése javasolt.

Szolaris energia felhasználása
A tervezett napelem-park építése során gondoskodni kell a tájképi illeszkedésről. A tájba illesztés során figyelembe kell venni a terület vegetációját, oly módon, hogy a megtartandó és tervezett növényállomány a másodlagos árnyékolás és megfelelő takarás biztosítása mellett ne akadályozza a megújuló szolaris energia-forrás hasznosulását, valamint az üzemeltetés során a fenntartási, kezelési munkákat.

Mezővédő erdősávok telepítése
A monokultúras, tagolatlan szántóföldek dominanciája csökkenthető az utak, földutak menti fasorok, mezővédő erdősávok telepítésével. A fasorok telepítése a látványszennyezés mellett segíti a talajvédelmet, a termékenység növekedését, a biodiverzitás megőrzését.

Gazdasági területek takarófasítása
Problémaforrás a település szövetébe ékelődött régi mezőgazdasági telephelyek. Jövőbeli gazdasági fejlesztésükkor zaj-, bűz-, látványszennyezés merülhet fel. Gondoskodni kell a lakossági életminőség megőrzéséről és a megfelelő takarófasításról.

Értékes, elszórt faegyedekkel tarkított legelők megőrzése
Ezeknek a biodiverzitás szempontjából igen értékes területeknek a megőrzése érdekében a területet fenntartani képes legeltetési állattartáshoz a gyeppázkodást elő kell segíteni. Az uralkodó gyepek területen elszórtan elhelyezkedő faegyedek megőrzendők, szükség esetén pótlandók, illetve a terület cserjésedése, összefüggő erdővé alakulása megakadályozandó

Homogén, összefüggő erdőterületek védelme
A homogén, összefüggő erdőterületek védelme elsődleges fontosságú. Az erdőterületeket úgy kell szabályozni, hogy a területek funkciója, művelési módja, a rajtuk elhelyezhető létesítmények köre a természeti értékek védelmét szolgálja. A terület további fejlesztéséhez javasolt a természetet feltáró tanösvények kiépítése, túraútvonalak kialakítása.

Települési zöldhálózat fejlesztése
A település zöldfelületei közötti kapcsolatokat a fasorok, zóldsávok, zöldfolyosók biztosítják, így alakul ki a település zöldhálózata. A hálózatoság kialakításához javasolt:
- monokultúras, nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek tagolása mezővédő erdősávokkal, fasorokkal, mezőgyékekkel,
- autópálya és földutak mentén fasorok telepítésével,
- településszegélyek zöldítésével,
- belterületi utak fásítása,
A település ökológiai rendszerének és mikroklímájának jelenlegi állapotát fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni. Ezt elsősorban a közterületek megfelelő fenntartása, illetve a belterületi utak fásítása segítheti.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL.

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT. 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: BALATONENDRÉD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK		Lépték:
Előzetes tervezés:	VIRÁNYI ISTVÁN	FELVÁZOLÓ	1:20000
Előzetes tervezés:	MEZŐSÁGI ZOLTÁN	MEZŐSÁGI ZOLTÁN	Dátum:
Előzetes tervezés:	MEZŐSÁGI ZOLTÁN	MEZŐSÁGI ZOLTÁN	2019. DECEMBER

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

2.3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Balatonendréd főúthálózati kapcsolatait jelenleg, és a távlatban is a települést az északnyugati közigazgatási határ mentén érintő M7 autópálya, és a közigazgatási területet közel észak-déli irányban átszelő 6501j. Tab-Zamárdi összekötőút biztosítja. A két út a „Balatonendréd/Zamárdi-alsó” autópálya-csomópontban metszi egymást a község területén. A közvetlen autópálya elérés nagy előnyt jelent Balatonendrédnek, de az összekötőút Tab és a Balaton part között is fontos kapcsolatot ad. Mindkét út gyakorlatilag csak külterületet érint, így a forgalom zavaró hatása kevésbé érvényesül. A község hálózati kapcsolatait tovább bővíti majd, ha a Balatonendréd-i bekötőút, meghosszabbítva, délen is csatlakozhat a 6501j. úthoz.

A hatályos településrendezési eszközök és a magasabb rendű tervek is tartalmazzák a Ságvárra vezető útkapcsolatot. A tervezett mellékút most a BKÜTrT-nek megfelelő elvi nyomvonallal került be a településrendezési eszközökbe, csak szerkezeti szinten, mivel a területigénybevételt megalapozó úttervek egyelőre nem állnak rendelkezésre.

(A BKÜTrT-ben Balatonendrédnél a megépült Tab-Zamárdi összekötőút meglévő mellékútként feltüntetett nyomvonala mellett megjelenik a korábbi Balaton trv-ben szereplő tervezett mellékúti nyomvonal is, ami nyilvánvalóan egy rajzi hiba. A törvényi szöveg vonatkozó részében tervezett mellékútként csak a Balatonendréd-Ságvár mellékút szerepel.)

2.3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

Balatonendréd számára változatlanul a legfontosabb közlekedési csomópont az M7 autópálya és a 6501j. összekötőút különbszintű csomópontja a közigazgatási terület északi szélén. A csomópont északi ágából az összekötőút Zamárdi területen lévő szakasza érhető el. A község életében az összekötőút további csomópontjai is jelentős szerepet játszanak, közülük jelenleg elsősorban a bekötőúti csatlakozás, tervezetten pedig majd a bekötőút meghosszabbításának, továbbá a Ságvár-i útkapcsolatnak a csomópontja lesz fontos.

2.3.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

A belső úthálózatot érintő legfontosabb fejlesztési javaslat a 65101j. bekötőút déli irányú meghosszabbítása. A meghosszabbítás a meglévő Vörösmarty u.-Ady Endre u. útvonal folytatásaként valósulhat meg. A tervezett szakaszt országos mellékúti paraméterekkel célszerű megépíteni, hogy ténylegesen az országos úthálózat részévé válhasson.

A helyi kiszolgáló utcahálózat fejlesztése a lakóterületi bővítésekhez kapcsolódik. Az új utcák 12-16 m szabályozási szélességűek.

A község életében jelenleg, és tervezetten is fontos szerepet játszik a kiterjedt külterületi, zártkerti úthálózat. Ezek a helyi külterületi utak (sok esetben magánutak), amik döntően keskeny földutak, jellemzően megtartják kialakult állapotukat. Beavatkozás csak konkrét igények alapján javasolt, pl. a temető megközelítését biztosító utakra vonatkozóan. A terep-, és növényzeti adottságokra tekintettel ezen érintett utak tervezett szabályozási szélessége 6-8 méter, és kiépítésük lényegében a kerékpárút funkciót ellátó mezőgazdasági utaknak megfelelő kialakítással ajánlott.

2.3.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A közösségi közlekedést továbbra is a helyközi autóbuszjáratok biztosíthatják. A járatok jelenlegi útvonala, és az 5db Balatonendréd-i megálló az úthálózat bővülésével változhat. A jelenlegi megállók a belterületet 500 méteres gyaloglási körökkel lefedik.

2.3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS, FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A magasabb rendű tervek szerint Balatonendrédén átmegy a Lulla-Zamárdi térségi kerékpárút vonal. A településszerkezeti terv ezen kívül több kerékpáros és turistaút nyomvonalra tesz javaslatot. Ezek között kistérségi kerékpárútként szerepel a „Siófok és környéke településeit összekötő regionális kerékpárút funkciót ellátó mezőgazdasági út engedélyezési terve” szerinti, Balatonendrédet érintő nyomvonalszakasz.

A gyalogos közlekedés érdekében továbbra is a járdaépítés a legfontosabb feladat. A településszerkezeti terv a községen átvezető turista utat jelöl, aminek a helyi szempontból legfontosabb része a településközpontból induló, a halastavakhoz vezető Csipkebokor tanösvény.

2.3.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A parkolást, rakodást továbbra is az OTÉK-nak megfelelően kell megoldani, ami várhatóan ezután sem jelenthet gondot. Nagyobb közterületi parkoló kialakítására a temető bővítése kapcsán lehet igény, ehhez a területet a településrendezési eszközök biztosítják.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Balatonendréd, a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén fekvő település számára a közelmúltban megvalósított közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítése az intenzívebb fejlesztés lehetőségét indíthatja el, mivel a hiánya akadályozta a korábbi tervben javasolt fejlesztések megvalósítását. A település állandó lakossága kis hullámmal stagnálónak tekinthető, s az elmúlt tíz évben a település lakásszáma mindössze 25-tel növekedett. A település szezonális üdülés, pihenés, turisztikai célú hasznosítása iránti igénynövekedés jelentősebb volt. A településrendezési eszközök készítése során ezért célszerű a korábbi fejlesztési szándékokat felülvizsgálni, közülük fenntartani azokat, amelyek megvalósításának van realitása, valamint az új fejlesztési szándékok számára a területet biztosítani.

A fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény, pihenés, sportolási lehetőség, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani, és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket a helyi építési szabályzatban rögzíteni.

A település jelenlegi közműellátottsága – a már kiépített közcsatornás szennyvízelvezetéssel – lehetővé teszi, hogy a beépítésre szánt területek számára a teljes közműellátást elő lehessen írni.

A fejlesztésre javasolt belterületi beépítésre szánt területek teljes közműellátással rendelkező területek mellett fekszenek. Ezeknél a fejlesztésre javasolt területeknél, a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátás esetén biztosítani kell a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz-ellátást, a közüzemű közcsatornás

szennyvízelvezetést és a földgázellátást, valamint a csapadékvíz elvezetést. Ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

A központi belterülettől, a kiépített közhálózattól távolabb fekvő beépítésre szánt területen is a teljes közműellátás megvalósítása szükséges, de a külterület irányába történő közművesítés komolyabb megfontolást igényel, mivel az a külterületi ingatlanok településüzemeltetési szempontból nem kedvező hasznosítási folyamatát indíthatná el. Ennek megakadályozása érdekében a külterület irányú közműfejlesztés átgondolt korlátozása célszerű lehet.

A meglévő és az újonnan tervezett beépítésre nem szánt területek közműves szempontból változtatást nem igényelnek. A terület-hasznosításhoz a hiányos közműellátás biztosítása is elegendő, amelyre közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia megoldása szükséges. A megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele a közüzemű villamosenergia ellátás biztosítása mellett, hogy közműigények kielégítésére rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Azokon a beépítésre nem szánt területeken, ahol emberi tartózkodást szolgáló épület nem helyezhető el, közműellátás kiépítése sem szükséges.

A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területekre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban egyedi szabályokat kell megállapítani.

A vízminőség-védelmi területen fekvő beépítésre szánt területhasznosítás megvalósításának feltétele, a teljes közműellátás megoldása. A vízminőség-védelmi területen fekvő, beépítésre nem szánt fejlesztési területeken a szennyvíz elvezetését elsődlegesen közhálózati csatlakozással, teljes közműellátással kell megoldani. Ha a keletkező szennyvíz mennyisége nem éri el a napi egyszeri szippantással szállítható mennyiséget (kb. 5 m³), vagy meghaladja és a közhálózati csatlakozás 200 m-en távolabbi, akkor szigorú feltételekkel, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával közműpótló alkalmazható.

A közművesítési követelmények meghatározásakor a javasolt új fejlesztési lehetőségek megvalósításához szükséges közműellátási igényekhez hozzáadódnak a már beépített területen élők komfortosabb körülményei kialakításához szükséges többlet közműigények. A közműfejlesztési javaslatban ezt az összesített távlati közműigény kielégítési lehetőséget kell vizsgálni.

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energia igény (kW)		Termikus energia- igény (kW)		Földgáz igény nm ³ /h
			hálózat	megújuló	hálózat	megújuló	
Lakóterület fejlesztési területek igényei	55	52	1150	288	1380	345	192
Korábbi tervben javasolt és fenntartott fejlesztési területek igényei	525	499	22500	5625	11250	2813	1563
Meglevő beépítés távlati igénynövekedés	51	57	3049	762	2988	747	415
Összes távlati kielégítendő igény	631	608	26699	6675	15618	3905	2169
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	126	122	5340	1335	3124	781	434

A településszinten várható távlati összes többletigények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalatok szerint, távlatra prognosztizált, a megengedett beépítés teljes megvalósítását követően jelentkező többlet igényekből a tervezés távlatáig ténylegesen kielégítendő igényként reálisan kb. 15-25 %-ának a jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a már meglévő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátása különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK

2.4.1.1. Vízellátás

A település helyzetfeltáró vizsgálatai alapján Balatonendréd vízellátó rendszerét a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. üzemelteti.

A település vízellátása korábban saját kútról történt, a kút elszennyeződése miatt azonban lezárták. A település jelenlegi vízellátása a regionális ivóvízhálózati rendszerrel megoldott.

Balatonendréd ivóvízellátását tekintve a Balatonszéplaki Nagyfelszíni Vízműhöz tartozik. A hálózaton keresztül a víz egyrészt a fogyasztókhoz kerül, másrészt viszont a hálózati rendszeren keresztül az ellen nyomó víztárolóként üzemelő 100 m³-es dűdhegyi medencébe.

A regionális vezeték KMPVC anyagú, NÁ 150-es paraméterrel érkezik a településre. A településen belül a víztározó medencéig és a vízmű telepig NÁ 150-es paraméterrel építették. A településen belüli vízelosztó hálózat a főbb szakaszokon NÁ 100-as, az összekötő szakaszokon NÁ 90-es vezetékekből épült. A vezetékek anyaga jellemzően KMPVC, amely jelzi, hogy a vezeték hálózat nem túl régen épült, anyagában és műszaki állapotában is korszerűnek tekinthető.

A településrendező által javasolt fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában 126 m³/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi meglévő vízbázisokról ki lehet elégíteni.

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzivíz ellátást. A vízhálózat fejlesztésénél a tűzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az új hálózatra az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Meg kell említeni, hogy építési engedély csak a tűzivíz ellátás biztosításával kapható. Amennyiben a tűzivíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A település vízellátásában korábban is jelentős szerepet töltött be a házi kutak használata. A házi kutakkal a településen a talajvízből, illetve az első vízáadó rétegből vételezett vizet elsődlegesen locsolási célra hasznosítják. Erről nyilvántartás nincs. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. A települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges: olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m³/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja, valamint kizárólag a talajvíz felhasználásával működik. Az engedélyben rögzíteni kell, hogy a víz nem ivóvíz minőségű. Az ezt meghaladó vízkivételi igény, vagy házi vízigénytől eltérő vízhasználati cél, továbbá rétegvíz-készlet igénybevétele esetén az engedélyező az illetékes Vízügyi Igazgatóság.

2.4.1.2. Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján Balatonendréd a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, közigazgatási területének jelentős része a vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik.

Ki kell emelni, hogy Balatonendrén – annak ellenére, hogy a Balaton vízgyűjtőjén fekszik – a közcsonatnás szennyvízelvezetés kiépítése nagyon lassan indult el. Pályázati támogatással az elmúlt években valósították meg a szennyvíz közcsonatna-hálózat kiépítését és a szennyvizek tisztítótelepre történő továbbszállítását. A településen 2016 óta üzemel szennyvízelvezető hálózat, a rácsatlakozásokat folyamatosan építik. A rendelkezésre álló legutolsó statisztikai adatok alapján, 2019. január 1-én a közüemi szennyvízgyűjtő hálózatra való rácsatlakozás a teljes lakásállományra vetítve 90,8 %-ot tett ki.

A beépítésre nem szánt területen fekvő ingatlanokban a keletkező szennyvizeket továbbra is telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek. Ezek tekinthetők a település egyik szennyező forrásának, amelyek különösen veszélyeztetik a felszíni és felszín alatti vizek és ezzel a Balaton vízminőségét is.

A település szennyvízhálózatát és a szennyvízkezelését a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt üzemelteti. A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózatot építettek. A szennyvízelvezető hálózat a település topográfiai adottságaihoz igazodóan gravitációs csatorna-szakaszokból épült, a mélypontokra telepített átemelők és az onnan indított nyomóvezetékek alkotják a település szennyvízgyűjtő-hálózati rendszerét.

A településrendező által javasolt fejlesztések megvalósulása esetén várható 122 m³/nap keletkező többlet elvezetendő szennyvíz a jelenlegi hálózati rendszeren keresztül, annak szükséges helybeni műszaki fejlesztésével, a hálózat továbbépítésével a befogadó tisztítótelepig továbbszállítható lesz.

A beépítésre szánt területeken, legyen az akár belterületen, akár külterületen, a fejlesztés csak a teljes közműellátás, ezzel a közcsonatna csatlakozás kiépítésével támogatható.

A település beépítésre nem szánt területein keletkező szennyvizek kezelése, elhelyezése elméletileg továbbra is helyi közműpótló alkalmazásával oldható meg. Ennek szigorú szabályozását igényli a település vízminőség-védelmi területen fekvő része, amely speciális közmű, ezen belül szennyvízelvezetési-kezelési megoldást igényel. Elsődlegesen a szennyvízelvezetést közcsonatna hálózati csatlakozással kell megoldani, külterületen, beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén is, ha az elérhető távolságban fekszik a közcsonatna hálózattól, akkor arra kell csatlakozni és a közműpótlás csak nagyon szigorú szabályozással alkalmazható.

2.4.1.3. Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település a Balaton vízgyűjtőjén fekszik. A település változatos topográfiai adottságai miatt kisebb-nagyobb természetes árkok, vízfolyások, halas-tavak alakultak ki, amelyek összegyűjtik a felszíni vizeket. Ezek a természet alakította árkok-vízfolyások szállítják az összegyűjtött vizeket a településen áthaladó nagyobb patakokba, az Endrédi-patakbba, a Cinege-patakbba, a Gyugyi-patakbba, amelyek a vizeket a végbefogadónak tekinthető Balatonba szállítják. A település dél-nyugati szélén, a közigazgatási határ mellett halad a Jaba-patak. A Jaba-patak egyik mellékága az észak-déli irányban, a település közigazgatási határán haladó Barkóházi vízfolyás, amely beépítésre nem szánt területről összefolyó vizeket szállítja a Jaba-patakbba. A Jaba-patak Ádándnál torkollik a Kis-Koppány-patakbba.

A település belterületén nyílt árkos csapadékvíz elvezetést alakítottak ki. A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után fennáll a vízállásos területek kialakulásának veszélye.

A településen áthaladó vízfolyások-patakok-halastavak karbantartását szolgáló sávok nem kerültek kijelölésre. Az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésű felszíni vizek mentén 3-3 m-es sávot kell meder-karbantartásra kijelölni.

A parti sávot a hatályos előírások szerint vízgazdálkodási övezetbe kell sorolni. A parti sávot a partvonaltól kell mérni. A partvonalak kijelölése nem történt meg. A tényleges partvonal kijelölésének hiányában a vízfolyás karbantartására a parti sáv méretével azonos sávot ki kell jelölni a meder telkétől és szolgalmi jogot kell biztosítani a karbantartó számára, s ha majd ténylegesen kijelölésre kerül a parti sáv, akkor a karbantartó sáv felülvizsgálható és felszámolható lesz.

A vízfolyások meder-karbantartó sávját a földhivatali térképen jelzett telkéhez igazítva lehet kijelölni, akkor is, ha az a valóságban attól már „elmászott”, mivel elméletileg oda a víz visszaterelését meg lehet oldani. Aki érdekelt abban, hogy a víz megváltozott helye jogilag rendezésre kerüljön és a régi helye felszabaduljon, azt vízjogi engedély alapján megteheti, vállalva annak a kártalanítási következményeit is.

A településen a belterület intenzívebb beépítésű területein a felszíni vizek, a csapadékvizek elvezetésére zárt csapadékcsatornás vízvezetés kiépítése javasolt. A település további területein a jövőben is nyílt árkos vízvezetési rendszer fenntartása és továbbépítése javasolt, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is, hogy a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízvezetési rendszer méretezésénél.

Minden beruháznál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét vizsgálni kell. A vízvezető rendszer, a befogadó élővizek túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek helyi visszatartását valamennyi építési tevékenységnél meg kell oldani. A vízvisszatartást helyi, telken belüli záportározó létesítésével lehet biztosítani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó csapadékvízvezető-hálózatba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud.

A település bel- és külterületén mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan szükséges a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.4.2.ENERGIAELLÁTÁS

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A településen a nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is előfordul.

Az üdülés, pihenés számára alapvető követelmény a jó környezeti állapot és a levegő tisztasága. Az energiaellátás terén a környezetbarát energiaellátás biztosításával lehet ehhez hozzájárulni.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezetterhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozóval kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a nyári csúcs energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

Helyi energiabeszerzésre, a környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

2.4.2.1. Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint Balatonendréd villamosenergia-ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Kft. biztosítja.

A település villamosenergia-ellátásának bázisai a térségben a Siófokon és Balatonföldváron üzemelő 132/22 kV-os transzformátor állomások, amelyekről induló 22 kV-os oszlopokra fektetett gerincelosztó hálózatról érkezik Zamárdi felől a villamosenergia a településre, és a gerinchálózatról kiépített ágvezetékek táplálják a településen elhelyezett fogyasztói transzformátor állomásokat. A gerinchálózat

településen belül is jellemzően oszlopokra fektetve épült, csak a közelmúltban a Cinege lovasmajor területén létesült napelem park közhálózati csatlakozásánál építették a 22 kV-os hálózatot földkábelbe.

A település ellátását szolgáló transzformátor-állomások jellemzően oszlopállomások. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes, illetve légkábeles formában.

A településrendező által javasolt fejlesztések megvalósulása esetén várható 5340 kW villamosenergiaigény-növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételeivel meg lehet oldani.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő magáncélú naperőművek alkalmazásával a villamosenergia-ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybevételeivel, napenergiával lehet majd kielégíteni.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia-termelés időjárás függő, ezért a villamosenergia-ellátást a közhálózatról is tudni kell teljes mértékig biztosítani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia-ellátáshoz szükséges közhálózatfejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A fejlesztési területeken a villamosenergia-ellátáshoz szükséges közép- és kisfeszültségű hálózatfejlesztés, összhangban a hatályos VET-ben előírtakkal, mint új hálózatépítés a belterületen már csak földalatti elhelyezéssel építhető.

A település már beépített, így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése várhatóan fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét a bekötések minél kisebb aránya korlátozza.

A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégítenie a közvilágításnak.

2.4.2.2. Földgázellátás és CH szállítás hálózati rendszere

A vizsgálatok szerint Balatonendréd földgázellátásának szolgáltatója az NKM Földgázszolgáltató Zrt., a hálózat üzemeltetője az E.ON-Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt.

Balatonendréd gázellátásának bázisa a Siófoki gázátadó állomás, amelynek betáplálása az FGSZ Földgázszállító Zrt. kezelésében levő Mezőszentgyörgy-Lengyeltóti között üzemelő DN 400-as nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki. Ez a vezeték keresztül is halad Balatonendréd közigazgatási területének északi-nyugati részén. A szállítóvezetékkel párhuzamosan halad a bányauzemi hírközlő kábel is a

vezeték biztonsági övezetén belül. Ezek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során, mint korlátozó adottságot figyelembe kell venni.

A Siófoki gázátadó állomástól induló DN 110-es nagyközép-nyomású gerincelosztó vezeték Zamárdi felől érkezik Balatonendréd területére és táplálja a település északi részén elhelyezett gázfogadót és nyomáscsökkentőt. A nyomásszabályozótól épült ki a település középnyomású elosztó hálózata. Közvetlen a gerincvezetékéről, illetve az erről leágazó kisebb átmérőjű elosztóvezetésekről kiépített bekötésekkel látják el az egyes ingatlanokat.

A településrendező által javasolt fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés $434 \text{ nm}^3/\text{h}$ -ra becsülhető. Ezt a többletigényt várhatóan a kiépített nagyközép-nyomású gerinchálózatról ki lehet elégíteni.

A belterületre, illetve ahhoz közvetlen kapcsolódó területre javasolt fejlesztések gázellátása részben a már kiépített hálózatról közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható.

A villamosenergia-ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás tervezésénél is meg kell jegyezni, hogy a prognosztizált termikus energiaigény meghatározásánál a teljes igény földgázzal történő kielégítésével került figyelembe vételre, amely jelentősen csökkenthető egyéb megújuló energiaforrások igénybe vételével. Mivel a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségét az időjárás is és a termelt energia-tárolási lehetősége is befolyásolja, így célszerű a hálózatfejlesztést a csúcsigény kielégítésére alkalmasan megvalósítani, a megújuló energiahordozóval pedig az éves földgázfogyasztás csökkenthető. E kettősséggel az ellátás biztonsága is növelhető.

2.4.3. Hírközlés

2.4.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A település a 84-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás – bár műszaki megjelenésében közmű jellegű – alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg, külön helybiztosítás nem szükséges. A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel történhet. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott az elektronikus hírközlési hálózat is haladhat föld felett, ha a gyengeáramú elosztóhálózattal közös oszlopsorra fektethető. Amennyiben a közös oszlopsoron történő elhelyezésbe nem tudnak megállapodni, akkor az újabb építésű hálózat már csak földalatti elhelyezéssel építhető.

2.4.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vizsgálatok szerint a településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékes nélküli távközlési (Magyar Telekom, Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítására és a várható további igények kielégítésére – a modernebb műszaki berendezések megjelenésével – további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja, de az ellátás minőségét javítsa, az elérhetőségét pedig kiterjessze.

Az antenna elhelyezési lehetőségét a településképvédelmi rendelet a (TKR) szabályozza.

Meg kell jegyezni, hogy a település területén áthalad az országos mikrohullámú hálózat egyik nyomvonala, amely magassági korlátozást eredményez. Természetesen ez a magassági korlátozás magasabban van az előforduló beépítési magasságnál, tehát tényleges építési korlátozást nem okoz.

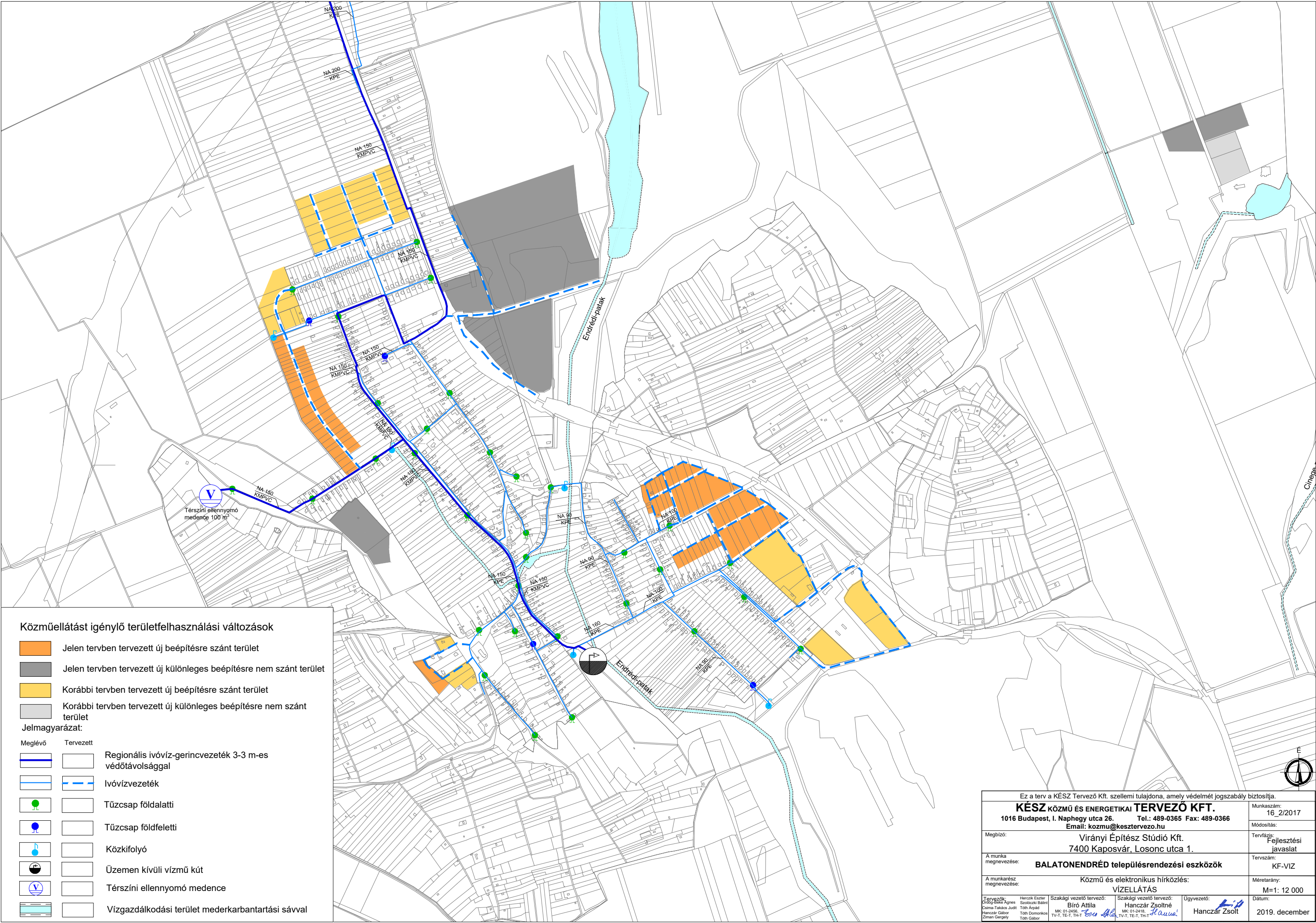
2.4.4. Megújuló energiaforrások

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint reálisan a napenergia hasznosítására lenne lehetőség. Balatonendréd természeti adottsága, hogy 2000 körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőmű panelek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez – mivel ennek nem szabad arculatrontóvá válni – szükséges az építész esztétikai igényessége is.

A napenergia hasznosításának kiemelt szerepe lehet, mivel a település szezonális kihasználtsága a kirándulók, üdülők idegenforgalmának a hatására jelentősebb a nyári időszakban és az azzal járó többlet energiaigény így egybeesik a nyári napsütötte időjárással. Akkor maximális az energiaigény, a klímaberendezések használata, amikor a leggazdaságosabban lehet a nap energiáját hasznosítani. A használati melegvíz-termelésre a napkollektorok, a klímaberendezések energiaellátására a naperőmű panelek alkalmazásával lehet a napenergiát hasznosítani.

A napenergia aktív hasznosítása mellett a passzív napenergia-hasznosításra is van lehetőség. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új fejlesztési területeken az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása, az erre vonatkozó állami előírások is ezt szorgalmazzák.

Egyéb megújuló energiahordozó, így a föld energiájának hőszivattyúval történő hasznosítására telkenként épületgépészeti szinten, az egyéni gazdasági lehetőségek függvényében van lehetőség, de ennek mértéke a településszintű energiagazdálkodási mérlegben szerepet nem játszik. Egyéb megújuló hasznosítása legfeljebb reklám célra, vagy csak egyéni igény kielégítésére fordulhat elő, mert gazdaságos megtérülése csak hosszabb távon realizálható és energetikai szempontból településszinten befolyásoló hatása nem várható.



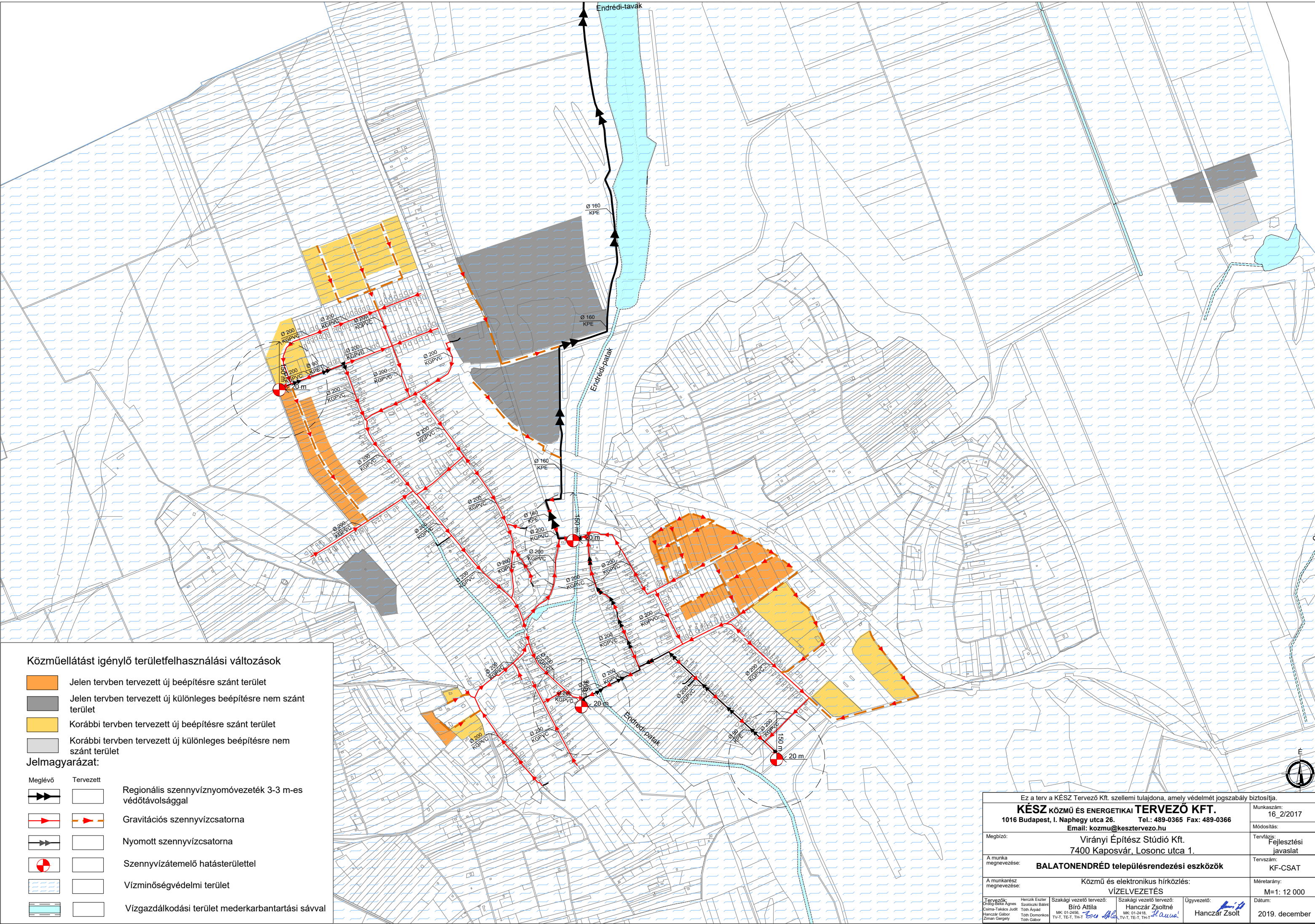
Közműellátást igénylő területfelhasználási változások

- Jelen tervben tervezett új beépítésre szánt terület
- Jelen tervben tervezett új különleges beépítésre nem szánt terület
- Korábbi tervben tervezett új beépítésre szánt terület
- Korábbi tervben tervezett új különleges beépítésre nem szánt terület

Jelmagyarázat:

Meglévő	Tervezett	
		Regionális ivóvíz-gerincvezeték 3-3 m-es védőtávolsággal
		Ivóvízvezeték
		Tűzcsap földalatti
		Tűzcsap földfeletti
		Közkifolyó
		Üzemen kívüli vízmű kút
		Térszíni ellennyomó medence
		Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			Munkaszám: 16_2/2017
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366			Módosítás:
Email: kozmu@kesztervezo.hu			Tervfázis: Fejlesztési javaslat
Megbízó:	Virányi Építész Stúdió Kft. 7400 Kaposvár, Losonc utca 1.		Tervszám: KF-VIZ
BALATONENDRÉD településrendezési eszközök			
A munka megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: VÍZELLÁTÁS		
A munkarész megnevezése:	Méterarány: M=1: 12 000		
Tervezők: Ország-Béke Ágnes Csaná-Tekacs Judit Herczék Csaba Zsárai Csaba Zsárai Csaba	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456 T-V-T, T-H-T, T-T, T-H-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt MK: 01-2418 T-V-T, T-E-T, T-H-T	Ugyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum:	2019. december		



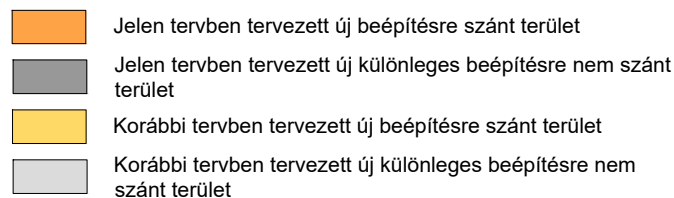
Közműellátást igénylő területfelhasználási változások

- Jelen tervben tervezett új beépítésre szánt terület
- Jelen tervben tervezett új különleges beépítésre nem szánt terület
- Korábbi tervben tervezett új beépítésre szánt terület
- Korábbi tervben tervezett új különleges beépítésre nem szánt terület

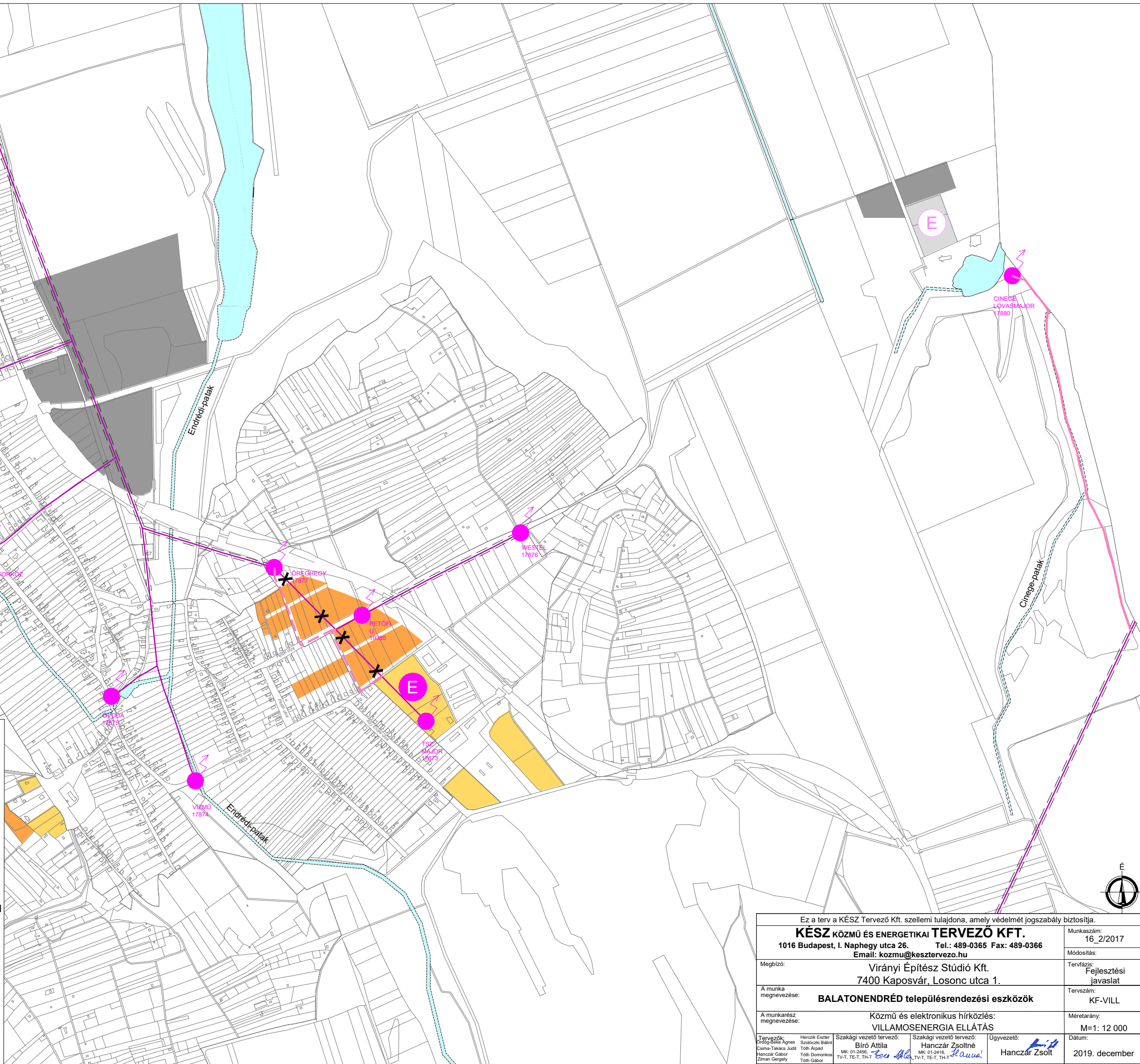
Jelmagyarázat:

- | Meglévő | Tervezett | |
|---------|-----------|---|
| | | Regionális szennyvíznyomóvezeték 3-3 m-es védőtávolsággal |
| | | Gravitációs szennyvízcsatorna |
| | | Nyomott szennyvízcsatorna |
| | | Szennyvízátemelő hatásterülettel |
| | | Vízminőségvédelmi terület |
| | | Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval |

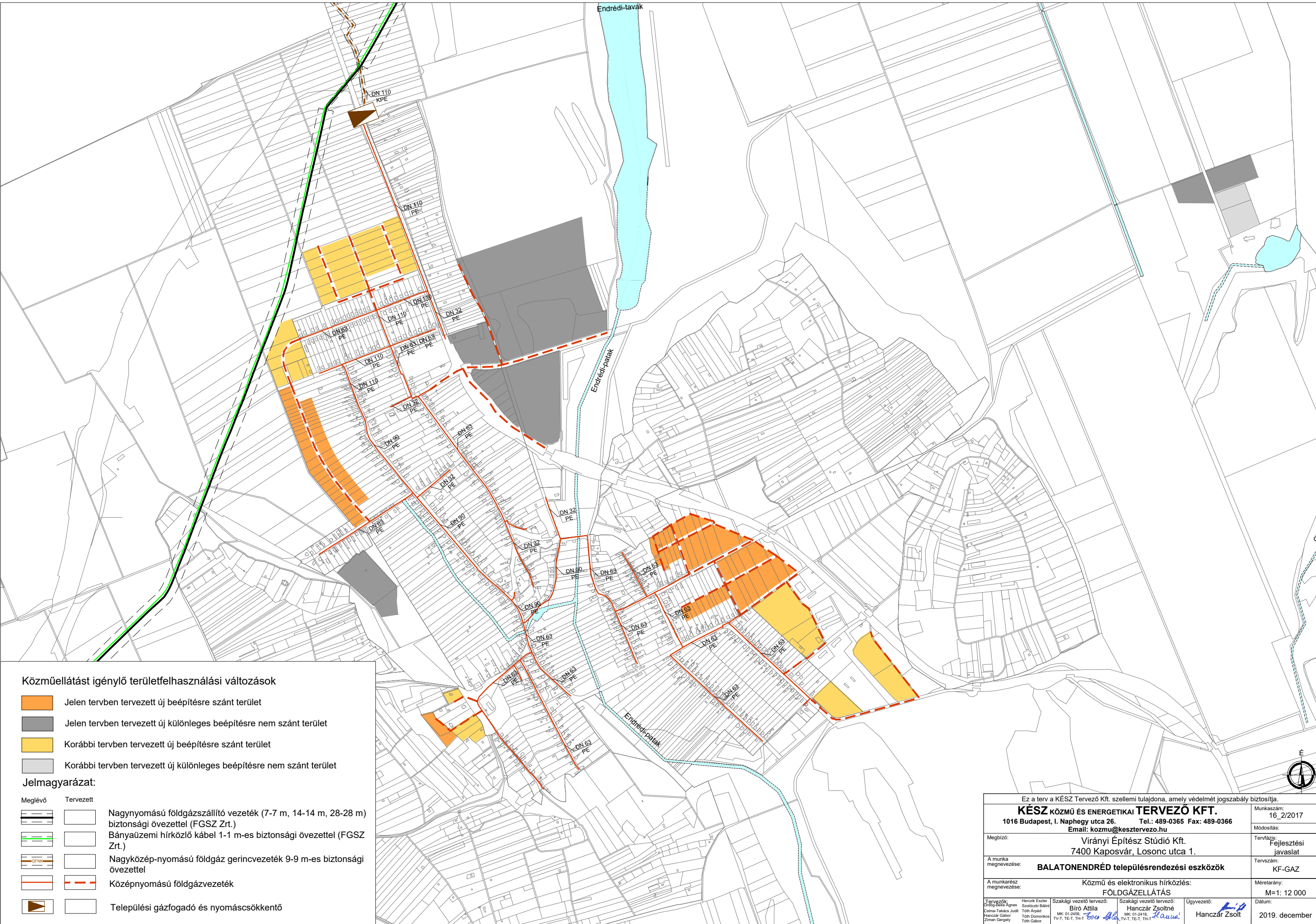
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.				
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.				
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366 Email: kozmu@kesztervezo.hu				
Megbízó:	Virányi Építész Stúdió Kft. 7400 Kaposvár, Losonc utca 1.			
A munka megnevezése:	BALATONENDRÉD településrendezési eszközök			
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: VÍZELVEZETÉS			
Tervezők: Orbán-Székely Ágnes Cserna-Takács Judit Hanczár Gábor Ziman Gergely	Herczik Eszter Szokolóczy Balint Tóth Árpád Tóth Domonkos Tóth Gábor	Szakági vezető tervező: Biró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2416 TV-T, TE-T, TH-T	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Munkaszám: 16_2/2017				Módosítás:
Tervfázis: Fejlesztési javaslat				Tervszám: KF-CSAT
Méretarány: M=1: 12 000				Dátum: 2019. december

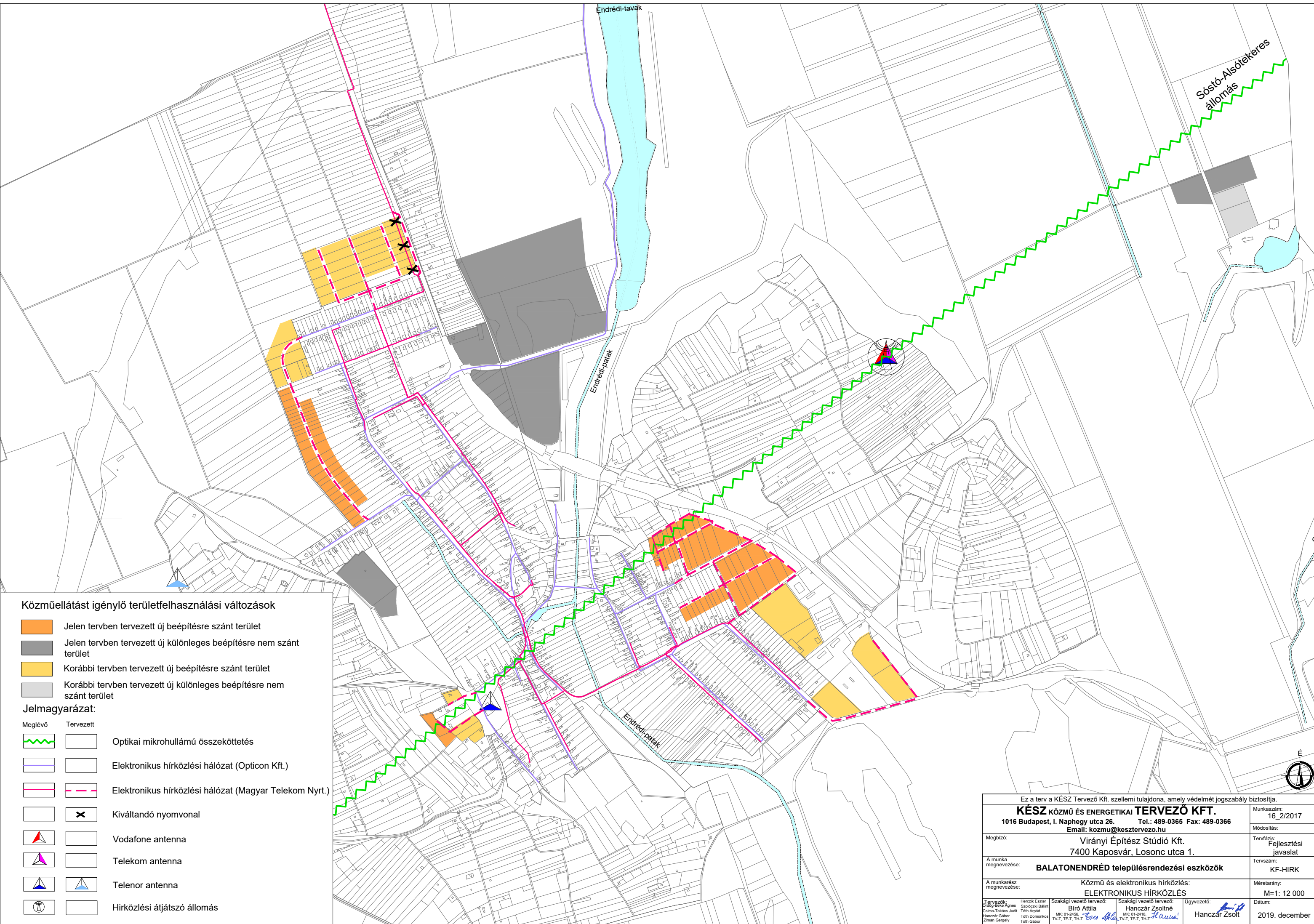


Meglévő	Tervezett	
		22 kV-os villamosenergia légvezeték, külterületen az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
		22 kV-os villamosenergia földkábel
		Kiváltandó nyomvonal
		Napelem-park
		Napelemes kiserőmű
		22/0,4 kV-os transzformátor



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet jogszabály biztosítja.				Munkaszám: 16_2/2017
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366 Email: kozmu@kesztervezo.hu				Modosítás:
Megbízó:	Virányi Építész Stúdió Kft. 7400 Kaposvár, Losonc utca 1.			Tervfázis: Fejlesztési javaslat
A munka megnevezése:	BALATONENDRÉD településrendezési eszközök			Tervszám: KF-VILL
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS			Méretarány: M=1: 12 000
Tervezők: Ortög-Béke Ágnes Csene-Tóth Judit Hanczár Gabór Ziman Gergely	Herczák Eszter Szokolai Bálint Tóth András Tóth Domonkos Tóth Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T <i>Bíró Attila</i>	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T <i>Hanczár Zsolt</i>	Ügyvezető: <i>Hanczár Zsolt</i> Hanczár Zsolt
				Dátum: 2019. december





Közműellátást igénylő területfelhasználási változások

- Jelen tervben tervezett új beépítésre szánt terület
- Jelen tervben tervezett új különleges beépítésre nem szánt terület
- Korábbi tervben tervezett új beépítésre szánt terület
- Korábbi tervben tervezett új különleges beépítésre nem szánt terület

Jelmagyarázat:

Meglévő	Tervezett	
		Optikai mikrohullámú összeköttetés
		Elektronikus hírközlési hálózat (Opticon Kft.)
		Elektronikus hírközlési hálózat (Magyar Telekom Nyrt.)
		Kiváltandó nyomvonal
		Vodafone antenna
		Telekom antenna
		Telenor antenna
		Hírközlési átjátszó állomás

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 16_2/2017	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis: Fejlesztési javaslat	
Megbízó:	Virányi Építész Stúdió Kft.		Tervszám:
A munka megnevezése:	BALATONENDRÉD településrendezési eszközök		KF-HIRK
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés:		Méretarány:
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		M=1: 12 000	
Tervezők: Ordog-Béke Ágnes, Szécsi Zoltán, Csoma-Takács Judit, Hanczár Gábor, Ziman Gergely	Herczik Eszter, Szécsi Zoltán, Toth Árpád, Toth Dornikó, Toth Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt		Dátum: 2019. december	

2.5.KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Környezetvédelmi célként fogalmazhatjuk meg a települési élet- és környezetminőség javítását, a környezetbiztonság erősítését, a természeti erőforrások és értékek megőrzését, a fenntarthatóság szempontjának kiemelését.

A települési élet- és környezetminőség, a környezetbiztonság javítása az emberhez méltó, egészséges élet közvetlen környezeti feltételeinek biztosítását jelenti. A cél elérés érdekében javasolt a vízfelületek környezetének rendezése, a vizek és a szántók közti puffer növényzóna kialakítása a növényvédő szerek bemosódásának megakadályozására, a vizek minőségének megőrzésére. Továbbá a vízfolyások, tavak környezetének rekreációs fejlesztése, a zöldterületek bővítése, minőségi fejlesztése, a természeti területek utakkal való feltárása, az értékek bemutatása. A tervben ezt a célt szolgálják a területfelhasználás változtatását eredményező módosítások, új zöldterületek, valamint a kijelölt tanösvények, kerékpárutak.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során gondoskodni kell a megfelelő levegő-, por- és zajszennyezés elleni védelemről. Balatonendrén a környezeti terheléseket elsősorban a közlekedéshez és a mezőgazdasági műveléshez köthetjük. A település fejlődését nagyban szolgáló M7 autópálya zajterhelését a domborzati adottságok csillapítják, ugyanakkor a pálya megközelítésére szolgáló Tab-Zamárdi út növekvő forgalmából adódó zajterhelés elleni védelem nem megoldott. A település aktív zaj- és porvédelméről gondoskodni szükséges, amit a terv az M7-es és a Tab-Zamárdi út menti tervezett véderdősávokkal orvosol.

A közutak és üzemi létesítmények esetében mindenkor tekintettel kell lenni a lakóterületekre vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülésére, amit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete az alábbiak szerint állapít meg:

1. melléklet: Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület, zöldterület	50dB	40dB

3. melléklet Közlekedési zajtól származó határértékek

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól származó zajra	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Üdülőterület	50dB	40 dB	55 dB	45 dB
Lakóterület (falusias, kertvárosias), különleges területek közül az oktatási létesítmények, temetők területe, zöldterület	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

Szintén környezetvédelmi célokat szolgálnak a már említett mezővédő erdősávok, szántóföldi fasorok és településszegélyek, melyek feladata a mezőgazdasági porszennyezés megakadályozása. Itt kell megemlítenünk azt is, hogy fontos feladat a kereskedelmi, szolgáltató és ipari területek településtől való elválasztása, melyet telken belüli kötelező beültetés előírásával valósít meg a szabályozási terv. A takaró, védő növényzóna kialakítása minimum háromszintes, így megfelelő módon záródó -

elsősorban honos fajok alkalmazásával kialakított - növényállomány telepítése javasolt.

A tervezett, új beépítések és esetleges későbbi fejlesztések során gondoskodni kell – különösen a vízminőség-védelmi területeken – az építési területről, tervezett kapcsolódó útszakaszok burkolatáról, tetőkről lefolyó vizek tisztításáról (pl. olajfogó berendezés, szűrő beépítése) a csapadékvíz-elvezető rendszerbe való bevezetés előtt. Új fejlesztések során javasolt figyelembe venni a fenntartható csapadékvíz-gazdálkodási elveket, melyek önmagukban csekély jelentőséggel bírnak ugyan, de összességükben komoly hatással lehetnek a település mikroklimatikus adottságaira. A természeti erőforrások és értékek megőrzése alatt az erőforrásokkal való gazdálkodás kialakítását, a környezetszennyezés megelőzését értjük. Átgondolandó, hogy a település milyen eszközökkel tudná segíteni a megújuló energiaforrások alkalmazását. Új üzemi létesítmények telepítésekor a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 17.§ értelmében kötelezően elvárando, hogy azok a „legjobb technológia elvének” alkalmazásával működjenek.

A településrendezési eszközök készítése eredményeként a tervezett változások, a településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások és azok rendszere a környezetvédelmi célok és elvárások figyelembevételével kerültek meghatározásra.

2.6.HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

A 2007-ben jóváhagyott településszerkezeti tervben

- meghatározott fő infrastruktúra elemek nem változnak
- a településszerkezetet alapvetően meghatározó és jelentősen átalakító fő közlekedési hálózatok – az M7 autópálya és a Tab-Zamárdi összekötő út – még tervezett elemként szerepeltek. Ezek az országos utak azóta megvalósultak, és ezzel jelentősen javultak a település térségi közlekedési kapcsolatai.

A 2019. március 15-től hatályos „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv-OTrT és BKÜTrT), valamint a 2019. július 22-től hatályos „területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VII. 14.) MvM rendelet országos és térségi területfelhasználási kategóriákra és övezetekre vonatkozó szabályai jelentős mértékben meghatározzák az új településszerkezeti terv területfelhasználás-változásait, az alábbiak szerint:

- az erdőterületek, valamint az általános és kertes mezőgazdasági területek – a jogszabályi előírásoknak, az adatszolgáltatásoknak, valamint a kialakult állapotnak megfelelően – számos helyen átsorolásra kerülnek egyik területfelhasználási kategóriából a másikba
- a zöldterületek nagysága – a BKÜTrT előírásai alapján – jelentősen nő
- a korábban tervezett beépítésre szánt területek közül
 - az autópálya csomópontnál tervezett központi vegyes terület mezőgazdasági területté minősül át
 - a Tab-Zamárdi út keleti oldalán tervezett különleges terület-idegenforgalmi fogadóhely – a BKÜTrT „sajátos területfelhasználású térség”-re vonatkozó előírása alapján – különleges beépítésre nem szánt terület-idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési területté minősül át.

Tulajdonosi, vállalkozói igények és önkormányzati változtatási szándékok alapján

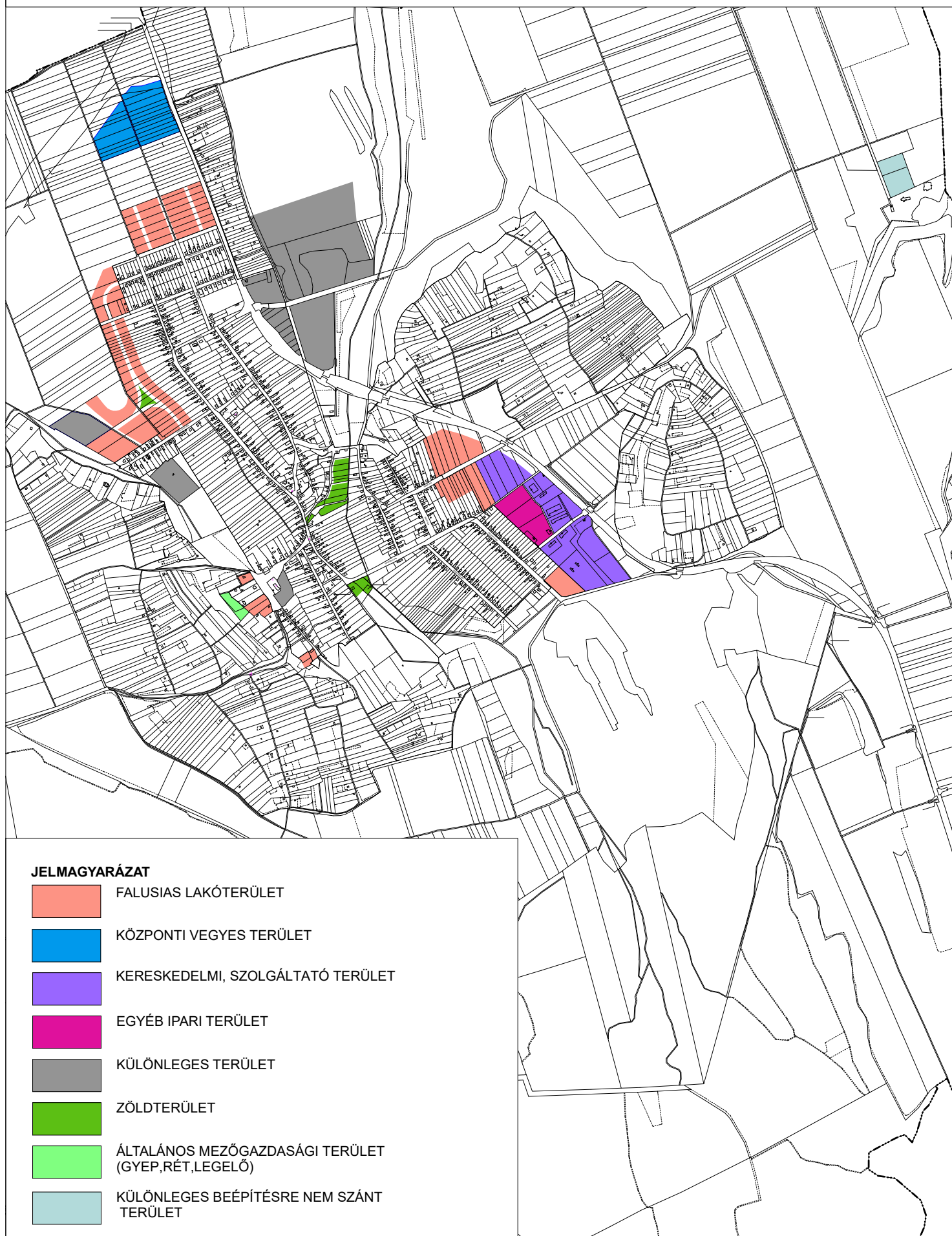
- a Szabadság út végén – falusi turizmust szolgáló szálláshelyek kialakítása céljából – 2 telek mezőgazdasági területből falusias lakóterületté minősül át, és belterületbe vonásra kerül
- a Cinege major mellett a meglévő napelem-park bővítése tervezett különleges beépítésre nem szánt területként
- az Arany János utca északi oldalán a korábban külterületen tervezett lakó- és különleges terület elhagyásra kerül. Ezzel együtt a Fő utca nyugati oldalán fekvő többelsőben tervezett új falusias lakóterület nagysága kismértékben változik
- az Arany János utca déli oldalán fekvő temető és annak tervezett bővítése beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges területté minősül át
- a Petőfi utca északi oldalán fekvő tömbben korábban tervezett lakóterület intenzívebb hasznosítását teszik lehetővé a tömbbelsőben kialakítandó új utca mentén tervezett új lakótelkek
- a Petőfi utca déli oldalán fekvő tömbben a korábban tervezett kereskedelmi szolgáltató terület falusias lakóterületté minősül át. Ezzel együtt a Tab-Zamárdi összekötő út tömb melletti szakaszának nyugati oldalán – a lakóterület védelmére – 50 m széles védőerdősáv kerül kialakításra.

Megállapítható, hogy a fentebb leírt változások következtében a beépítésre szánt területek nagysága

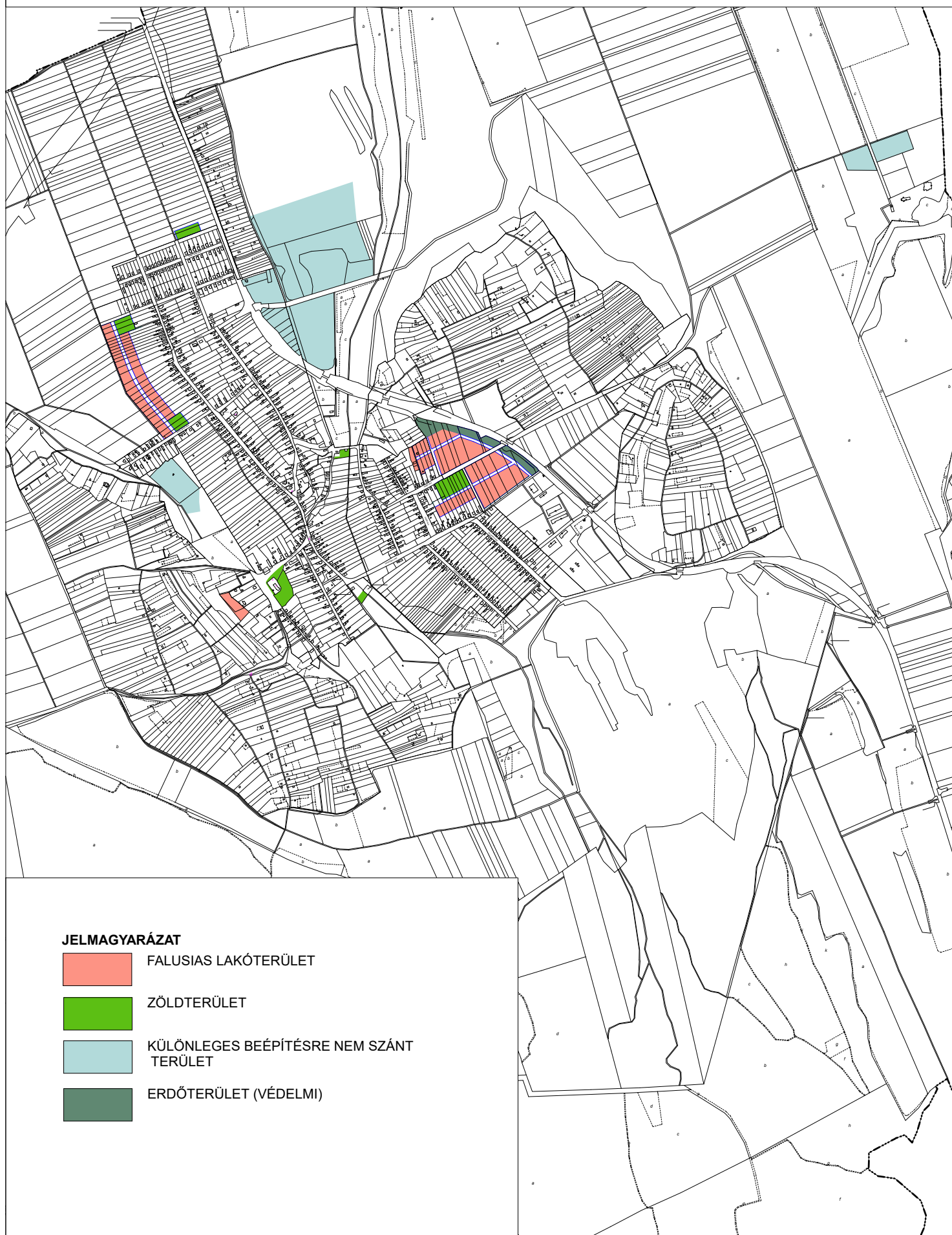
- a BKÜTrT előírásainak való megfelelés (központi vegyes terület elhagyása idegenforgalmi fogadóhely átminősítése), valamint
- az önkormányzati változtatási szándékok (a korábban külterületre tervezett lakó- és különleges területek elhagyása, a temető és tervezett bővítésének átminősítése különleges beépítésre nem szánt területté)

miatt számottevően, 50 ha-ral csökken.

A KORÁBBI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN TERVEZETT, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETTEL KAPCSOLATOS ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK



**A JELEN TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN TERVEZETT,
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETTEL KAPCSOLATOS ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK**



2.7.SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás alapelve, hogy a magasabb szintű jogszabályok – különösen az új területrendezési tervi előírások – figyelembe vételével olyan helyi szabályozás készüljön, mely a korábbi építési jogokat nem sérti, valamint a kedvező táj- és településkarakter védelmét biztosítja, illetve annak továbbfejlesztését segíti.

A szabályozás keretében

- a beépítésre szánt területekkel kapcsolatban elsődleges cél a reális településfejlesztési igényeknek, a területhasználat optimalizálásának és a kompakt település elvének való együttes megfelelés. Ennek érdekében a terv a korábbi tervben szereplő túlzó belterületbe vonásokat, beépítésre szánt területeket: lakó-, különleges és gazdasági célú tervezett területfelhasználásokat felülvizsgálja és módosítja a reálisan megvalósítható mértékig
- a beépítésre nem szánt területek közül
 - a közlekedési- és közműterület fejlesztése során megjelenő új elemek a tájszerkezetet jelentősen nem változtatják meg. A közelmúltban épült, meglévő országos útvonalak tájbaillesztését útfásítással és tájfásítással biztosítani kell
 - a zöldterület nagyságának számottevő növelése és minőségi kialakítása szükséges. Törekedni kell a BKÜTrT előírása szerinti zöldterületi arány mielőbbi kialakítására
 - az erdőterületet érintő változtatások oka a területrendezési tervi előírásoknak való megfelelés, az erdészeti nyilvántartással való összhang biztosítása és a kialakult állapotok figyelembe vétele. Új elemként jelenik meg a legeltetésre alkalmas erdőterület (hagyásfás legelők), ahol az uralkodó gyepes területhasználatot szórta elhelyezkedő faegyedek tartják. A területen a legeltetési állattartáshoz és a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények (kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám) helyezhetők el, de épület nem építhető. A területen található fák megőrzendőek, szükség esetén pótlandók, de a terület cserjésedése, összefüggő erdővé alakulása megakadályozandó.
- a tervezés során megtörtént a mezőgazdasági területek felülvizsgálata és rendezése a kialakult tájhasználat szerint. A tájjelleg megőrzése érdekében a szabályozás a mezőgazdasági területeken többféle övezetet különböztet meg, az alábbiak szerint:
 - az építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági területek (belterületi kertek), a falusias lakóterületi telkekhez csatlakozva tervezettek. Az ilyen területeket a Fő utca és a temető között, illetve a Széchenyi utca és az Endrédi-patak, valamint a József Attila utca és az Endrédi-patak között jelöli ki a terv. E területeken a hagyományos kertes karakterű településkép megőrzése érdekében a kisparcellás kertes művelés a javasolt művelési mód. A belterületi kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet, azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el külön jogszabályok előírásai alapján.
 - A kertes mezőgazdasági területeket a Várhegyen, a Dudahegyen és a Bende dűlőn, valamint az Öreghegyen a Karancón és a Miklósi szőlők területén jelöli ki a terv. E területeken a hagyományos kertes

gazdálkodási formák jórészt teljesen felbomlottak, dominánssá vált a szántóföldi művelés. A hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében a szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertes művelés a javasolt művelési mód. A kisparcellás szőlőhegyi területek rendezése kapcsán fel kell ismerni azt az egyre erősödő tulajdonosi igényt, hogy a telkeket lakó-, üdülő-, illetve idegenforgalmi céllal hasznosítsák – a kertes gazdálkodási mód felhagyása mellett. Ez az igény ellentétes a tájvédelmi célokkal, a területek kiváló borszőlő termőhelyi adottságaival, a széttelepülés megakadályozása, avagy a kompakt település általános elvével. Az ellentmondás részbeni feloldását az szolgálhatja, ha a kisparcellás szőlőhegyi területeken új épület elhelyezésének, valamint a meglévő épület bővítésének feltétele a kertes mezőgazdasági jelleg – elsősorban a szőlőművelés, gyümölcsstermesztés – fenntartása.

Attól függően, hogy a területeket az I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek övezete, illetve a különböző természetvédelmi és tájképvédelmi övezetek érintik-e – további övezeteket, azokon más-más építési lehetőségeket és korlátozásokat fogalmaz meg a HÉSZ, az OTTrT, a BKÜTrT és a MvM rendelet előírásai alapján.

-Természetvédelmi, illetve termőföldvédelmi megfontolásokból az építést és a tájhasználatot is keretek közé szorító korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területeket is indokolt megkülönböztetni. Ezek a területek a Natura 2000 területként vagy az országos ökológiai hálózat magterület részeként nyilvántartott, gyepterületi ágú területeken kerülnek kijelölésre az Endrédi-patak – belterülettől északra eső – völgyében, ahol épületet elhelyezni, tanyagazdaságot létesíteni nem lehet. A területeken a legeltetési állattartáshoz, a gyepgazdálkodáshoz fűződő építmények (pl. kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám), illetve a természeti értékek bemutatását, ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el. A korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területen javasolt az extenzív ökológiai gazdálkodásra való áttérés, a vegyszer- és műtrágya használat kerülése, az agrár-környezetgazdálkodási elveknek való megfelelés.

-A fent említett területeken kívüli, szántóként, gyepként és gyümölcsösként művelt területeket általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolja a terv. Ezeken a területeken a terv megengedi a versenyképes mezőgazdasági termelést elősegítő épületek és építmények elhelyezését. Ugyanakkor a HÉSZ – az MvMr-re figyelemmel – korlátokat fogalmaz meg a beépíthető minimális telekméret és a beépítés maximális mértékét illetően annak érdekében, hogy a hagyományos tájjelleg felbomlását, a tájképet negatívan befolyásoló tájhasználatot megakadályozza.

Attól függően, hogy a területeket az I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek övezete, illetve a különböző természetvédelmi és tájképvédelmi övezetek érintik-e – további övezeteket, azokon más-más építési lehetőségeket és

korlátozásokat fogalmaz meg a HÉSZ az OTrT, A BKÜTrT és a MvM rendelet előírásai alapján.

-különleges beépítésre nem szánt területként kerül szabályozásra a temető és annak tervezett bővítése és a kegyeleti park, az idegenforgalmi fogadóhely-turisztikai fejlesztési terület, valamint a napelem-park és annak tervezett bővítése.

3.TERVIRATOK

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Balatonendréd Község Képviselő-testületének 2017. március 2. napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

**Balatonendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2017. (III.2.) számú határozata
A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszköz készítésére vonatkozó
megbízásról**

Balatonendréd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§.(1) bekezdés előírására, valamint a SMK H Épitésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 2016. évi – a „Balatonendréd község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2007. (V. 01.) önkormányzati rendelet” törvényességi felülvizsgálatának eredményeként megfogalmazott – törvényességi javaslatára figyelemmel úgy dönt, hogy új településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközöket készíttet.

A tervezési munka elvégzésével a Virányi Építész Stúdió KFT-t bízza meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére és megbízza a tervekészítéssel kapcsolatos önkormányzati feladatok elvégzésével.

Felelős: Késmárki Tibor polgármester

Határidő: 2017. március 31.

A jegyzőkönyvi kivonat az eredetivel mindenben megegyezik !

Balatonendréd, 2017. március 17.


Dr. Friss Attila
 jegyző

**Balatonendréd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2017. (III.9.) önkormányzati rendelete
a partnerségi egyeztetés szabályairól**

Balatonendréd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében kapott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) Jelen rendeletalkotás célja, hogy a Balatonendréd község településfejlesztési és -rendezési, a településkép-védelmi dokumentumai megalkotása során biztosított legyen az érintett partnerek tájékoztatása, véleményezési lehetősége és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánossága, oly módon, hogy mindez hatékony módon segítse a település fenntartható fejlődését.

(2) E rendelet hatálya Balatonendréd község közigazgatási területére, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet és a településrendezési eszközök dokumentumaira, valamint a dokumentumok kidolgozása során az eljárásban közreműködő partnerekre terjed ki.

(3) E rendelet értelmében érintett partner:

- a) Balatonendréd község közigazgatási területén lakóhellyel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező magánszemélyek,
- b) Balatonendréd község közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozások,
- c) a településen bejegyzett érdekképviselői és civil szervezetek,
- d) a településen működő egyházak.

2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2. § (1) A partnerségi egyeztetés szabályait e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(2) A tájékoztatók megjelenésének időpontjáról hirdetményt kell megjelentetni a település honlapján, és az önkormányzat hirdetőtábláján a tájékoztató megjelenése előtt minimum 4 munkanappal.

(3) A hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, megindításáról, az előzetes tájékoztató elérhetőségéről, az eljárás módjáról, valamint a javaslatok, vélemények beadásának határidejéről és módjáról.

(4) A véleményezési eljárás során a közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt, az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezés módjáról és határidejéről.

(5) Lakossági fórum esetén, annak tárgyáról, helyéről és időpontjáról a lakossági fórum idejét megelőző 8 nappal korábban a helyben szokásos módon közzétett lakossági hirdetmény útján kell értesíteni a partnereket. A lakossági fórumról jelenléti ív és jegyzőkönyv vagy

emlékeztető készül, mely írásban rögzíti a javaslatokat, észrevételeket. A jegyzőkönyv, emlékeztető tartalmazza a javaslattevő, észrevételező nevét és címét.

(6) A tájékoztató tervezet az önkormányzat honlapján, ill. munkaidőben az önkormányzat hivatalos helyiségében nyomtatott formában tekinthető meg.

3. A javaslatok, vélemények benyújtásának módja, határideje

3. § (1) Javaslat, vélemény írásos formában (személyesen vagy postai vagy elektronikus levél formájában, a Kőröshegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatonendréd Kirendeltségén (8613, Balatonendréd, Fő u. 75.) a dokumentum (tájékoztató, tervezet) megjelenésének első napjától számítva az előzetes tájékoztatási szakaszban 21 napig, a véleményezési szakaszban a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia esetében 15 napig, a településarculati kézikönyv és településképi rendelet esetén 15 napig, a településrendezési eszköz teljes eljárásban esetében 30 nap időtartamig, ill. egyszerűsített eljárás esetén, valamint tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén 15 napig adható.

(2) A javaslatnak, véleménynek tartalmazni kell az érintett természetes személy partner esetében nevét, címét, gazdálkodó szervezet, civil szervezet, egyház esetében a szervezet nevét, címét, képviselőjének nevét. A javaslatot, véleményt nyomtatott formában, aláírással ellátva a 3. § (1) bekezdésben meghatározott módon lehet benyújtani.

(3) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

(4) A partner az előzetes tájékoztatási szakaszban a 3. § (1) bekezdésében meghatározott időben és módon nyújthatja be előzetes javaslatait.

4. § (1) Amennyiben a partner a tájékoztatási szakaszban a 3. § (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül részvételi szándékát nem jelzi, az eljárás további – azaz a véleményezési – szakaszában nem vesz részt.

(2) A partner a véleményezési szakaszban a 3. § (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül kifejezheti a dokumentummal kapcsolatos, indokálással alátámasztott véleményét.

(3) Valamennyi vélemény az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezi és azokat az önkormányzati hivatal a tervező felé továbbítja.

(4) Valamennyi véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, település arculati kézikönyvről, településképi rendeletről és a településrendezési eszközökről, a döntés meghozatalához a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

5. § (1) A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indokolására a tervező javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

(2) A válaszokról a képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, település arculati kézikönyvről, településképi rendeletről és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló kormányrendeletben meghatározott határozatával egyidejűleg dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A nyilvántartás módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések

6. § Az elfogadott koncepció, stratégia, településarculati kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz az elfogadástól számított egy hónapon belül nyomtatott formában olvasható a Kőröshegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatonendréd Kirendeltségén, illetve felkerül a település honlapjára.

5. Záró rendelkezések

7. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonendréd, 2017. március 9.


Késmárki Tibor
polgármester

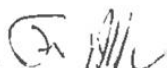



Dr. Friss Attila
jegyző

E rendelet a Kőröshegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatonendréd Kirendeltség hirdetőtábláján 2017. március 9. napjától 15 napra kifüggesztésre került.

Balatonendréd, 2017. március 9.




Dr. Friss Attila
jegyző

1. melléklet a 6/2017. (III.9.) önkormányzati rendelethez

A partnerségi egyeztetés szabályairól

Dokumentum	eljárás típusa	előzetes tájékoztatás módja	elfogadás előtti véleményezés
Településfejlesztési koncepció	készítése	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településfejlesztési koncepció	módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: hirdetőtablán
Integrált településfejlesztési stratégia	készítése	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Integrált településfejlesztési stratégia	módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: hirdetőtablán
Településarculati kézikönyv	Készítése, módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településképi rendelet	Készítése, módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv. -Szabályozási terv. -Helyi építési szabályzat	Teljes eljárásban történő készítése, módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon

Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv, -Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	Egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása	-	Pe. van, Módja: -hirdetőtáblán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv, -Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	Tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása (Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, vagy Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területtel nyilvánított területen megvalósítandó beruházás érdekében)	-	Pe. van, Módja: -hirdetőtáblán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv, -Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	Tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása, (Kormányrendeletben kihirdetett vészhelyzet esetén)	-	Pe. van, Módja: hirdetőtáblán
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv, -Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	Allami főépítési eljárásban történő módosítás	-	Pe. van, Módja: hirdetőtáblán

4. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉS

(A rendezés során tervezett változások hatáselemzése)

A megalapozó vizsgálat készítésével egy időben elkészült a települési örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati része, valamint az értékvédelmi terv, mely a településrendezési eszközök készítésével egyidejűleg kiegészítésre kerül a „rendezés során tervezett változások hatáselemzésével”.

4.1 A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMEEK VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ISMERTETÉSE

Balatonendréd értékleltárában jelenleg egy műemléki védelem alatt álló épület, a római katolikus templom és 28 db helyi építészeti érték, zömében lakóépület és néhány kereszt található. Az értékleltár helyi védelem alatt álló elemeire Balatonendréd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 8/2019.(V.29.) számú rendelete vonatkozik, amely szerint a védett művi érték nem bontható el, az eredeti karakter megőrzendő, a jókarban tartás a tulajdonos kötelessége.

A településrendezési terv a védett objektumokat jelöli, azok védelmét biztosítja, káros vagy hátrányos építési tevékenységet a telkeiken és a környezetükben nem tesz lehetővé.

Főbb területi változások:

- lakóterület fejlesztés a Fő utca nyugati oldalán a tömbbelsőben és a Petőfi utca két oldalán
- a r.k. templom közelében, a Szabadság út nyugati végén falusi turizmust szolgáló lakóterület fejlesztés
- a temető bővítése déli irányban és átminősítése különleges beépítésre nem szánt területté
- az autópálya csomópontnál vegyes terület helyett általános mezőgazdasági terület
- a belterület északi részén a Tab-Zamárdi út mellett különleges beépítésre nem szánt terület idegenforgalmi fogadóhely és turisztikai fejlesztési terület
- a Cinege majorban levő napelempark bővítése
- zöldterületek fejlesztése, bővítése
- erdőterületek bővítése
- halastó létesítése a Cinege majorban
- erdőterületek és általános mezőgazdasági területek korrekciója
- összekötő út Ságvárra

A településrendezési tervben tervezett új területfelhasználások, tervezett beépítések nem érintenek védelem alatt álló objektumot.

4.2 A 4.1 PONTBAN SZEREPLŐ VÁLTOZÁSOK HATÁSAI

4.2.1 A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE

Az örökségvédelmi hatóság adatszolgáltatása szerint Balatonendréd területén nagyon sok helyrajzi számot érintően 16 régészeti lelőhelyet tartanak nyilván. A lelőhelyek lehatárolását tartalmazzák a településszerkezeti és a szabályozási tervek. A lelőhelyek legnagyobb része a külterületen található. A belterületen a r.k. templom és környezete érintett lelőhellyel, a szabályozásban ott nem tervezett változás.

A tervezett fejlesztések közül, a Tab-Zamárdi út nyugati oldalán meglévő kereskedelmi szolgáltató terület és a Petőfi utca két oldalán tervezett lakóterület, valamint a Tab-Zamárdi út keleti oldalán tervezett idegenforgalmi és turisztikai terület érint régészeti területet, bár utóbbi beépítésre nem szánt területként, max. 10% alatti beépíthetőséggel tervezett.

A régészeti lelőhelyeket érintő tervezett változásoknál a régészeti lelőhelyek védelme érdekében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a 68/2018.(IV.9.) Korm.rendelet rendelkezéseit be kell tartani. Új régészeti lelőhely előkerülése esetén szintén a Kötv. előírásai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül 5 lelőhelyet érint fejlesztést jelentő változás:

- a 20.számú (81089 azonosítószámú, Magyar Tenger Tsz 3 nevű) lelőhelyet, a Tab-Zamárdi összekötőút nyugati oldalán, a volt major területén meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület-fejlesztés érinti
- a 8.számú (19433 azonosítószámú, Vaklápa nevű) lelőhelyet a Petőfi utca két oldalán tervezett lakóterület-fejlesztés érinti
- a 12.számú (47006 azonosítószámú, Tekeres-dűlő K. nevű) lelőhelyet, a 13. számú (47007 azonosítószámú, Tekeres-dűlő, Nyugat nevű) lelőhelyet, valamint a 4. számú (19435 azonosítószámú, Tagföldek nevű) lelőhelyet a Tab-Zamárdi összekötőút keleti oldalán tervezett különleges beépítésre nem szánt terület-idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület érinti.

Ezek a területek az építési engedélyezési eljárás során az építkezésbe bevont telkek esetében a Somogy Megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának szakhatósági véleménye szükséges, valamint konkrét régészeti hatástanulmányt kell készíttetni, ennek eredményétől függően pedig próbafeltárást, illetve az építkezések megkezdése előtt megelőző feltárást kell végezni. A hatástanulmány elkészítésére és a régészeti feltárások végzésére a kaposvári Rippl-Rónai Megyei Hatókörű Városi Múzeummal (7400 Kaposvár, Fő u. 10.) kell szerződést kötni.

4.2.2 A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRE, TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZETRE

Balatonendréd történeti településmagja utcaszerkezetében, beépítettségében változatlanul megmarad, a tervezett fejlesztési területek szervesen kapcsolódnak a meglévő településszerkezethez, cél a kompakt, ám szellős térszerkezet kialakítása. A lakóterület igény szerinti bővítésére a meglévő hosszú szalagteleken a Fő utca nyugati oldalán a tömbbelsőben, illetve a Petőfi u. két oldalán tervezett új telekosztások területén is lehetőség van. A tervezett területi növekmények kis

mértékben növelik a település beépített területét, ám a korábbi tervben tervezetthez képest csökken a beépítésre szánt terület.

A tervezett új területek nem gyengítik Balatonendréd települési karakterét, szervesen illeszkednek a meglevő településszerkezethez. A településképi rendelet a hagyományos beépítéshez illeszkedő településképi előírásokat tartalmaz.

A tervezett ságvári összekötő út nem befolyásolja a jelenlegi településszerkezetet, mert csak a külterület keleti részét érinti, nagyrészt meglevő földút nyomvonalán tervezett.

A zöldterületek fejlesztése, azok tervezett növelése Balatonendréd vonzó táji és természeti környezetét tovább javítja. A beépített területek zöldfelületekkel, erdősávokkal való tagolása a település tájba illeszkedését, harmóniáját erősíti és segíti a település átszellőzését, klímájának javítását. A mozaikos tájszerkezet és a magas erdősültség biztosítani fogják továbbra is a kedvező tájképi megjelenést.

A tájszerkezetben némi változást eredményez a beépített területek növekedése, de nem olyan mértékben, amely jelentős változást eredményezne. A település északkeleti részén a jelenlegi mezőgazdasági terület helyett nagy területen lesz lehetőség idegenforgalmi és turisztikai funkciójú terület kialakítására, mely különleges beépítésre nem szánt területbe sorolt a tervben, így az alacsony, max. 10 % beépíthetőség miatt a zöldfelületi karakter lehet a jellemző.

A Cinege majorban a patak völgyben létesült halastó a gyepterület helyett vízfelületként látszik a tájban.

A tervezett fejlesztések jelentősen nem változtatják meg Balatonendréd különlegesen szép táji és természeti környezetét. Az értékes természeti területek, természetközeli területek érintetlenül maradnak, nem tervezett a táj terhelhetőségének növelése.

4.2.3 A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ MŰEMLÉKI ÉRTÉKEKRE

Balatonendréd egyetlen országos védelem alatt álló műemléke a Szent András római katolikus templom, amely az egykori vár helyén épült a XVIII. sz. második felében, copf stílusban. A településrendezési terv a templom környezetében nem tervez változtatást, a településsziluettet továbbra is uralhatja a két templom tornya. A templom műemléki környezetét lehatárolja a terv, azokon a telkeken sem tervezett változtatás. A Szabadság út nyugati végén a templomtól északnyugatra a falusi turizmust lehetővé tevő falusias lakóterület tervezett, amely a templomra és környezetére nem lesz hatással.

A templom domboldali elhelyezkedése, közvetlen környezetének beépíttetlensége hosszú távon biztosítja a megfelelő látványát és a településsziluettet meghatározó jelentőségét.

A településrendezési tervben tervezett változások nincsenek hatással a templom épületére, a települési tájban való megjelenésére, azonban a növekvő turisztikai forgalom a templom megismerését, ismertségét szélesebb körben lehetővé teheti.