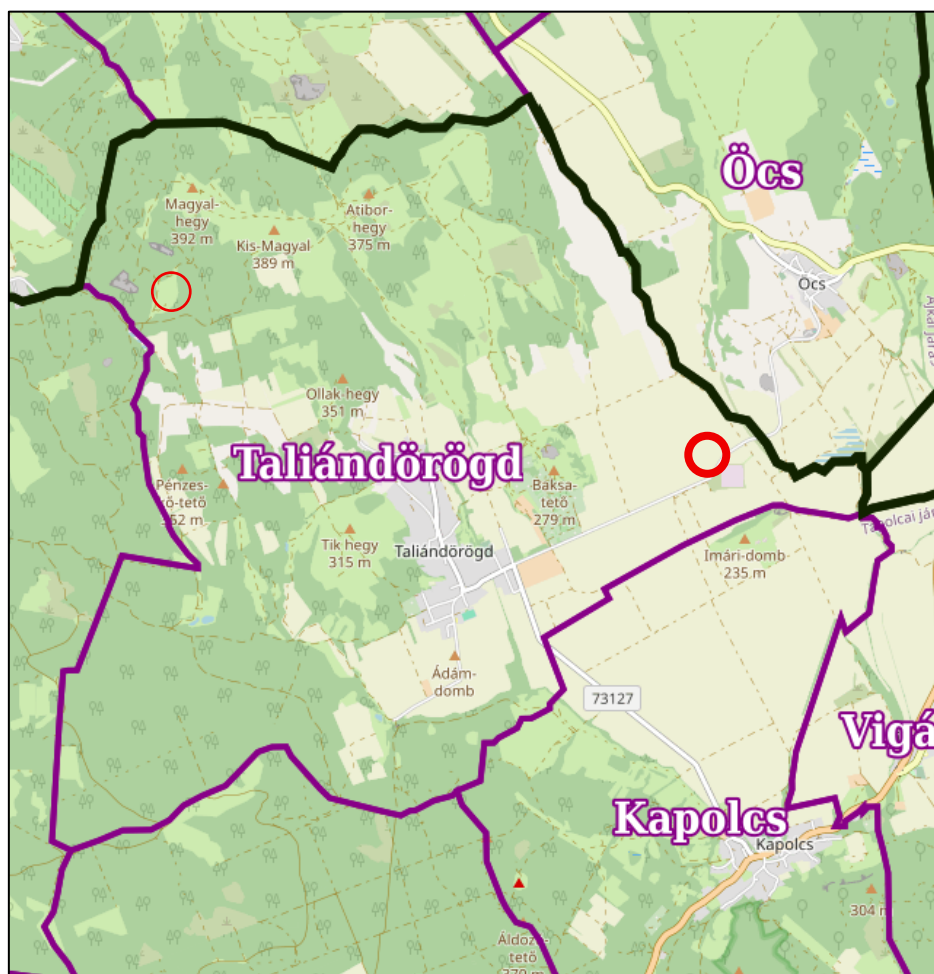


TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TALIÁNDÖRÖGD KÜLTERÜLET 0156/5 HRSZ-Ú TELKEN MEGVALÓSÍTANDÓ MŰHOLDAS ÁLLOMÁSRA VONATKOZÓAN



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TALIÁNDÖRÖGD KÜLTERÜLET 0156/5 HRSZ-Ú TELKEN MEGVALÓSÍTANÓ MŰHOLDAS ÁLLOMÁSRA VONATKOZÓAN

Generál tervező: Város és Ház Bt.
1146 Budapest, Abonyi utca 8.
Iroda: 1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon: 06-1-340-2382
email: varoseshaz@varoseshaz.hu
www.varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György
Vezető településrendező tervező:
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073



Településrendezés:	Bárdosi Andrea Bárdosi György	Város és Ház Bt. Város és Ház Bt.
Tájrendezés, környezetvédelem:	Lázár Tibor	Környezetterv Kft
Közlekedés, Közművek:	Nagy Szabolcs Tkö, VZ-TEL 13-11270	Város és Ház Bt.
Munkatárs:	Kolláth Krisztina	Város és Ház Bt.

Főépítész: Hornyák Attila



Budapest, 2025. október

A címlaptérkép forrása: © [OpenStreetMap](#) közreműködők

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés	3
1. ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1. Tervi előzmények	3
1.2. A tervezett módosítás rövid összefoglalása.....	3
1.3. A telepítési tanulmányterv készítésének célja	4
1.4. A tanulmányterv készítésének jogszabályi háttere - Településrendezési szerződés.....	4
2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	7
2.1. A fejlesztési terület és környezetének, hatásterületének bemutatása.....	7
2.1.1. A módosítással érintett fejlesztési terület elhelyezkedése, bemutatása	7
2.1.2. A tervezési terület hatályos szabályozása.....	10
2.1.3. A tervezési terület településképi szabályozása	12
2.1.4. Tulajdonviszonyok – ingatlan adatok.....	13
2.2. Fejlesztési területre vonatkozó fejlesztési cél, változás bemutatása	15
2.2.1. A fejlesztési célt, változást szemléltető terv, látványtervek bemutatása	15
2.2.2. A fejlesztési terv, változás bemutatása a magasabb szintű tervekhez illeszkedés tükrében	16
2.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések	24
2.3.1. Közlekedés.....	24
2.3.2. Közművek.....	24
2.3.3. Humáninfrastruktúra	25
2.4. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei	26
<i>A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló</i>	
<i>Környezetvédelem</i>	
<i>Örökségi vagy környezeti értékek sérüléseinek lehetőségei, rövid összefoglaló</i>	
2.5. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója	29
<i>A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása</i>	
<i>A Szabályozás elemeinek módosításának szöveges összefoglalása, koncepciója</i>	
2.6. Beépítési terv (adatszolgáltatás alapján)	32
3. ÖSSZHANG IGAZOLÁS A 419/2021. KORM.REND. 56/A. § (2) BEK. SZERINTI ÖNK.-I FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT MEGALAPOZÁSÁHOZ	34
3.1. A telepítési tanulmányterv Taliándörögd község településfejlesztési és településrendezési céljaival való összhangjának igazolása	35
3.2. A területrendezési tervekkel való összhang teljesülése	35
3.3. A települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeinek teljesülése	36

Bevezetés

Jelen Telepítési Tanulmányterv elkészítésével a Hungaro DigiTel Kft (Fejlesztő) bízta meg a Város és Ház Bt tervezőcsapatát, mely tervezői team a korábbi években már többször módosította Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatát.

A Fejlesztő műholdas távközlési antennákat, illetve az azokat kiszolgáló épületet kíván létesíteni Taliándörögd 0156/5 helyrajzi számú területre.

Fejlesztő az önkormányzattal több ízben egyeztetett, a Képviselő-testület által kért további méréseket elvégeztette, lakossági fórum is megtartásra kerül annak érdekében, hogy a lakosságot tájékoztassák arról, hogy a létesítmény megvalósítása nem jár sem a környezetre, sem a lakosságra káros hatásokkal.

A létesítmény megvalósításához szükséges Taliándörögd hatályos Településrendezési eszközeinek módosítása is, melynek véleményezési eljárása Településrendezési szerződés alapján történhet meg.

Az Önkormányzat és a Fejlesztő közötti Településrendezési szerződés megkötése érdekében, annak alátámasztásához jelen Telepítési Tanulmányterv készítése szükséges.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Tervi előzmények

Fejlesztő Taliándörögd külterületének keleti részén, az Öcs felé vezető út menti 0156/5 hrsz-ú telken műholdas állomás megvalósítását tervezi. A megvalósítás érdekében a következő lépések történtek eddig:

2024 augusztusában elkészült a területre „A talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi terv illetve Talajvédelmi terv a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez” (Megrendelő: Antenna Hungária Zrt, készítő: Rábai Andrea talajvédelmi szakértő).

A talajvédelmi terv alapján a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya a 0156/5 hrsz-ú szántó 5. minőségi osztályú terület termőföld végleges más célú hasznosítását 5 db műholdfeladó antenna, megközelítésüket biztosító út, védelmüket biztosító földdel megtámasztott vasbeton támfalak és NATO kerítés építése céljára a 15.757/8/2024. ügyiratszámú határozatával 2024. október 2-án engedélyezte. Az indoklásban szerepelt, hogy az eljárással érintett ingatlan **az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld, így a más célú hasznosításnak földvédelmi szempontból nincs akadálya, a megvalósítás talajvédelmi szempontokat nem sért.**

A létesítmény engedélyezési tervei rendelkezésre állnak a HI Systems Kft generáltervezésével.

Az önkormányzat kérésére sugárbiológiai hatástanulmányok is elkészítésre kerültek.

1.2. A tervezett módosítás rövid összefoglalása

A Hungaro DigiTel Kft. műholdas állomás tervez megvalósítani a külterület nyugati részén, a 0156/5 hrsz-ú telken, a megszűnt úrtávközlési állomás közelében. A létesítményben a műholdfeladó antennákon kívül egy azokat kiszolgáló épület létesülne. A létesítmény műholdirányítási célt szolgál, **kritikus infrastruktúra**, mely kiemelt védelmet igényel. Az antennák és a kiszolgáló épületeket egy 4 m magas támfal venné körül.

A 0156/5 hrsz-ú kivett területen tervezett műholdas állomás a hatályos településrendezési eszközökben jelenleg általános mezőgazdasági terület besorolású területen fekszik, melyen csak a mezőgazdasággal összefüggő épületek helyezhetők el, a műholdas állomás elhelyezéséhez ezt módosítani kell.

A tervezett hasznosítás egészen más jellegű, különleges és a terület beépítése kismértékű, 5 % alatti ezért a területet **ún. különleges beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.**

A különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése azonban csak csereterülettel lehetséges, azaz legalább a mezőgazdasági területből kivett területtel megegyező területet kell mezőgazdasági területbe vagy erdőterületbe visszaszorolni. Ez a csereterület Taliándörögd külterületének északi részén található 0105/17-18 hrsz-ú, állami tulajdonú volt meddőhányó területe, mely a hatályos településtervben különleges területként szabályozott, ez kerül erdőterületbe.

1.3. A telepítési tanulmányterv készítésének célja

A Telepítési Tanulmányterv **(továbbiakban TTT)** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19.§ előírásai és 7. melléklet tartalmi követelményei szerint készül.

A fejlesztő kéréséről Szalai Péter polgármester tájékoztatta a Képviselő-testületet, döntés még nem született, miután független szakértői anyagokat és lakossági tájékoztatást tartott szükségesnek az önkormányzat.

A konkrét döntés meghozatalához TTT benyújtása szükséges, mely a megkötendő Településrendezési Szerződés melléklete lesz.

A TTT szöveges és tervrajzi javaslatokkal mutatja be az érintett területen tervezett beépítést, valamint javaslatot tesz a területre tervezett új szabályozás koncepciójára.

E tanulmánytervben foglaltakkal kapcsolatban fogalmazza majd meg a Képviselő-testület az érintett terület konkrét építési szabályozásának módosítására vonatkozó döntését, amely alapján a tanulmányterv készítését követő Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási terv) módosításának véleményezési eljárása elkezdődhet.

1.4. A tanulmányterv készítésének jogszabályi háttere - Településrendezési szerződés

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92.§-a azt fogalmazza meg, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének a fejlesztés befogadásáról hozandó döntésének alapjául a beruházó által elkészített ún. **Telepítési tanulmányterv** szolgál. A Telepítési tanulmányterv Balatonfűzfő Város Önkormányzata és a Fejlesztő között megkötésre kerülő Településrendezési Szerződés (továbbiakban TRSZ) érdekében készült.

„92.§ [A településrendezési szerződés]

(1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(2) A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni, és a tanulmányterv tartalmazza azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé.

(4) A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy
- c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnek, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

(5) A (4) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények

megválaszolásának kötelezettségéről, a tervekben szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(6) A (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti szerződésben vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. Igazolni szükséges, hogy a vállalt kötelezettség a) és a módosítással elérni kívánt településrendezési cél vagy a beruházás által kiváltott hatások között közvetlen okozati összefüggés áll fenn, b) a beruházás jellegéhez és mértékéhez képest nem aránytalanul nagymértékű, c) az önkormányzatnál vagy a beruházás környezetében lévő ingatlanoknál valóban felmerülő többletterhek kiegyenlítését szolgálja, és d) a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések megvalósulását szolgálják (az üzemeltetés költségei a cél megvalósítójára át nem háríthatók).

(7) A településrendezési szerződésben rögzíteni szükséges, hogy

- a) a vállalt kötelezettségek megvalósításáról a cél megvalósítója maga gondoskodik, vagy a megvalósítás pénzügyi fedezetét bocsátja az önkormányzat rendelkezésére, amellyel az önkormányzat elszámolni köteles,
- b) a vállalt kötelezettséget milyen határidőre teljesítik, és melyek a határidő elmulasztásának jogkövetkezményei.

(8) A településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét – kivéve az önálló közlekedési infrastruktúra-beruházások esetében kötött szerződést, amennyiben a kisajátítási vázrajz ingatlanügyi hatóság általi záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll – a teljesítés biztosítása érdekében a települési önkormányzat jegyzőjének felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A felhíváshoz a szerződést mellékelni kell. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(9) A településrendezési szerződés megkötésének eljárásrendjével kapcsolatos szabályokat kormányrendelet állapítja meg.”

A telepítési tanulmányterv készítésére vonatkozó előírásokat „**a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről**” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban 419/2021.Korm.rend.) 2.§ fogalom meghatározása és 19.§-a szabályozza.

„2.§ fogalom meghatározás:

„17. telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;”

„10. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv

19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

- a) a településrendezési szerződés megalapozásához és
- b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) Az építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészítési tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.”

A tanulmányterv tartalma a 419/2021. kormányrendelet 7. melléklete szerinti tartalmi követelmények figyelembevételével kerül meghatározásra a város főépítésének egyetértésével.

Ezen előírások alapján készült jelen tanulmány.

„7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit, e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

a) a beépítés javaslatát,

b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,

c) a zöldfelületek kialakításának módját,

d) a közlekedési és parkolási rendet,

e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.”

Jelen TTT alapján lehet megkötni a Településrendezési szerződést, melyre az alábbi szabályok vonatkoznak:

„34/A. A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályok

56/A. § (1) **A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.**

(2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

(3) A telepítési tanulmánytervet a (2) bekezdés szerinti véleményezést követően a település polgármestere véleményeztetni a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

(4) Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

(5) A településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész kérelmére részére meg kell küldeni.

(6) Ha a településrendezési szerződés tartalma a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat mellett a fővárosi önkormányzat feladatkörét is érinti, a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzat a Méptv. szerinti cél megvalósítójával egy szerződésben állapodik meg. Ilyen esetekben az (1)–(4) bekezdésben foglaltakat a fővárosra és az érintett kerületre együttesen alkalmazni kell.”

ÖSSZEGEZVE:

Jelen Telepítési tanulmányterv Taliándörögd község Önkormányzata és Fejlesztő között megkötésre kerülő településrendezési szerződés érdekében készült.

Jelen telepítési tanulmánytervben Taliándörögd Településszerkezeti tervi javaslata, a Helyi Építési Szabályzat módosításának koncepció szintű rendelet-tervezete és a Szabályozási tervlap módosítási javaslata is elkészítésre kerül a fenti Kormányrendeletnek megfelelően.

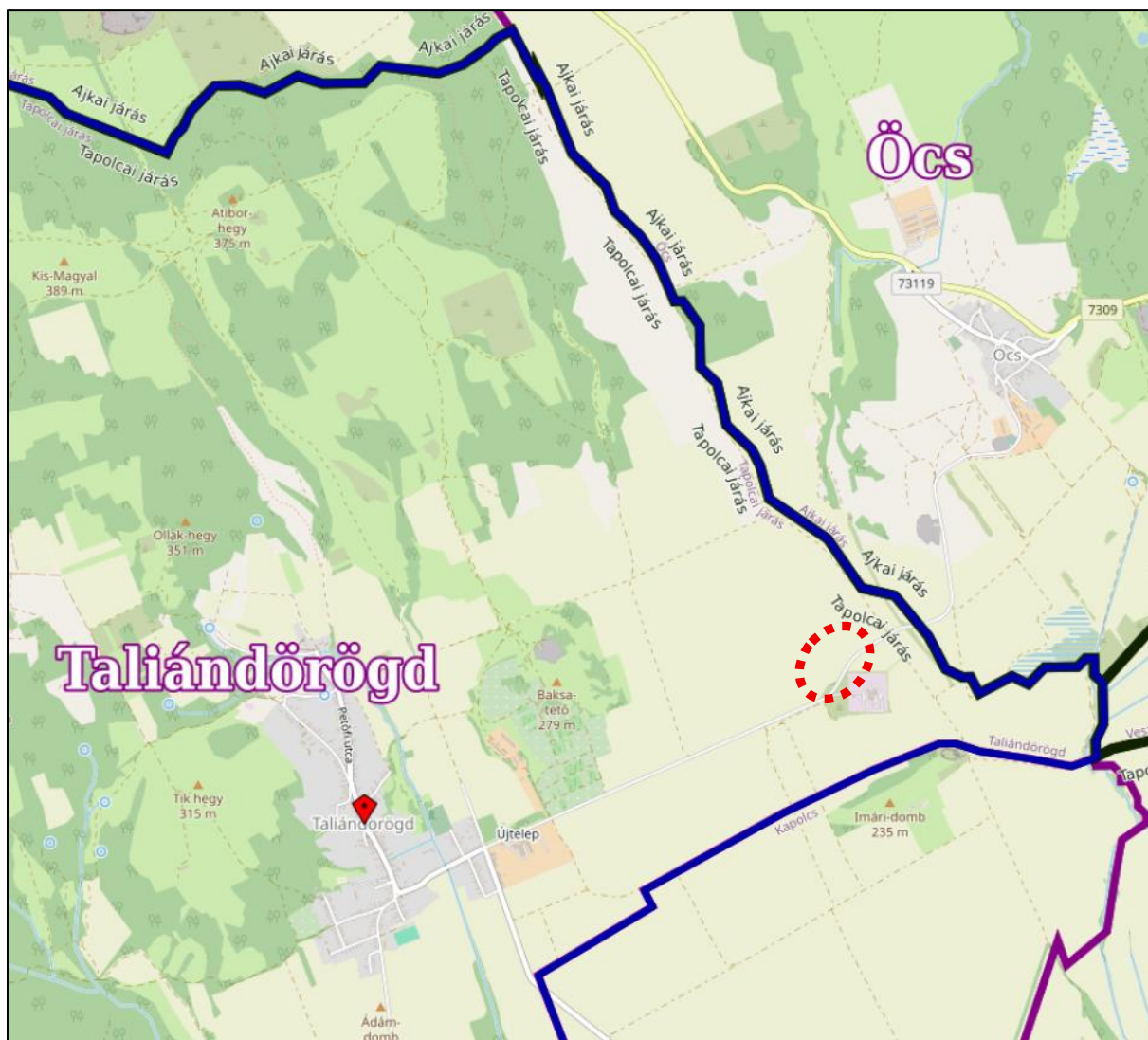
2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

2.1. A fejlesztési terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

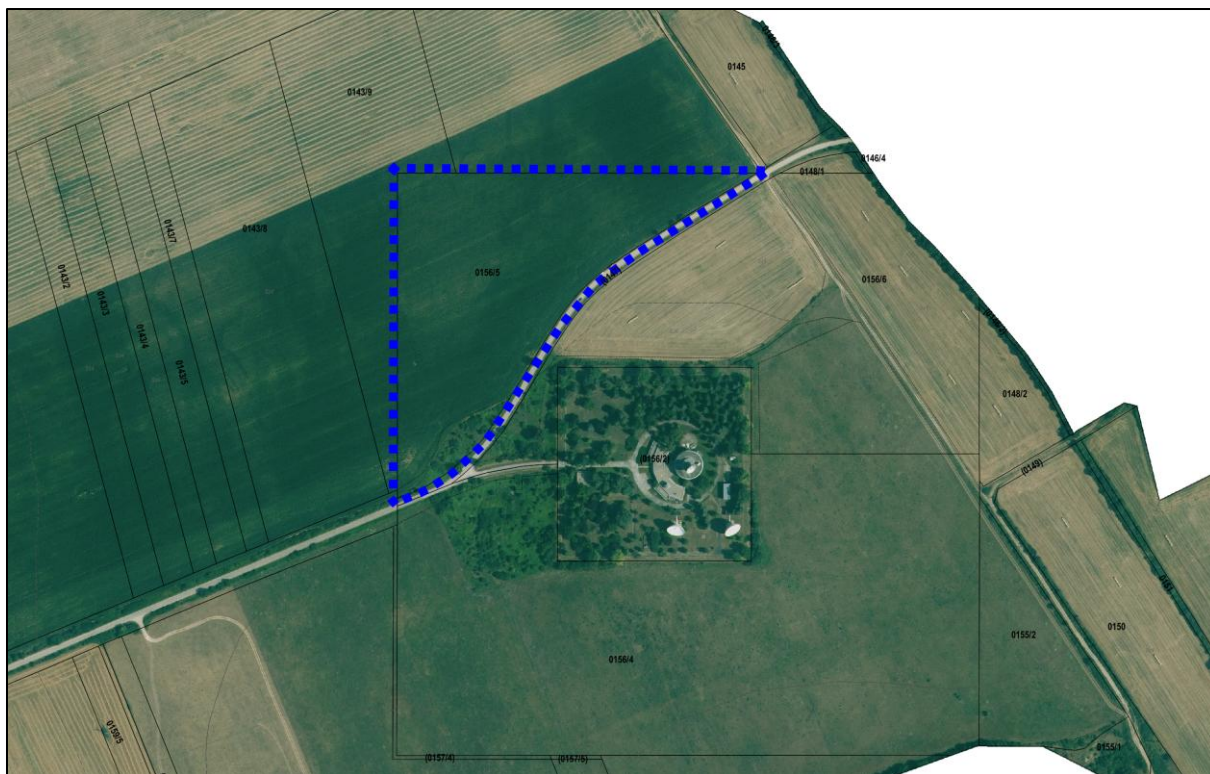
2.1.1. A módosítással érintett fejlesztési terület elhelyezkedése, bemutatása

A tervezett létesítmény Taliándörögd külterületének keleti részén, a közigazdasági határ közelében létesül, a Taliándörögd- Öcs községet összekötő út északi oldalán, a meglévő, bezárt „Úrtávközlési Földi Állomás” közelében, mely az út túloldalán található.

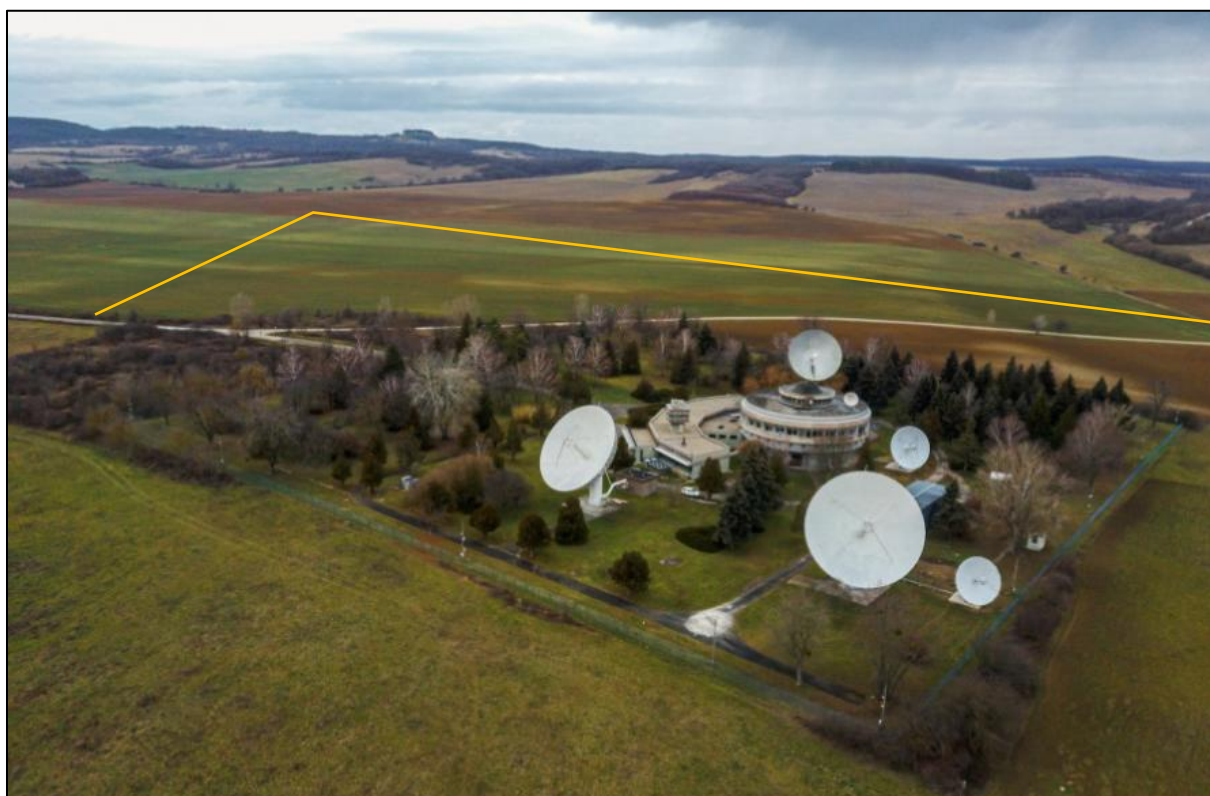
A település belterülete, illetve a Baksa szőlőhegy és a közigazgatási határ közötti területen az úttól északra és délre is összefüggő szántó területek terülnek el, a 0156/5 hrsz-ú terület is szántóként hasznosított terület (de már rendelkezik a végleges más célú hasznosítás engedélyével).



A módosítás elhelyezkedése a település területén
(Forrás: © [OpenStreetMap](#) közreműködők)



Ortofotó a módosítás területéről



A terület madártávlatból, előtérben a már nem működő Úrtávközlési Földi Állomás (vehir.hu)



A terület madártávlatból, háttérben a már nem működő Úrtávközlési Földi Állomás (vehir.hu)



A terület a Taliándörögd Öcs közötti útról a település felől

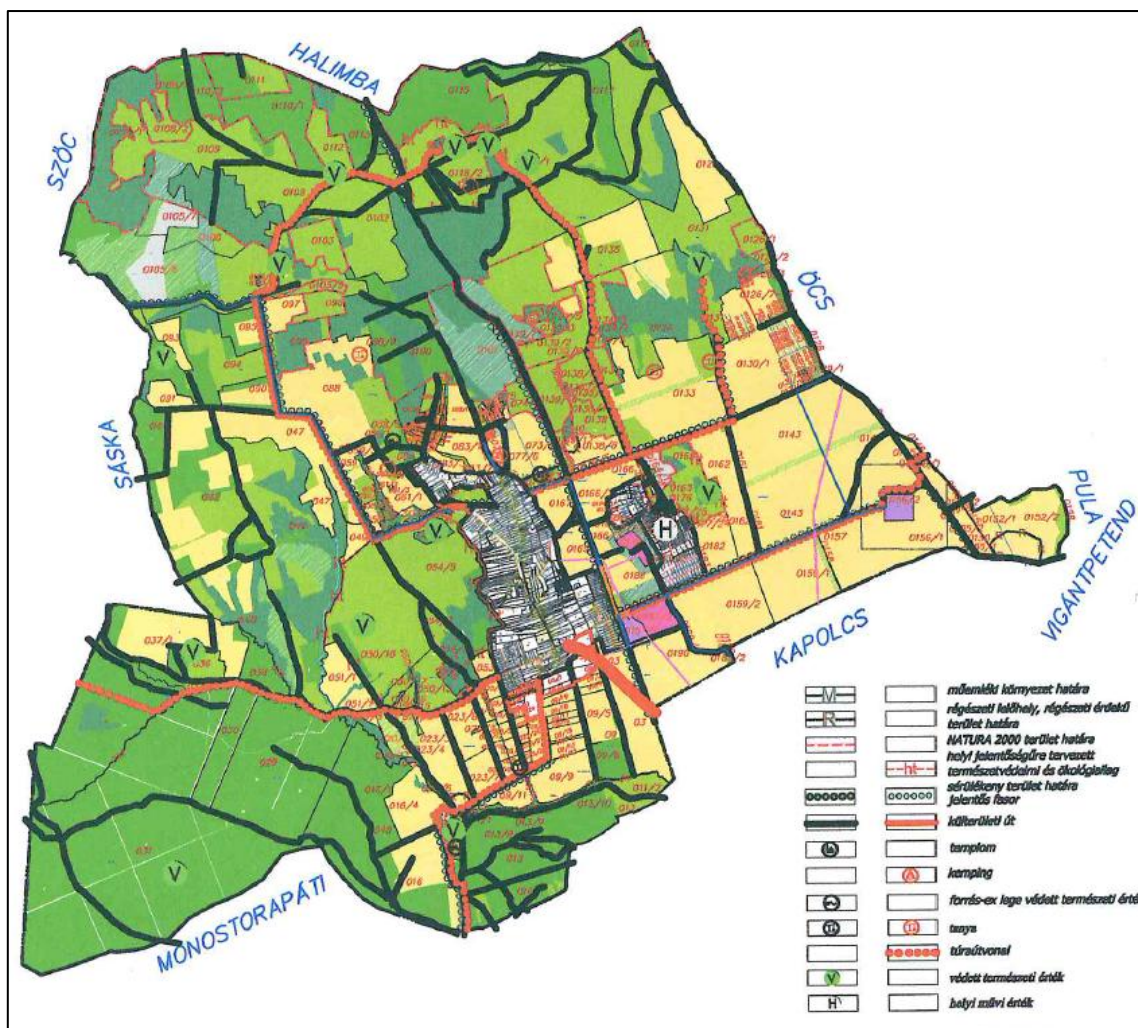


A terület a Taliándörögd Öcs közötti útról Öcs felől

2.1.2. A tervezési terület – hatályos szabályozása

Taliándörögdi Településrendezési eszközeit a Pagony Kft - Pro Arc Építész Stúdió - Kör Kft (vezető tervező: R. Takács Eszter, Tarcai Zoltán) készítette, a Településszerkezeti tervet a 65/2005. (XII.10.) számú határozattal hagyták jóvá. A terv több ízben módosult, de a jelenlegi vizsgált területet ezek a módosítások nem érintették. A legutóbbi módosítás a belterületen 2021-ben készült, melyet a Város és Ház Bt. készített (Vezető tervező: Bárdosi Andrea).

Jelen esetben a településszerkezeti terv is változik két helyen.



Hatályos Településszerkezeti terv

Taliándörögdi Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékleteként a Szabályozási terveket az 1/2006. (II.2.) rendelettel hagyta jóvá Taliándörögdi Község önkormányzatának Képviselő-testülete. A Szabályozási terv módosításait az utóbbi években a Város és Ház Bt és Környezetterv Kft készítette (Vezető tervező: Bárdosi Andrea, külterületen Lázár Tibor).

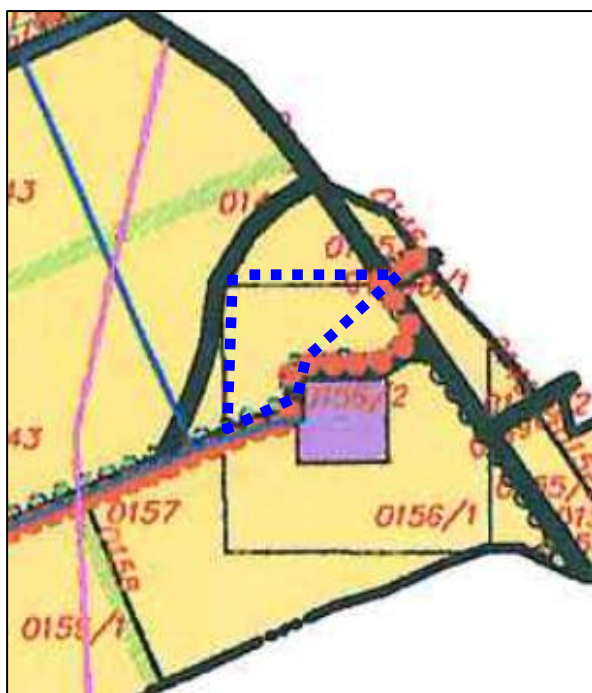
A hatályos településrendezési eszközökben a 0156/5 hrsz-ú földrészlet **Általános mezőgazdasági terület Má-4 jelű Hagyományos mezőgazdasági tevékenység övezetébe tartozik**, ahol a HÉSZ 18.§. szerint csak terménytároló épület építhető 0,1 %-os beépítéssel.

A két 2005-ben készült tervlapokon is látható, hogy a mai Taliándörögdi és Öcs községet összekötő út, mely eredetileg csak az Úrtávközlési Földi Állomáshoz épült ki, annak folytatását a mai úttól sokkal észak felé tervezték, az érintett terület északi sarkát érintette, és még ez szerepel a hatályos terveken is. Az út nyomvonalát korrigálni kell a meglévő út alapján. A vastag fekete vonallal jelölt út a Településszerkezeti terv jelmagyarázatában mint „külterületi út” szerepel. Érdekesség még az úrállomás négyzetes telkének nagyobb kivetülése, melynek része az

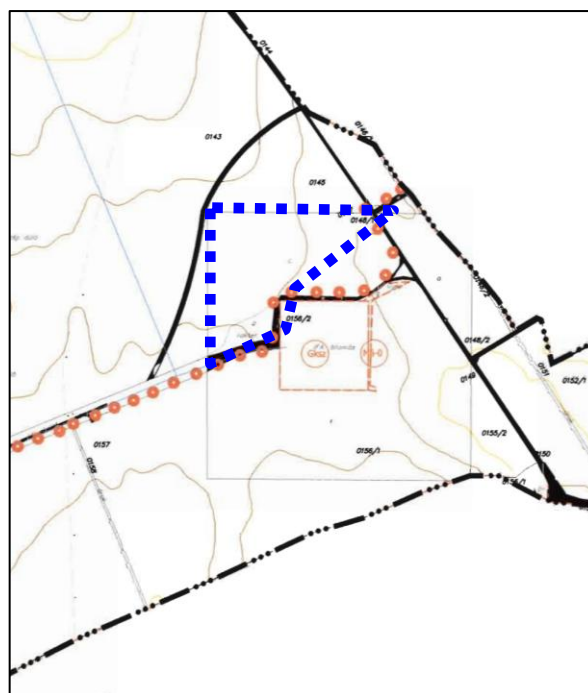
érintett 0156/5 hrsz-ú terület is, talán az úrállomás védőtávolsága lehetett, de területhasználatban nem realizálódott a korábbi térképek és légifotók alapján.



Hatályos Szabályozási terv (külterület)

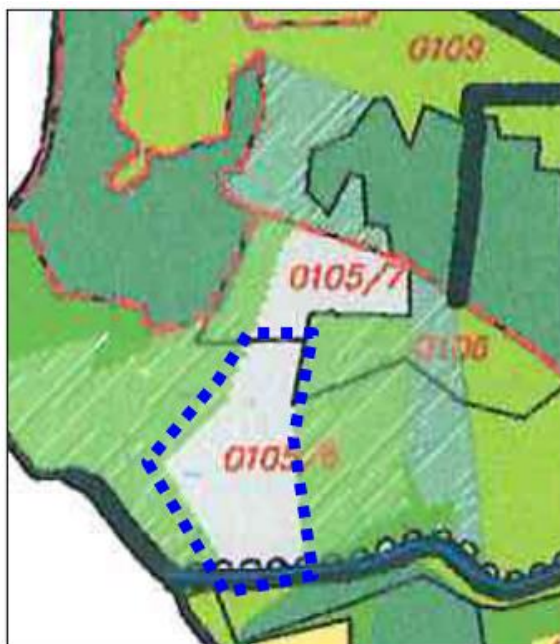


Hatályos Településszerkezeti terv részlet

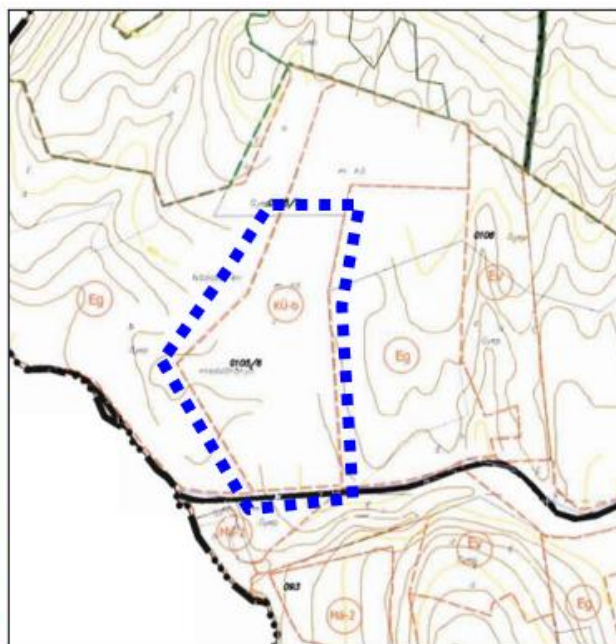


Hatályos Szabályozási terv részlet

A korábban említett csereterület, azaz a 0105/17-18 hrsz-ú telkek Taliándörögd északnyugati részén helyezkednek el, a hatályos településrendezési eszközökben az érintett terület - **a 0105/17 hrsz-ú telek egésze és a 0105/18 hrsz-ú telek keleti része - különleges beépítésre szánt bányaterületbe, KÜ-b jelű különleges terület, bánya övezetbe tartozik**, ma a 0105/17 hrsz-ú telek erdő elnevezéssel szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, a 0105/18 hrsz-ú telek pedig legelő.



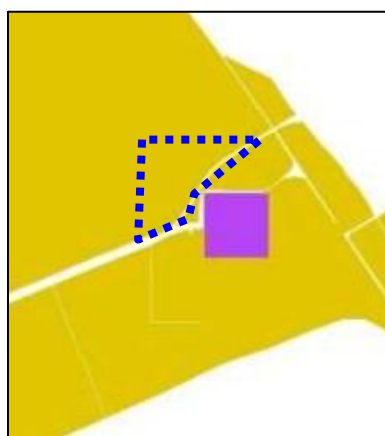
Hatályos Településszerkezeti terv részlet



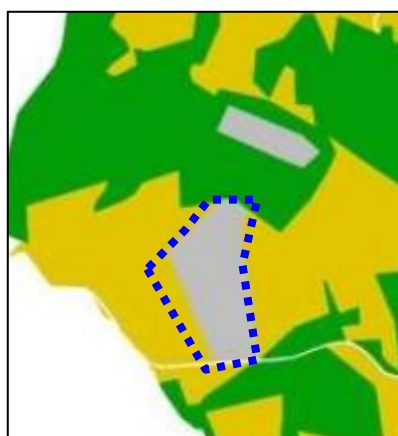
Hatályos Szabályozási terv részlet

2.1.3. A tervezési terület településképi szabályozása

Taliándörögd Község Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 3/2018. (III. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) 1. melléklete szerint a településképi szempontból meghatározó területek közül a módosítással érintett 0156/5 hrsz-ú telek mezőgazdasági területbe, a csereterület pedig egyéb területbe (0105/17 hrsz) és mezőgazdasági területbe (0105/18 hrsz) került besorolásra.



A tervezett módosítás területe



Csereterület területe

- Történeti településrész
- Új beépítésű terület
- Bányásztelep
- Gazdasági terület
- Jelentős zöldfelületi terület
- Kiskertek, házikertek
- Baksa-hegyi szőlőterület
- Mezőgazdasági terület
- Erdő
- Egyéb terület

A TKR mezőgazdasági területekre vonatkozó településképi követelményei a következők:

- „21. § (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, szabadon állóan kell elhelyezni.
- (2) Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.
- (3) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen a jelen rendeletben előírt feltételek teljesülése esetén bővíthető.

- (4) Mezőgazdasági területen **kerítés csak vadvédelmi célból létesíthető, amely minimum 90 % -ban áttört lehet.**
- (5) Több épület építése esetén az egységes megjelenésű beépítés érdekében az épületeket azonos hajlásszögű tetőszerkezettel kell ellátni.
- (6) A területen elhelyezhető lakóépületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum 8,0 m lehet.
- (7) A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével **a tető hajlásszöge 35°-42° között lehet.**

A TKR egyéb területekre vonatkozó településképi követelménye az alábbi:

23. § **A területen a településképi, tájképi, valamint környezetvédelmi szempontból védőfásítást kell végezni.**

A TKR módosítása szükséges a fenti pirossal jelölt, nem megfelelő előírások miatt.

2.1.4. Tulajdonviszonyok – ingatlan adatok

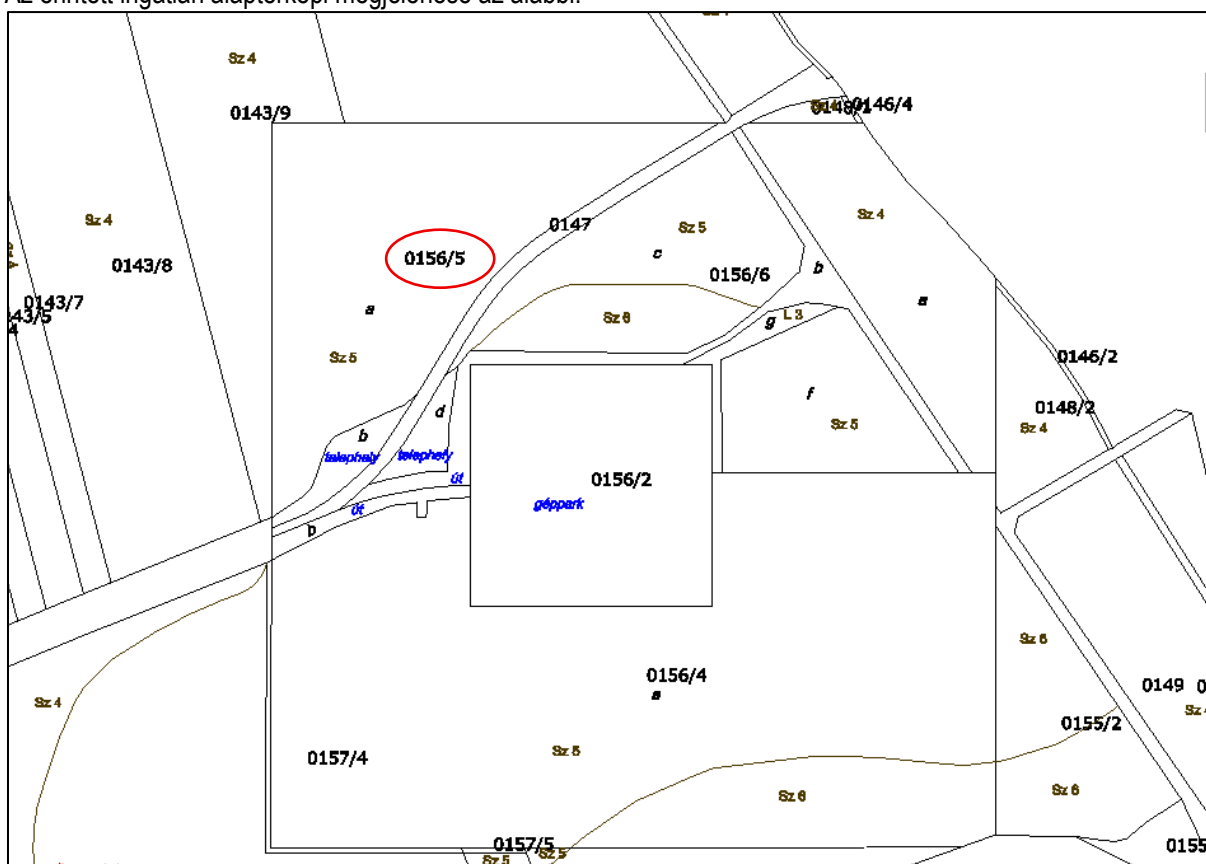
A módosítással érintett 0156/5 hrsz-ú terület a 4iG Távközlési Holding Zrt tulajdona, a tulajdoni lapon még a korábbi tulajdonos szerepel (ANTENNA HUNGÁRIA MAGYAR MŰSORSZÓRÓ ÉS RÁDIÓHÍRKÖZLÉSI Zrt).

A földrésztletre vonatkozóan a termőföld végleges más célú használatára az engedély rendelkezésre áll.

Az ingatlan adatai (2025. október 18.-i állapot) a következők:

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK			
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)
a	Szántó	5 osztály	5 4339
b	Kivett / telephely	0	3090
Földrészlet összesen			5 7429

Az érintett ingatlan alaptérképi megjelenése az alábbi:



Alaptérkép (Lechner Tudásközpont – korábbi adatszolgáltatás)

2.2. Fejlesztési területre vonatkozó fejlesztési cél, változás bemutatása

2.2.1. A fejlesztési célt, változást szemléltető terv, látványtervek bemutatása

A tervezett műholdas állomás 5,74 ha (57429 m²) nagyságú területének közepén egy kb 1,5 ha területű, 4 m magas támfalrendszer létesül, ezen belül kerül elhelyezésre a kiszolgáló épület speciális helyiséggel.

A tervezett megvalósítás az alábbiak szerint tervezett az engedélyezési terv (Építész: Aparip Kft, tervező: Kovács Vince) alapján:

A kiszolgáló épület bruttó alapterülete: 651,88 m²

A terület beépítettsége: 1,13 %. A zöldfelületi arány 93 %.

A tervezett épület technológiai funkciócsoportra, valamint az azt kiszolgáló egyéb funkciókra bomlik. A kiszolgáló épület két irányból közelíthető meg. A főbejárat az épület keleti homlokzatáról nyílik, amelyet lépcsőn, valamint egy rámpán keresztül lehet elérni. Az északi homlokzaton a technológiai terek bejáratai találhatók, amelyek rámpán keresztül érhetők el. Az épületmagasság: 5,36 m.

A homlokzati falak fehér, a lábazati sáv szürke színű vakolatok kap. A tetőn korcolt lemezfedés készül szürkealuminium színben. Az előtetők és az épület hátuljában lévő fedett-nyitott szín filcbevonatos trapézlemez fedést kap.

Az épület megközelítése a keleti homlokzat felől lépcsőn és rámpán keresztül történik. A technológia helyiségek az épület északi oldalán húzódó rámpán keresztül érhetők el a kültérből.



*Látványterv a kiszolgáló épületről (engedélyezési terv címlap)
(mely támfalon belül van)*

A tervezési területen a kiszolgáló épületek mellett műholdas távközlési antennák és azok építményei kerülnek betervezésre, valamint a funkciót kiszolgáló burkolatok és parkolók, valamint az előregyártott vasbeton elemekből készült támfal. A támfalon belül különböző szintű földfeltöltés készül.

A műholdfeladó antennák beton alapra kerülnek elhelyezésre.

A támfal nyugati oldalán van az út felé kapu és a tervezett 4 db parkoló a támfalakon kívül kerülnek elhelyezésre.

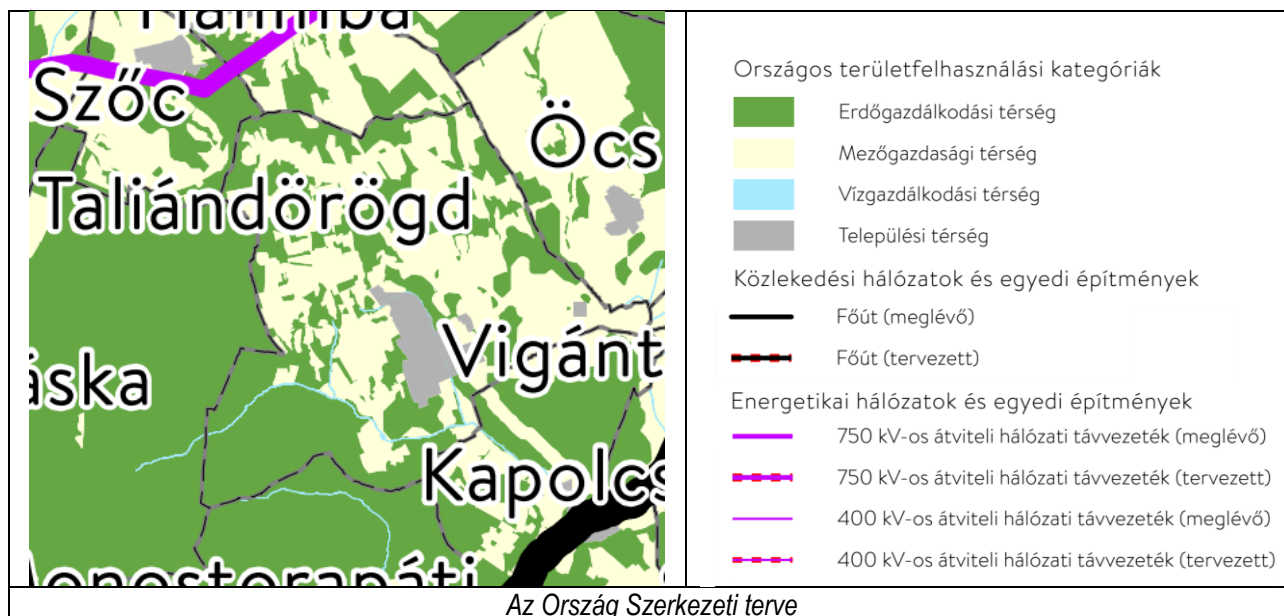
A támfal és a kerítés között növényzettel fedett terület van, fasorok a telekhatárokon kerülnek telepítésre.

A létesítmény kritikus infrastruktúra, mely kiemelt védelmet igényel, ezért a létesítményt kamerákkal és fegyveres biztonsági őrsgel kell védeni. A létesítményben más állandó emberi jelenlétet igénylő személyzet nem lesz.

A beépítési terv a 2.6. fejezetben kerül bemutatásra.

2.2.2. A fejlesztési cél, változás bemutatása a magasabb szintű tervekhez illeszkedés tükrében

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) Második része (II. Fejezete) azaz az **OTrT Szerkezeti tervén** a vizsgált 1. terület **mezőgazdasági és erdőgazdálkodási**, a 2. terület **erdőgazdálkodási térségben** található.

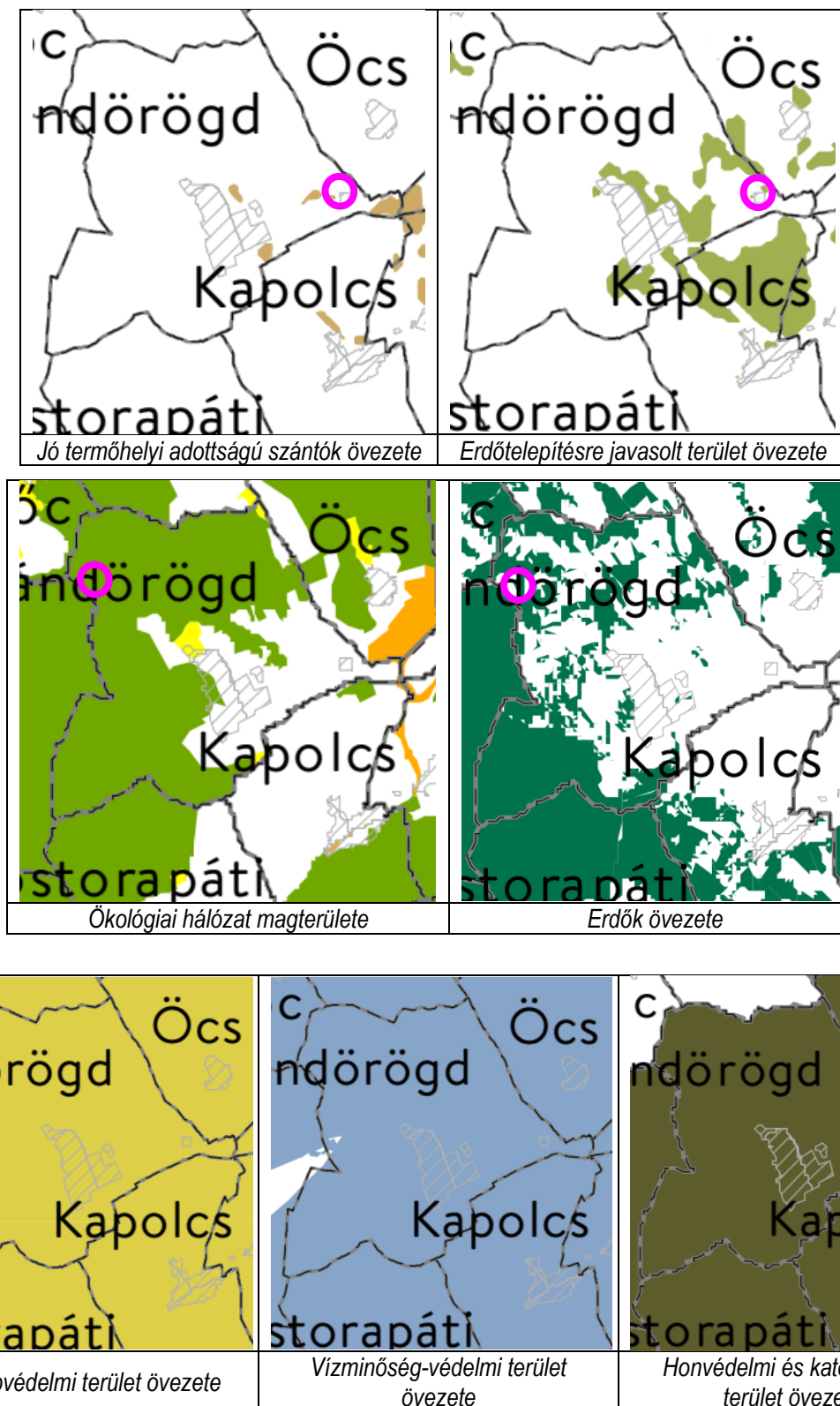


Az Országos övezeteket az alábbi táblázat tartalmazza, az érintettség jelölésével:

Az Otrt övezetei	Települési érintettség	Terület érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterülete (3.1.)	Igen	igen (2.)
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosója (3.1.)	Igen	-
3. Ökológiai hálózat puffterülete (3.1.)	Igen	-
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.02.)	Igen	-
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete*	igen	Igen (1.)
6. Erdők övezete (3.03.)	Igen	Igen (2.)
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*	Igen	Igen (1.)
8. Tájképvédelmi terület övezete*	Igen	Igen (teljes közíg. terület.)
9. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.04.)	-	-
10. Vízminőség-védelmi terület övezete*	Igen	Igen (teljes közíg. ter.)
11. Nagyvízi meder övezete*	-	-
12. VTT tározók övezete*	-	-
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.05.) (Települési érintettséget jelöl)	Igen	Igen

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

A módosítást érintő OTrT övezetek az alábbiak:



A **Jó termőhelyi adottságú szántók övezetére** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2. §-a vonatkozik:

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

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati

tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

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

A vonatkozó előírások a tervezett 1. módosítást nem korlátozzák, új beépítésre szánt terület nem keletkezik, de a terület már rendelkezik a termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyező határozattal.

Az **Erdőtelepítésre javasolt terület övezetére** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3. §-a vonatkozik:

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

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

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

A vonatkozó előírások a tervezett módosítást (1.) nem korlátozzák, új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

A **Tájképvédelmi terület övezetére** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. §-a vonatkozik:

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

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

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

A vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák. Taliándörögd Község Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 3/2018. (III. 31.) önkormányzati rendelete (TKR) a terület térségére meghatározza az anyaghasználat és illeszkedés szabályait. **Ezek azonban nem illeszkednek a tervezett létesítményhez, így a TKR-t módosítani szükséges.**

A **Vízminőség-védelmi terület övezetére** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § vonatkozik:

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

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

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

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

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.”

A vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A **Honvédelmi és katonai célú terület övezetére** a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 32. §-a vonatkozik:

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

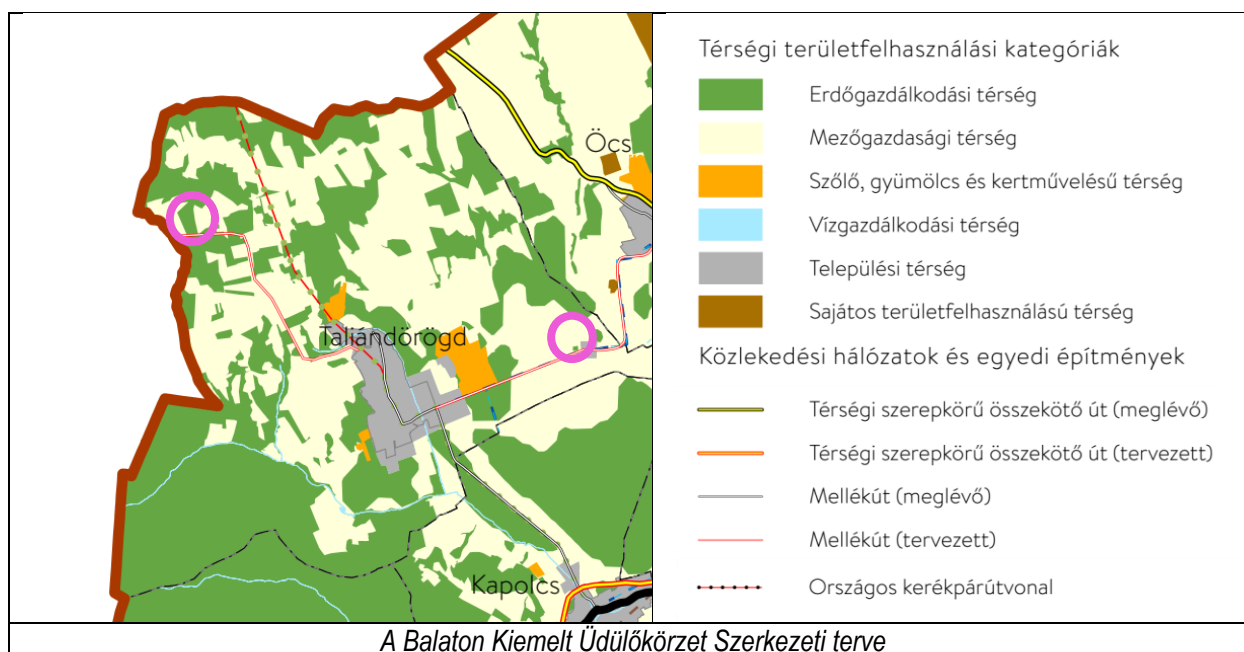
a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

A vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A MATrT negyedik része (IX. fejezete) a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve**.



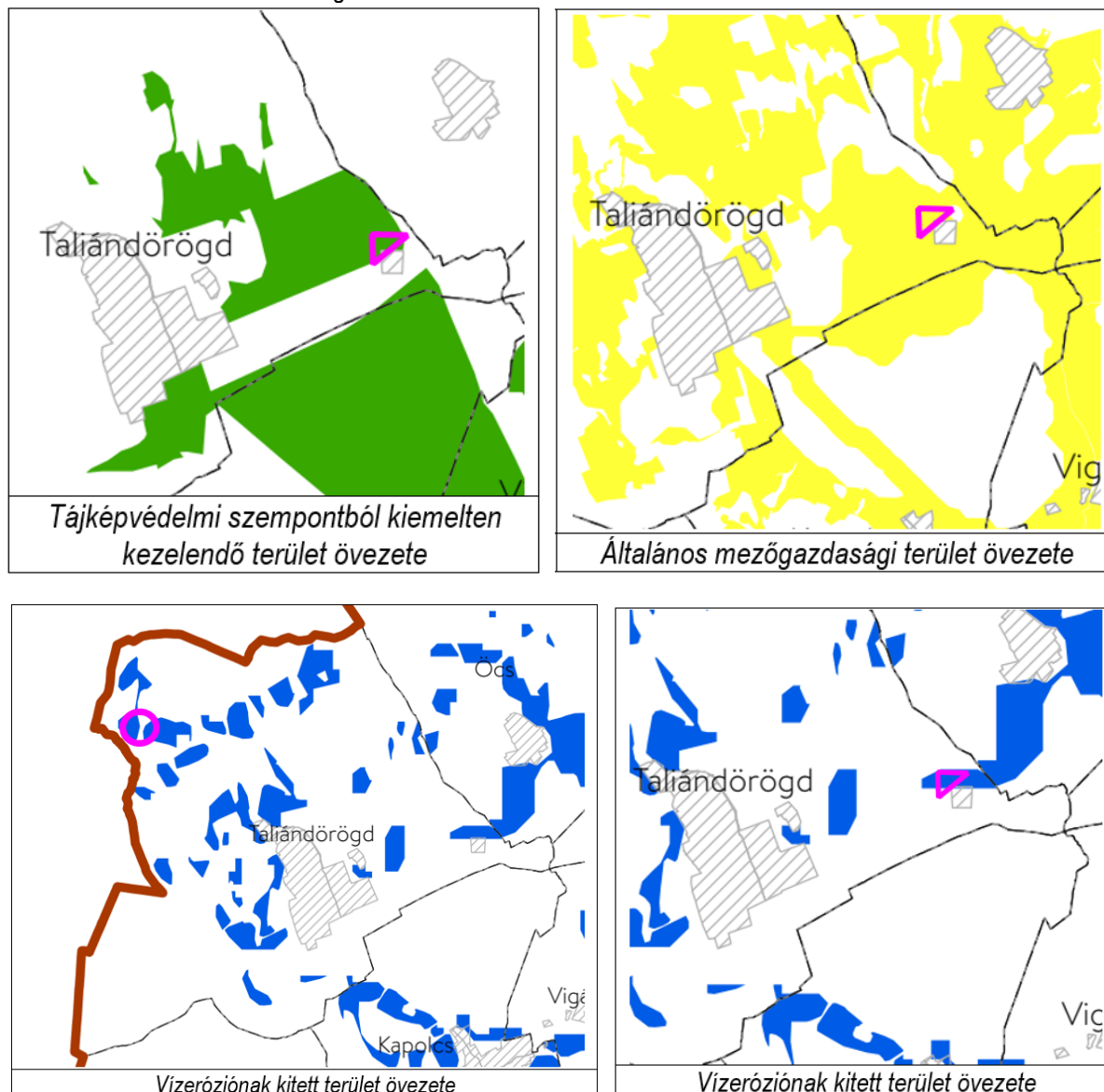
A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti tervén, Taliándörögd igazgatási területe települési térségben, erdőgazdálkodási- és mezőgazdasági térségben, szőlő, gyümölcs és kertművelésű térségben, valamint kismértékben vízgazdálkodási térségben fekszik. A vizsgált terület **mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségben** található.

Az BKÜ övezeti terve	Települési érintettség	Terület érintettsége
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (11.1.)	Igen	Igen (1.)
Ásványi nyersanyagvagyon övezete* (a település érintettségét jelöli)	Igen	-
Vízminőség-védelmi terület övezete*	Igen	Igen (1. és 2.)
Földtani veszélyforrás terület övezete*	-	-
Vízéróziónak kitett terület övezete*	Igen	Igen (1. és 2.)
Rendszeresen belvízjárta terület övezete*	-	-
Tómeder övezete (11.2.)	-	-

Általános mezőgazdasági terület övezete*	Igen	Igen (1.)
Kertes mezőgazdasági terület övezete (11.3.)	Igen	-
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*	Igen	Igen (1.)
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (11.4.)	-	-

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

A módosítást érintő kiemelt térségi övezetek az alábbiak:



A BKÜTrT által kijelölt **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére** a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 81. §-a vonatkozik:

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

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

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

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

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

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

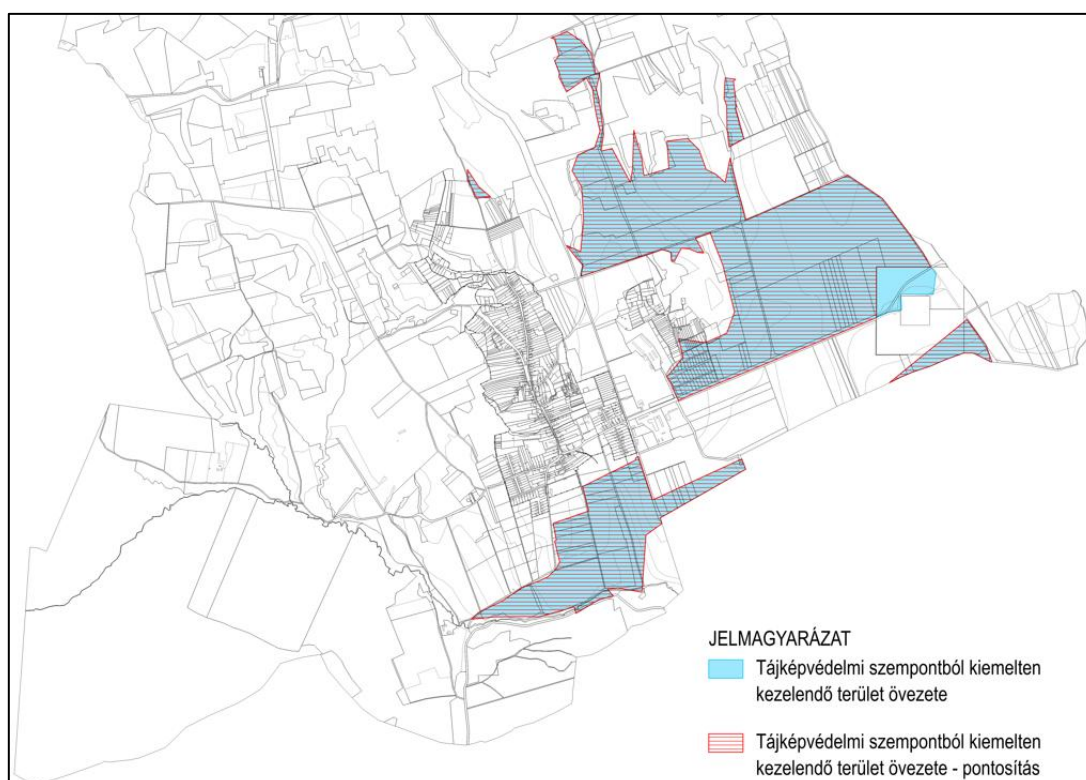
b) új üzemanyag-töltő állomás és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;

c) csarnok nem helyezhető el;

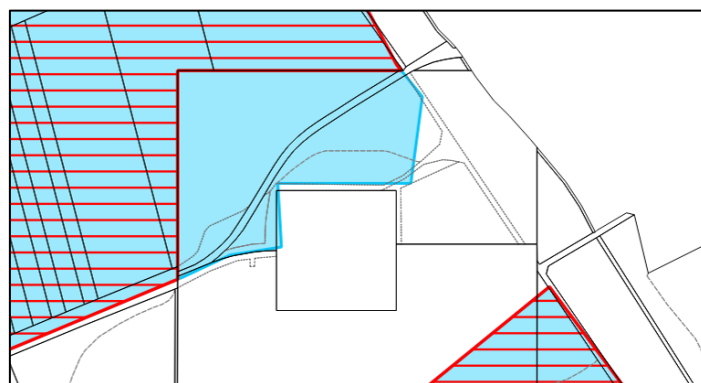
d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

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

A vonatkozó előírások a tervezett módosítást meglehetősen korlátozzák, ezért célszerű az övezetből a területet kivonni.



A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet javasolt pontosítása



A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet javasolt pontosítása - nagyítva

A BKÜTrT által kijelölt **Vízerózióknak kitett terület övezetére** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 12. §-a vonatkozik:

„**12. §** A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben a vízerózióknak kitett terület övezetben a következő előírások alkalmazandók:

a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek – kivéve a borszövő termőhelyi kataszteri területek – erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni;

b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési – ennek hiányában a balatoni – főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell;

c) új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig;

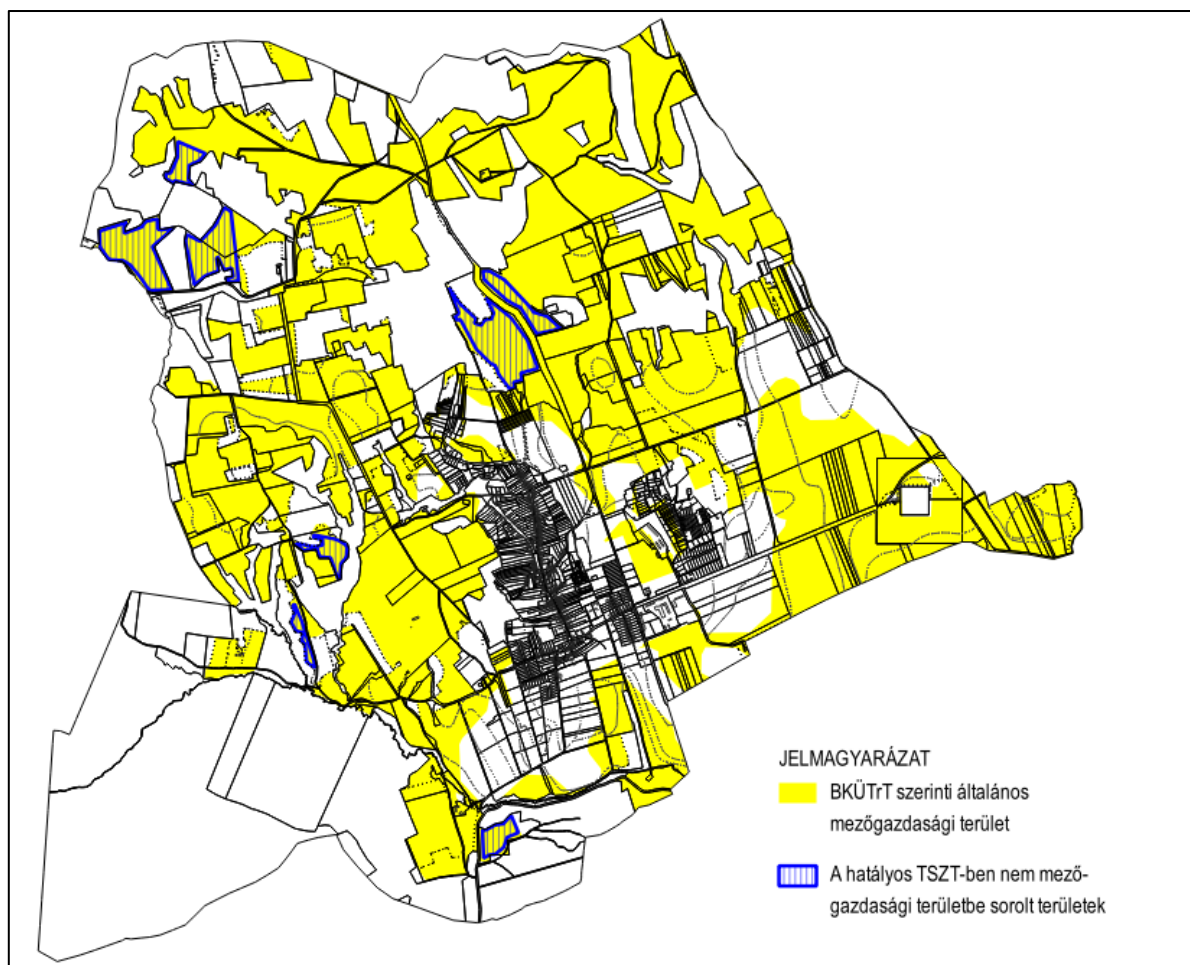
d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.”

A vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák, illetve a csapadékvíz elvezetésről gondolkodni kell.

A BKÜTrT által kijelölt **Általános mezőgazdasági terület övezetére** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 13. §-a vonatkozik:

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

A fentiek szerint az Általános mezőgazdasági területnek a 95 %-át kell igazolni, hogy az mezőgazdálkodási (természetközeli, vagy közlekedési) területben marad és szükséges megvizsgálni azt is, hogy a hatályos tervben kijelölt mezőgazdasági területek mennyire feleltethetők meg BKÜTrT által kijelölt Általános mezőgazdasági terület övezetnek. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve szerinti Általános mezőgazdasági terület övezete 1271,70 ha. A hatályos tervi mezőgazdasági területek jelenleg 56,93 ha-ral térnek el a BKÜTrT-től, ami 95,52%-os eltérést eredményez. A módosítás után a településszerkezeti tervi mezőgazdasági, természetközeli, ill. közlekedési területek 62,33 ha-ral térnek el a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervétől, ami 95,10 %-os eltérést eredményez, tehát megfelel!



Az Általános mezőgazdasági terület és a hatályos tervi mezőgazdasági területek kimutatása

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének **Veszprém Megye Területrendezési Tervéről** szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelet övezetei a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre nem terjednek ki. Ez alól kivételt képeznek az egyedileg meghatározott megyei övezetek:

A Veszprém megye egyedileg meghatározott övezetei	Érintettség (Taliándörögd)
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete (3.12.1.)	-
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.2.)	-
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete (3.12.3.)	-
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.4.)	Igen
Együtt tervezendő térségek övezet – Veszprém megye várostérségének övezete (3.12.5.)	Tapolca várostérsége
Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete (3.12.6.)	Igen

Az övezetekre vonatkozó előírások nem gátolják a tervezett módosítást.

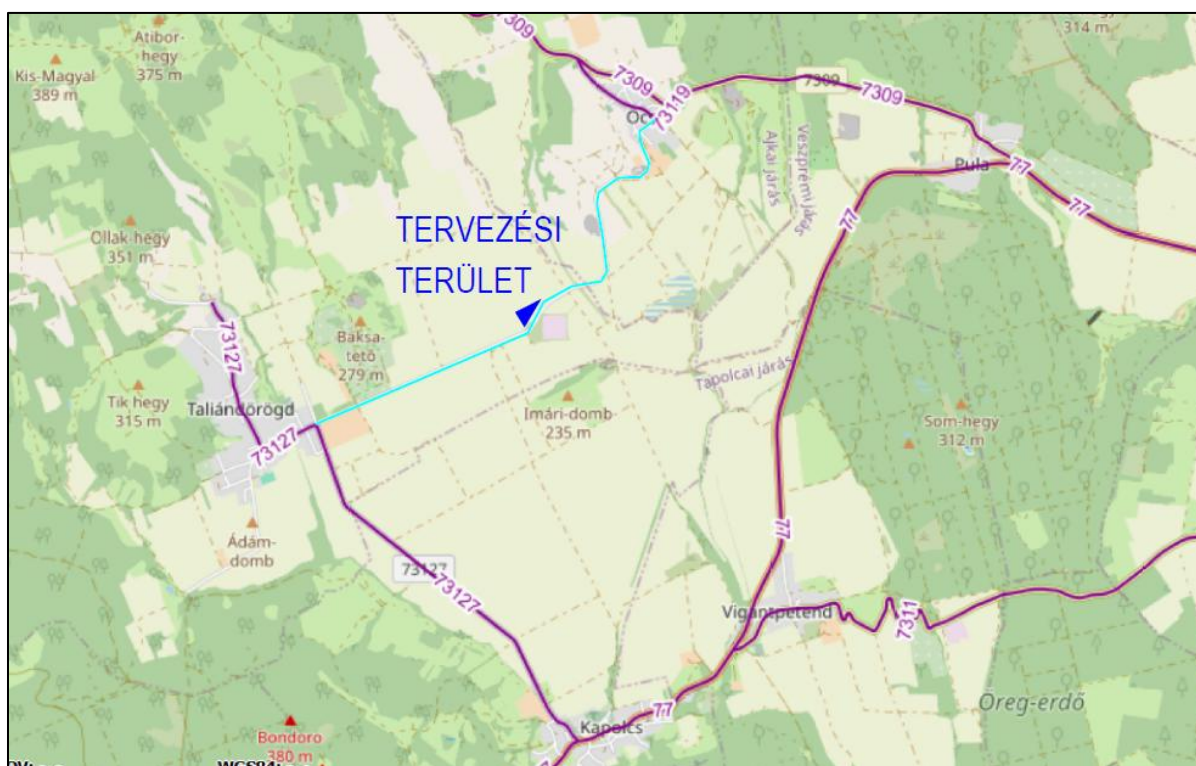
Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás a magasabb szintű tervekben mezőgazdasági- és erdőgazdálkodási térségbe tartozik, az érintett országos övezetek (jó termőhelyi adottságú szántók övezete, erdőtelepítésre javasolt terület, tájképvédelmi terület, vízminőség-védelmi terület, honvédelmi és katonai célú terület) nem korlátozzák a módosítást, így a módosításnak jogszabályi akadálya nincs.

2.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

2.3.1. Közlekedés

A tervezett fejlesztéssel érintett 0156/6 hrsz.-ú telek a Taliándörögd – Öcs közötti út külterület szakasza mellett helyezkedik el. Ez az út nem számozott állami közút, hanem önkormányzati út. A tervezési terület közvetlen környezetében lévő útszakasz a 2000-es években került korrekcióra és alakult ki a mai nagyobb íveket tartalmazó nyomvonal, addig az út szűkebb törésekkel kerülte a meglévő távközlési állomást.

Az útszakasz alapvetően a két települést köti össze, illetve megkönnyíti Taliándörögről a 7309 sz. összekötő út (Ajka irány) elérését. A 73127 j. útról áll rendelkezésre hivatalos forgalmi adat, ami 507 Ej/nap ÁNF érték, a Taliándörögd – Öcs út forgalma ennek felénél kisebbre tehető, tehát rendkívül alacsony. Az út kialakítása műszakilag jónak, illetve biztonságosnak tekinthető. Az úton nincs közösségi közlekedés, a kerékpáros (gyalogos) közlekedés alacsony, ugyanakkor az útszakaszon túraútvonal (Malmok és források útja, „T” jelzés) is ki van jelölve.



A tervezési terület célforgalmi igénye (0-10 Ej/nap gépjármű) elenyésző, a tervezett behajtó helyzete is megfelelő geometria és forgalmi szempontból egyaránt.

A fejlesztés megvalósításának nincs közlekedési akadálya, kiegészítő beavatkozás nem szükséges.

A telephely előjelzése az úton javasolt, illetve a túra (kerékpáros, közlekedés) okán 60 km/h sebesség korlátozás táblázása javasolt jelen tervezett fejlesztéstől függetlenül.

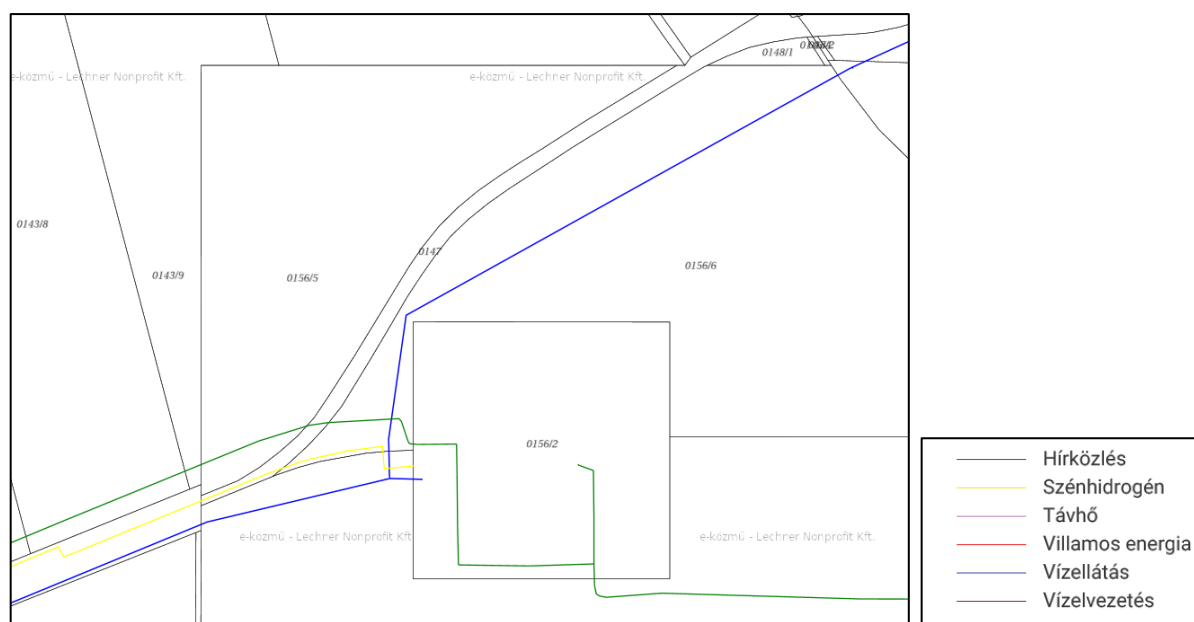
2.3.2. Közművek

Az E-közmű alapján a térség közművesítettsége a következő:

A Taliándörögd – Öcs út nyomvonalát délről követi egy ivóvíz összekötő vezeték, de a szennyvíz vezeték jelenleg egyik településről sem kiépített. Taliándörögd felől középnyomású (3 bar) vezeték érkezik, illetve a terület közelében (kb. 100 m) az utat 22 kV-os közép feszültségű elektromos vezetékek keresztezik, emellett mindkét közeli településen is van jelzett közép feszültségű rendszer (is). Az E-közmű nem jelöli a közvetlen térségben

elektromos kapcsolatokat, de nyilvánvalóan a meglévő állomásnak is van (akár több) védett középfeszültségű bekötése. A szomszédos távközlési állomásra több E-közmű felületen is jelölt hírközlési földkábel vezeték is érkezik.

A beépítés volumene és az ez alapján meghatározható fogyasztás alacsonynak tekinthető. A vízi közművek tekintetében csak a személyzet kis mértékű fogyasztásával lehet számolni, ehhez egy egyszerű vízvezetékre csatlakozás, illetve a telken belüli szennyvíz gyűjtő rendszer és az időszakos elszállítás kezelésre elfogadható megoldás. A tervezett alacsony beépítési és burkolt terület mértéke kapcsán a telken belüli csapadékvíz kezelés egyszerűen megvalósítható. A tervezett sajátos funkció ugyanakkor az elektromos rendszerek különleges kialakítását igényli. A tervezett telepítési helyszínrajz egy Öcs felől érkező középfeszültségű vezetékről történő megtáplálással számol (feltehetően egy védett vezeték), az épület közelében kerülne elhelyezésre a belső transzformátor. A meghatározott üzembiztonság érdekében kialakítandó rendszerek (akku, diesel) a nagy méretű telephelyen szükség szerint elhelyezhetők, üzemük nem okoz problémát a környezetben.



2.3.3. Humáninfrastruktúra

A Taliándörögd külterületén létesülő műholdmegfigyelő állomás teljesen automatizált működésű lesz, így nem igényel humáninfrastruktúra-fejlesztést vagy helyszíni személyzetet.

A fejlesztés során egy olyan önállóan üzemelő rendszer kialakítása történik meg, amely emberi jelenlét nélkül képes ellátni a feladatokat, ezáltal humáninfrastruktúra-bővítésre nincs szükség.

2.4. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A környezeti elemekre, rendszerekre a módosítás káros hatással nem lesz. Az érintett területen környezetre zavaró hatású építmény elhelyezése nem történik.

A termőföld védelmét a módosítás nem érinti, mivel a 0156/5 hrsz-ú telek már rendelkezik a termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyező határozattal.

Talajvédelmi előírások (a fenti határozat szerint)

- A talajmozgatással érintett területéről (antennák építési helye, vasbeton támfalak, NATO rendszerű kerítés építési helye) lekerülő, a talajvédelmi tervben meghatározott 31 cm vastagságú humuszos termőréteg mentéséről a talajvédelmi terv előírásai szerint gondoskodni kell.
- Az érintett területről a humuszos termőréteget az altalajtól elkülönítve kell letermelni, deponálni, majd elteríteni, úgy hogy a kivonással érintett területen a humuszos termőréteg vastagsága a terítéssel együtt az 1 m vastagságot ne haladja meg.
- A humuszdepók állagmegóvásáról ismételt elterítésig, gondoskodni kell.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról külön nyilvántartást kell vezetni.
- Amennyiben a humuszos termőréteg nem a helyszínen kerül felhasználásra úgy a beruházó részére a talajvédelmi hatóság külön határozatban talajvédelmi járulékot állapít meg.
- A tárgyi terület környezetében lévő mezőgazdasági területeken a termőföld minőségében kárt okozni és a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

Földvédelem

A beruházás során a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását akadályozni nem lehet.

Táj- és természetvédelem

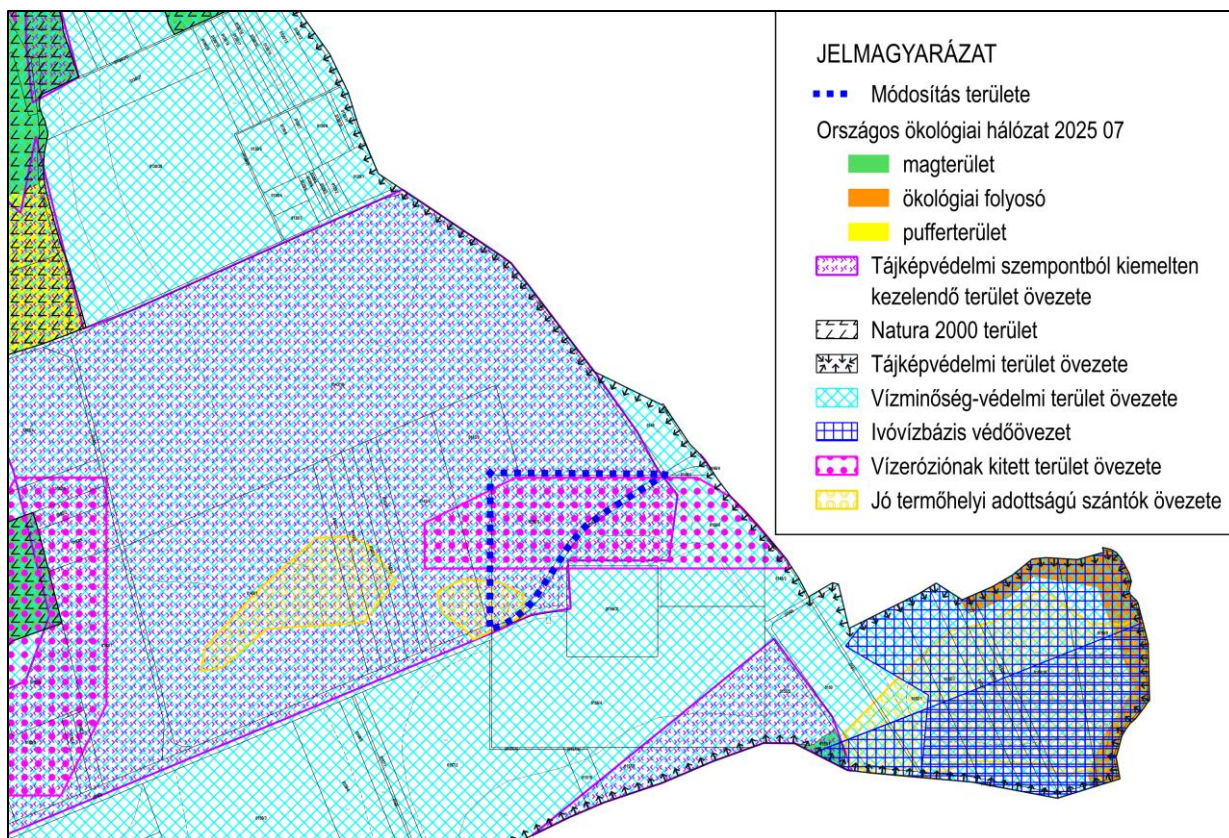
A módosítás külterületen történik, a hatályos tervben **védett és védelemre érdemes természeti területeket nem érint.**

A területet az ökológiai hálózat nem érinti, a csereterület, mely erdőterületbe kerül, az ökológiai hálózat magterületébe tartozik.

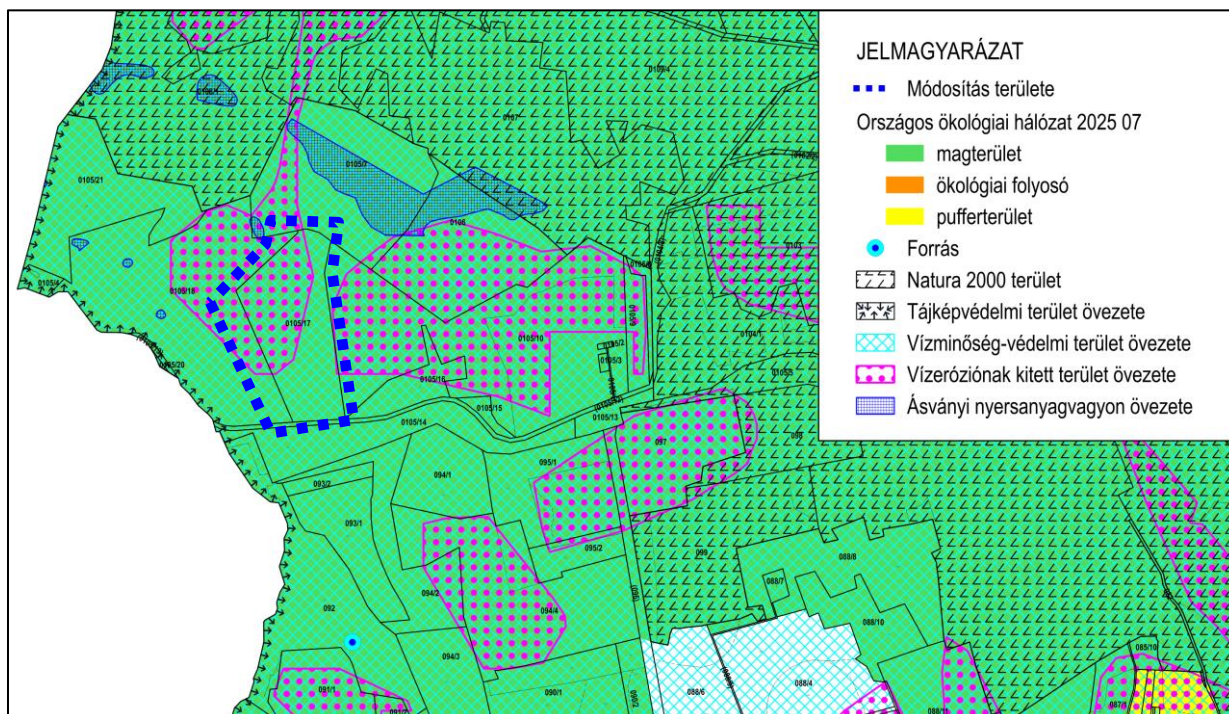
A módosítás területét és tágabb térségét Natura 2000 terület nem érinti.

Taliándörögdteljes közigazgatási területe **tájképvédelmi övezetbe tartozik, de a 0156/5 hrsz-ú telekre a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek** övezete is ráfed. A településképi rendelet az épületre vonatkozóan az anyaghasználati előírásokat tartalmazza, azonban a tervezett területfelhasználás nem mezőgazdasági jellegű, ezért a településképi előírások nem megfelelőek, így a településképi rendeletet módosítani szükséges. **Ezenkívül célszerű a területet kivonni a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéből is,** miután a terület és környezete (homogén szántóterület) nem felel meg az övezet definíciójának sem.

A tájbaillesztést a tervezett létesítmény kerítése mentén fasor telepítéssel, a terület közepén épülő támfal növényzettel való befuttatással lehet biztosítani, illetve olyan fatelepítéssel, mely a biztonsági szempontokat is teljesíteni tudja. A növénytelepítést tájhozony növények alkalmazásával kell megoldani.



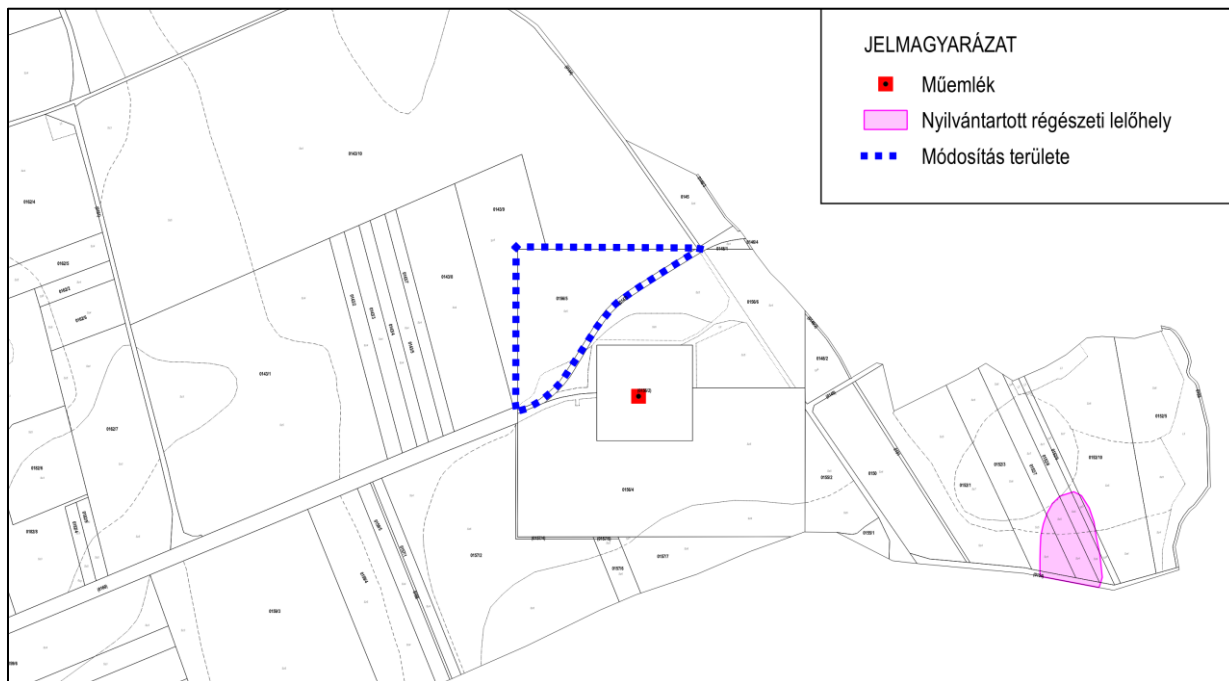
A 0156/5 hrsz-ú telek környezetében található védett területek és településképi jelentőségű kategóriák
(a pufferterület már változott, nem érinti a területet, de a korábbi adatszolgáltatás még ezt tartalmazza)



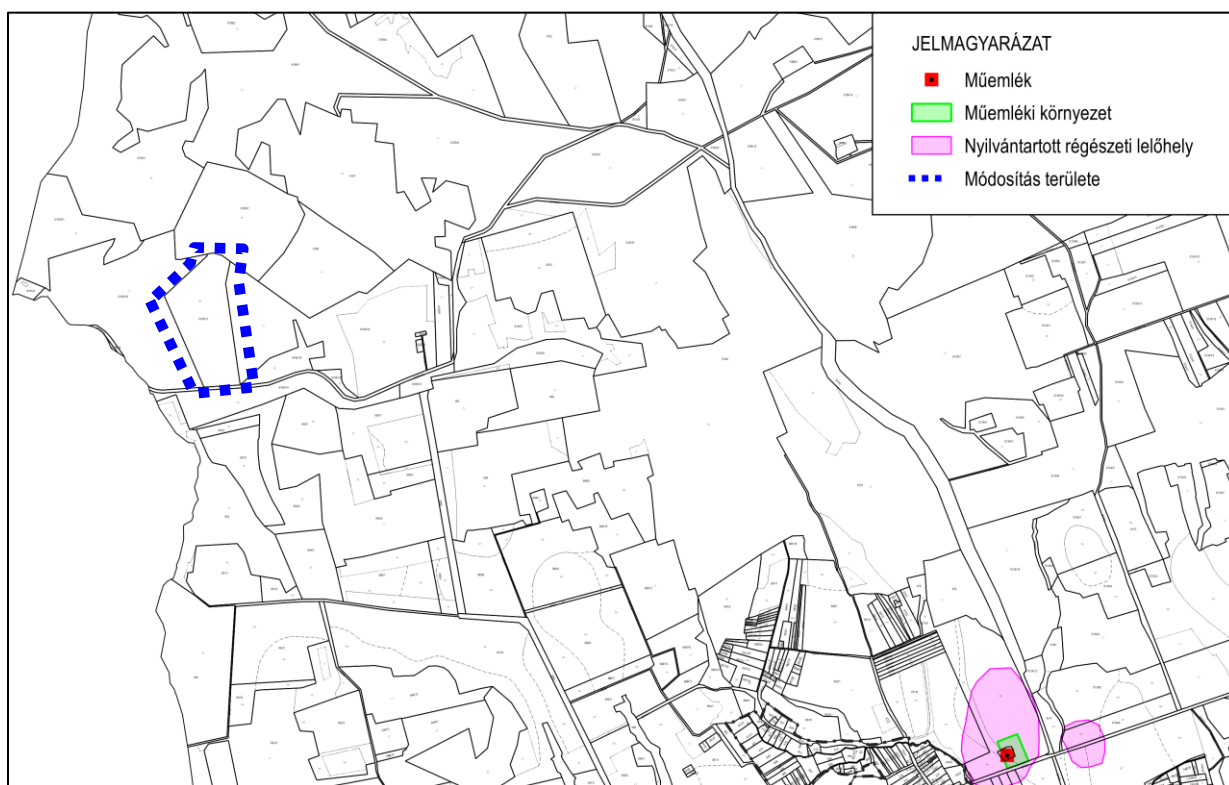
A 0105/17-18 hrsz-ú telek környezetében található védett területek és településképi jelentőségű kategóriák

Örökségi vagy környezeti értékek sérüléseinek lehetőségei, rövid összefoglaló

A módosítással érintett területen régészeti lelőhely, műemlék nem található. A módosítás közvetlen környezetében az Úrtávközlési Földi Állomás 2005-ben került országos védelem alá, műemlék (törzsszám: 11172, azonosító: 11695), azonban műemléki környezet nem került meghatározásra.



A 0156/5 hrsz-ú telek tágabb környezetében található örökségvédelemmel érintett területek, a módosítások területének jelölésével (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)



A 0105/17-18 hrsz-ú telek tágabb környezetében található örökségvédelemmel érintett területek, a módosítások területének jelölésével (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

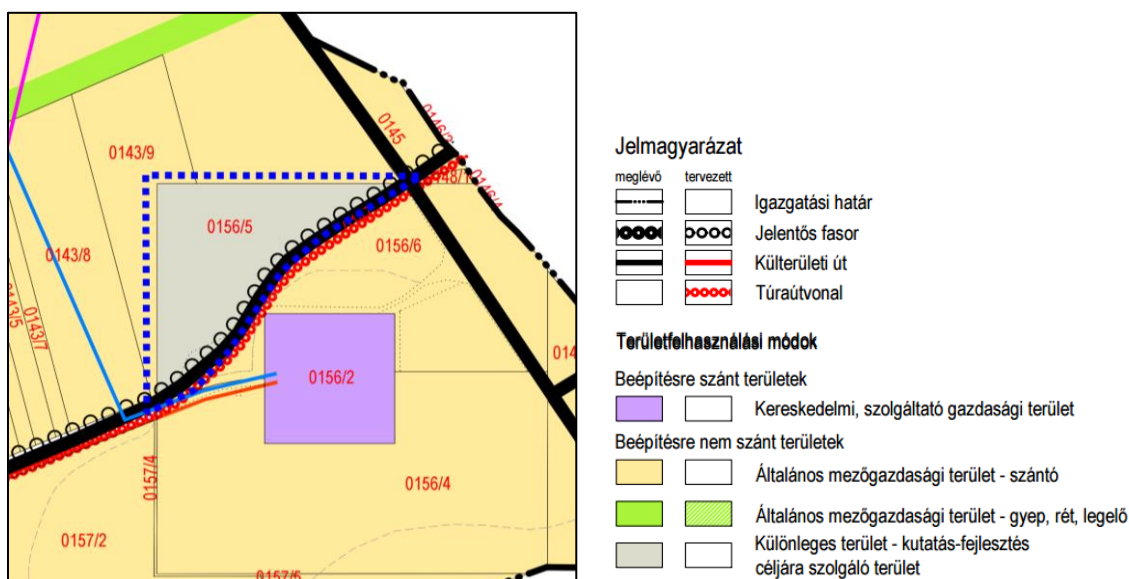
2.5. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

A 0156/5 hrsz-ú telek tervezett hasznosítása – műholdas állomás - különleges és a terület beépítése kismértékű, 5 % alatti ezért **a területet ún. különleges beépítésre nem szánt területbe kell sorolni, mint „a kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület”**. (Ebben a kategóriában ugyanis a legjobban illeszkedő lehetőség a jelen esetben alkalmazandó OTÉK állapot alapján az OTÉK 30/B.§ c) pontja szerinti „a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”.)

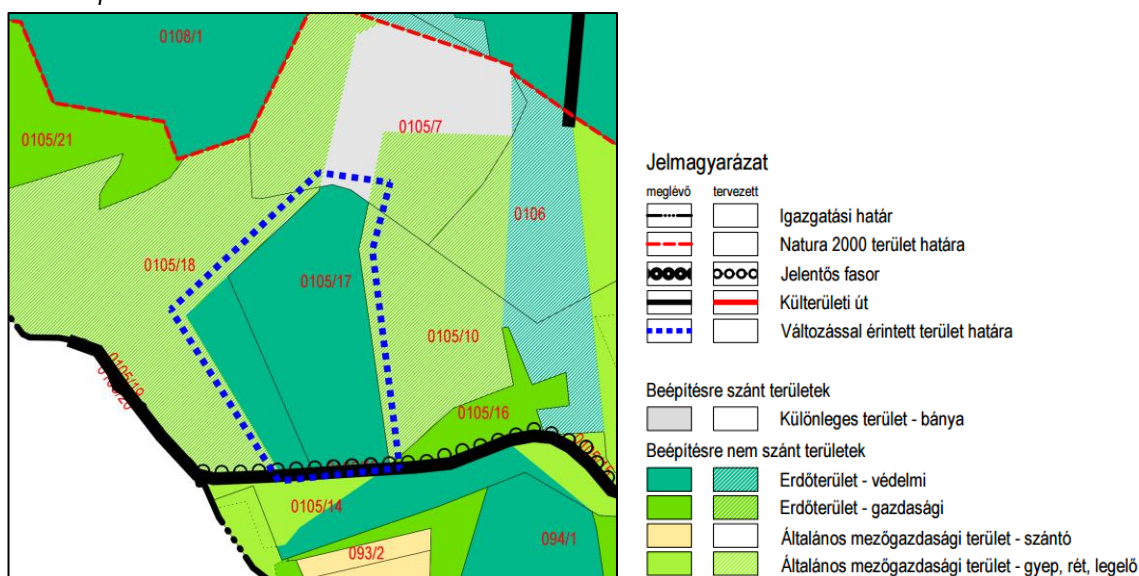
A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (TÉKA) 135.§ (1) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Településszerkezeti tervben ilyen területfelhasználás nem szerepel, tehát újként kell beilleszteni.

A különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése azonban csak csereterülettel lehetséges, azaz legalább a mezőgazdasági területből kivett területtel megegyező területet kell mezőgazdasági területbe vagy erdőterületbe visszasorolni. Ez a csereterület Taliándörögd külterületének északi részén található 0105/17-18 hrsz-ú, volt meddőhányó területe, mely a hatályos településtervben különleges területként szabályozott, ez kerül erdőterületbe.



A településszerkezeti terv módosítása 1.



A településszerkezeti terv módosítása 2.

Tehát a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet is két helyen kell módosítani.

A tervezett műholdas állomás melletti út a hatályos TSZT tervlapján még más nyomvonalon haladt, így azt módosítani szükséges, csakúgy mint a kísérő fasort és a tervezett túraútvonalat (fekete és piros karikásor). Érdekesség, hogy a meglévő, megszűnt úrtávközlési földi állomás kereskedelmi. szolgáltató terület (Gksz) besorolásban van, ma már azonban új beépítésre szánt területet már nagyon nehezen lehet kijelölni, számos feltételnek kell megfelelni.

A **Szabályozási terv módosítása** során a 0156/5 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági terület Má-4 övezetéből különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés területbe, Kb-kf övezetbe kerül.

Miután ilyen területfelhasználás nincs a Helyi Építési Szabályzatban, ezért új §-t kell létrehozni, de a HÉSZ 4. §-ában található felsorolást is ki kell egészíteni, m) pontként a „különleges beépítésre nem szánt terület, kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület”-el.

Javasolt előírások 21/A. §-ként:

**Különleges beépítésre nem szánt terület, kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (Kb-kf)
21/A.§**

(1) A Kb-kf övezet a kutatás-fejlesztéssel összefüggő, műholdirányításhoz kapcsolódó építmények és műtárgyak, valamint azokat kiszolgáló épületek helyezhetők el a Szabályozási terven jelölt építési helyen.

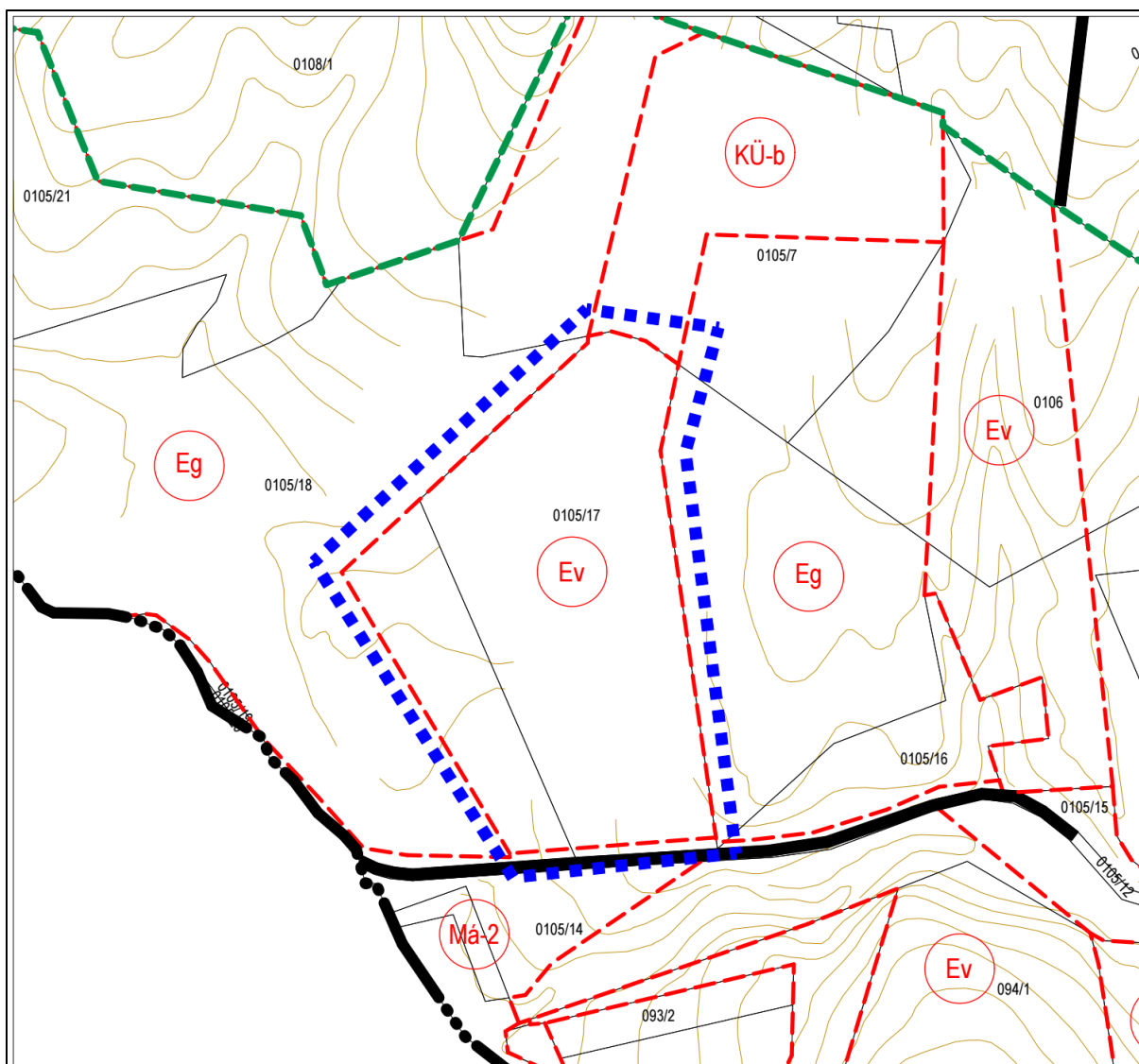
(2) A Kb-kf övezetben épület a következő feltételekkel helyezhető el:

- a) a beépítés mértéke legfeljebb 2 % *(de ha szükséges OTÉK felmentéssel lehet nagyobb is)*
- b) az épület építménymagassága: legfeljebb 6,5 m
- c) a kialakítható telekméret 3 ha
- d) minimális zöldfelület: 80 %,
- e) a telekhatárokon fasor telepítendő a kerítés mentén
- f) a terület belsejében biztonsági szempontokból épülő támfalat takarni szükséges takaró növényzettel, többféle növényfajokból álló cserjékkel
- g) a növénytelepítéseket tájhonos fajokkal kell elvégezni.

A Szabályozási terven a Településszerkezeti ábrázolásnak megfelelően korrigálni kell az utat és az azt kísérő fasort és turistaútvonalat. A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület ráfedne a telekre, de ezt javasoljuk pontosítani, melyet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságánál kell az önkormányzatnak kezdeményezni, ha már a Településrendezési eszközök módosításáról már meghozták a döntést.

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a hatályos terven, technikai okokból nem tüntethető fel, ezért azt javasolt a HÉSZ 6. mellékletébe beilleszteni, mely jelenleg az ökológiai hálózatot ábrázolja.

A csereterület esetében a 0105/17 hrsz-ú egésze (7,27 ha) és a 0105/18 hrsz-ú területből 2,18 ha különleges bánya terület KÜ-b övezetből véderdő területbe Ev övezetbe kerül (összesen 9,45 ha). Ez a terület az ökológiai hálózat magterületébe is tartozik, de ez a HÉSZ 6. mellékletében került ábrázolásra, szintén technikai okokból (a hatályos külterületi szabályozási terv digitális állománya nem áll rendelkezésre, és nem túl jó minőségű pdf).



Jelmagyarázat

	Közigazgatási terület határa
	Területfelhasználási egység határa
	Övezeti jel
	Natura 2000 terület határa
	Változással érintett terület határa

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

	Különleges terület (bánya)
--	----------------------------

Beépítésre nem szánt területek

	Erdőterület (védelmi)
	Erdőterület (gazdasági)
	Általános mezőgazdasági terület (szántó)

1. sz. melléklet a .../2025 (...) sz. önkormányzati rendelethez

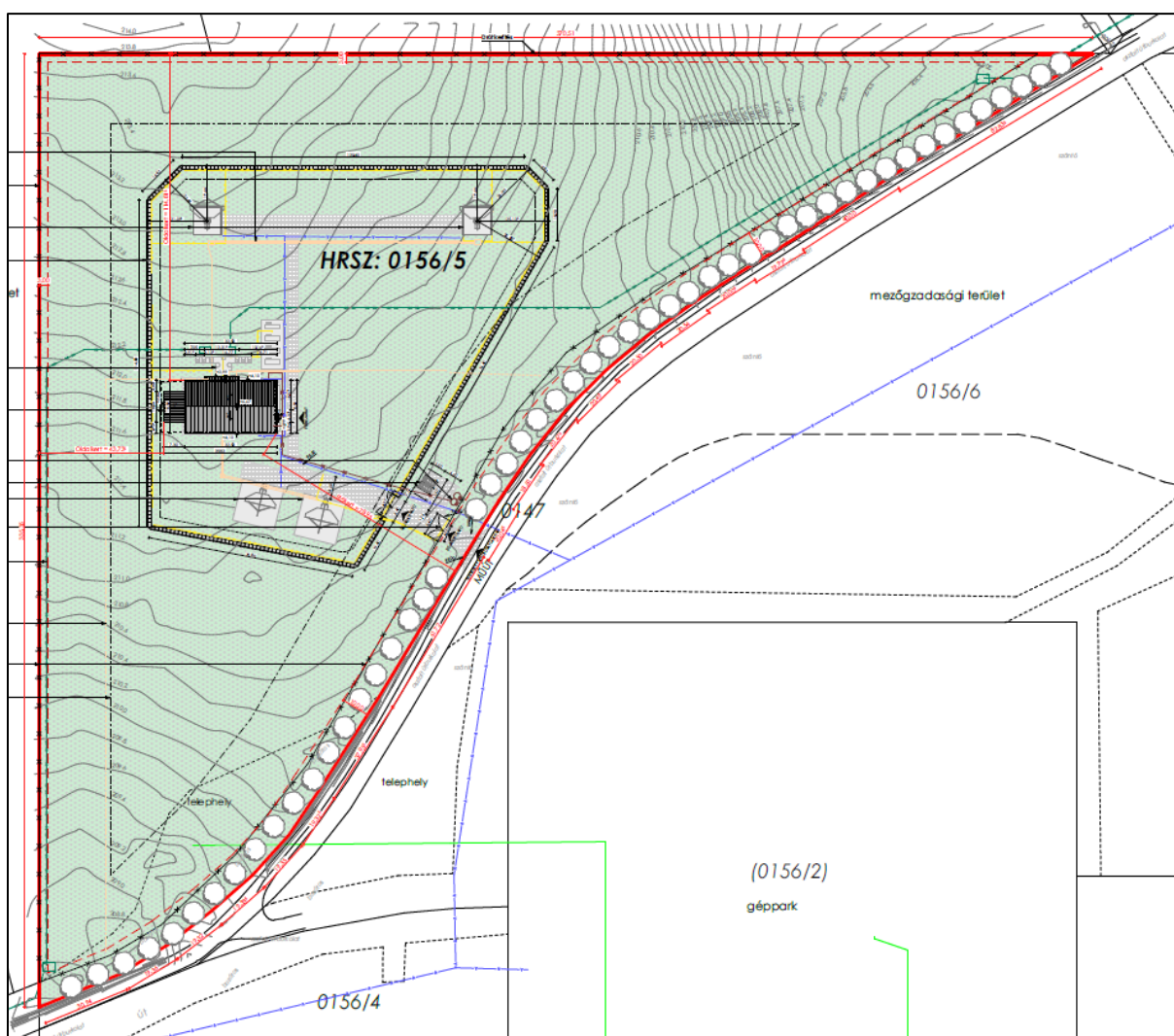
VÁROS ÉS HÁZ ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT 1149 BUDAPEST VÁRNA U. 12-14. Tel: 06-1-340-2382			
TALIÁNDÖRÖGD TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA			
SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS			
Ügyvezető: Bárdosi György	Vezető településrendező tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	Munkatárs: Kolláth Krisztina Közlekedés: Nagy Szabolcs Tfk-VZTEL 13-112700	Dátum: 2025. 10.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

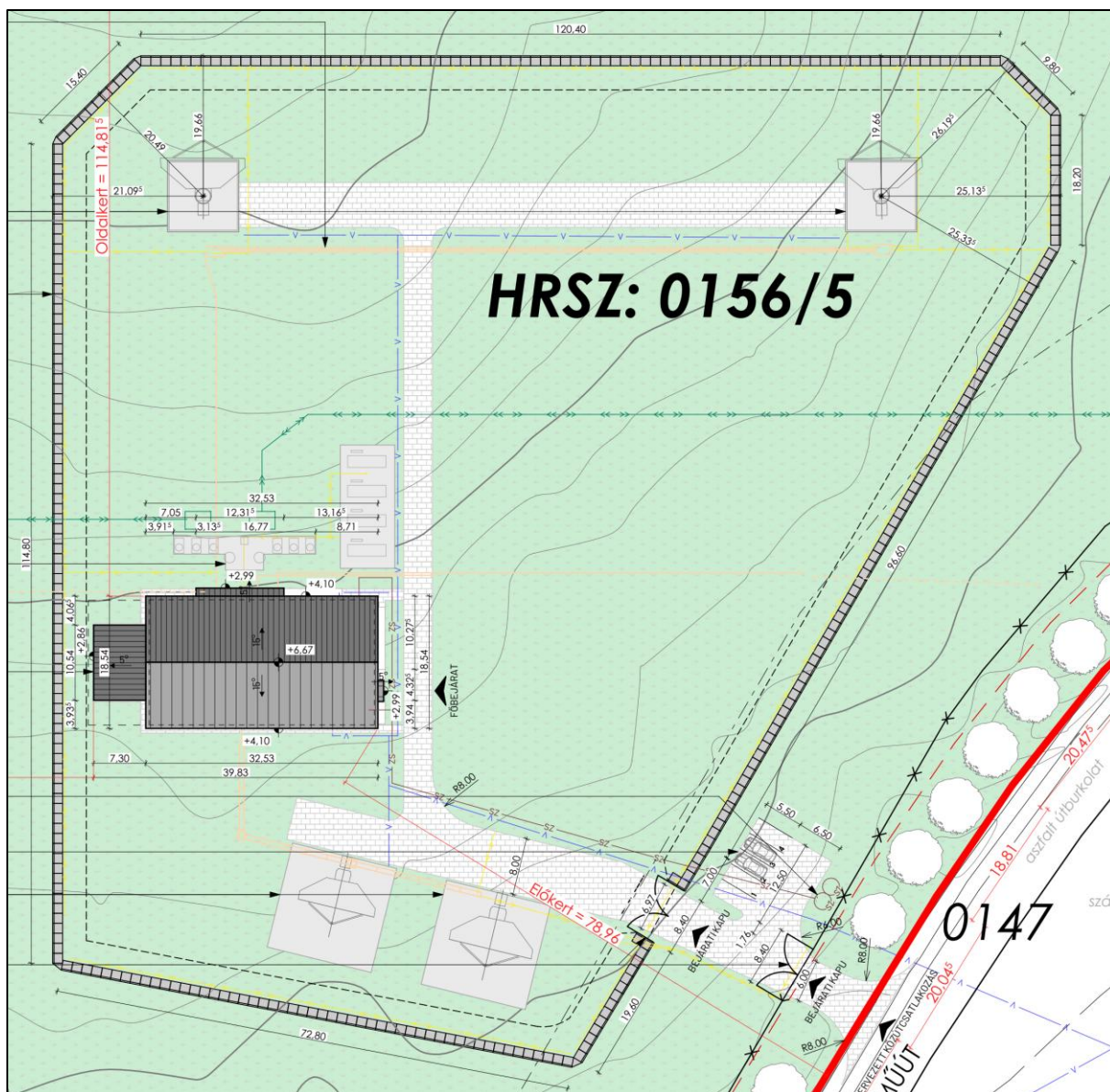
2.6. Beépítési terv (adatszolgáltatás alapján)

A jelen Tanulmánytervnek az alapját a H1 Systems Kft generáltervezésében készült Engedélyezési és kiviteli terv jelenti, melynek építész és tartószerkezeti tervezője a APARIP Kft. A kapott helyszínrajz 2025. október 9-i dátumú. A részletes Helyszínrajz tekinthető Beépítési tervnek, mely teljesíti a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 7. melléklet szerinti elvárt követelményeket.

A terv szerint a létesítmény kerítése (NATO kerítés) az út felőli részen 10 m-el beljebb kerül kialakításra, a tervezett fasor a kerítésen kívül helyezkedik el. A terület belsejében, a telekhatároktól kb. 33-40 m távolságra kialakítandó vasbeton támfalon a telek bejáratával szemben van kapu, a 4 parkolóhely a kapu mellett, a támfalon kívül kerül megépítésre, ott lesz a szennyvízakna is. A belső kapuval szemben helyezkedik el a kiszolgáló épület, melyhez burkolt út vezet, a bejárata is az útról nyílik. A műholdfeladó antennák, a támfalon belül a déli oldalon és az északi oldalon helyezkednek el beton alapzaton.



A műholdas távközlési antennák kiszolgáló épületének Helyszínrajza



A műholdas távközlési antennák kiszolgáló épületének Helyszínrajza (részlet)

3. ÖSSZHANG IGAZOLÁS A 419/2021. KORM.REND. 56/A. § (2) BEK. SZERINTI ÖNK.-I FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT MEGALAPOZÁSÁHOZ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdések előírásainak megalapozásához az összhangigazolás az alábbi:

„56/A. § (2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.”

3.1 A telepítési tanulmányterv Taliándörögd község településfejlesztési és településrendezési céljaival való összhangjának igazolása

A fejlesztés a hatályos Településfejlesztési Konceptió céljaival nem ellentétes.

A településszerkezet terv módosítása szükséges a fejlesztés érdekében két helyen is, a fejlesztés beillesztése a település olyan részén történik, melyen a szántó művelésű tájba már a hasonlóan, nagyméretű antennákkal rendelkező speciális célú, mára már nem működő Úrtávközlési Földi állomás is ékelődött, mely mára már országos műemléki védelmet is kapott.

3.2. A területrendezési tervekkel való összhang teljesülése

A MATrT Országos Szerkezeti tervén és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (BKÜTrT) Szerkezeti tervén az 1. és 2. terület mezőgazdasági- és erdőgazdálkodási térségbe tartoznak.

Az érintett országos övezetek (OTrT)

- Ökológiai hálózat magterülete (2. terület),
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (1. terület),
- Erdők övezete (2. terület),
- Erdőtelepítésre javasolt terület (1. terület),
- Tájképvédelmi terület,
- Vízminőség-védelmi terület,
- Honvédelmi és katonai célú terület

A fenti övezetekre vonatkozó előírások nem korlátozzák a tervezett módosítást.

A BKÜTrT térségi övezeti közül az alábbiak fednek rá a területre:

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Vízérőziónak kitett terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az **Általános mezőgazdasági területnek** a 95 %-át kell igazolni, hogy az erdőgazdálkodási (természetközeli, vagy közlekedési) területben marad és szükséges megvizsgálni azt is, hogy a hatályos tervben kijelölt mezőgazdasági területek mennyire feleltethetők meg BKÜTrT által kijelölt Általános mezőgazdasági terület övezetnek. A módosítás után is megfelelnek a Településszerkezeti tervi mezőgazdasági területek a fenti %-os szabálynak.

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének előírásai korlátozzák a műholdas állomás kialakítását, ezért kezdeményezni kell az övezet pontosítását, a terület kivételét. Emellett **a Településképi rendelet módosítása is szükséges,** mert a területre vonatkozó előírások mezőgazdasági területre érvényesek, különleges területként kell a településképi szempontból meghatározó területek között meghatározni.

A fenti feltétellel a BKÜTrT kiemelt térségi övezeteinek és előírásainak a módosítás megfeleltethető.

A Veszprém Megye Területrendezési Tervében néhány az egyedileg meghatározott megyei övezet érinti a területet, de az ezekre vonatkozó módosítások nem gátolják a módosítást.

Egyéb előírások teljesülése

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdése alapján a különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése azonban csak csereterülettel lehetséges, azaz legalább **a mezőgazdasági területből kivett területtel megegyező területet kell mezőgazdasági területbe vagy erdőterületbe visszatorlaszolni és a biológiai aktivitásértéket is pótolni kell.**

„(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeri vagy közparki funkció ellátására”

A csereterület Taliándörögd külterületének északi részén található 0105/17-18 hrsz-ú, állami tulajdonú volt meddőhányó területe, mely a hatályos településtervben különleges területként szabályozott, ez kerül erdőterületbe. A biológiai aktivitásérték számítás szerint a Biológiai aktivitás érték jelentősen növekszik.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosítás az Országos Területrendezési Tervével illetve az Ország Szerkezeti Tervével, a BKÜTrT Szerkezeti tervével, a települést érintő országos és térségi övezetekkel, és a rájuk vonatkozó szabályokkal összhangban készült. A terv összhangban van az MATrT és a MÉPtv egyéb előírásaival is.

3.3. A települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeinek teljesülése

A települési zöldinfrastruktúráról, **a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről** szóló **282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** szerint:

„1. § (1) E rendelet célja

- a) az élhető települési környezet megteremtése, az életminőség javítása,
- b) a település ellenállóképességének növelése a klímaváltozással szemben,
- c) a zöldfelületek, valamint a biológiai sokféleség védelme és növelése,
- d) a települési zöldinfrastruktúra és a szürkeinfrastruktúra kiegyenlített viszonyának megteremtése,
- e) a telkek és ezáltal a település megfelelő mennyiségű és minőségű zöldinfrastruktúra-ellátottságának biztosítása és
- f) a telkek tájépítészeti minőségének növelése és pontosabb meghatározása.”

„2. § E rendelet alkalmazásában

„6. települési zöldfelület: a településen lévő fával, cserjével, lágyszárúakkal állandóan borított területek, valamint a tavak és vízfolyások, amelyek életteret és árnyékoló vagy párologtató felületükkel klimatikus kiegyenlítést biztosítanak;

7. települési zöldinfrastruktúra ökoszisztéma szolgáltatása: a biológiailag aktív felületek fizikai és fiziológiai folyamatokkal szabályozott működése során létrejövő, a társadalom és az egyén számára kedvező folyamatok, szolgáltatások összessége, amelyek közreműködnek a jólét fenntartásában, valamint a jövőbeli gazdasági és társadalmi fejlődésben;

8. települési zöldinfrastruktúra elem: a települési zöldinfrastruktúra szerkezetét adó

- a) vonalas vagy foltszerű, zöldfelülettel vagy vízfelülettel borított, ökoszisztéma szolgáltatást nyújtó területek, különösen a fasor, közkert, közpark, magánkertek, vízfolyás és állóvíz, valamint
- b) egyéb, a településtervezési zöldinfrastruktúra munkarésében meghatározott, településszerkezeti jelentőségű zöldfelületek, amelyek együttesen alkotják a települési zöldinfrastruktúrát;

2. A települési zöldinfrastruktúra ökoszisztéma szolgáltatásai

3. § (1) A településtervezés során a települési zöldinfrastruktúrát úgy kell kialakítani, hogy a település egészének és egyes részeinek, valamint a település lakosságának az adottságokhoz és szükségletekhez illeszkedő települési zöldinfrastruktúra ökoszisztéma szolgáltatásokkal való ellátása biztosított legyen.

(2) A településtervezés során a települési zöldinfrastruktúra elemeknek legalább két települési zöldinfrastruktúra ökoszisztéma szolgáltatást kell biztosítaniuk az alábbiak közül:

- a) az egészség védelme a szélsőséges hőmérsékleti különbségek csökkentésével, párologtatással, árnyékolással, zajszűréssel, a levegő tisztításával és megfelelő átszellőzés biztosításával,
- b) az anyagi javak védelme a szélsőségesen nagy mennyiségű csapadék tárolásával és a víz körforgásba való fokozatos visszabocsátásával,
- c) az élelmiszerellátás feltételeinek biztosítása a beporzók változatos táplálkozó- és élőhelyének biztosítása által és
- d) a mentális egészség védelme a zöldfelületek és vízfelületek érzékekre gyakorolt hatása által.

3. A települési zöldinfrastruktúra kialakítása és tervezése

4. § (1) A településtervezés során biztosítani kell, hogy a települési zöldinfrastruktúra illeszkedjen az országos ökológiai hálózathoz, a Natura 2000 területekhez és a környező települések települési zöldinfrastruktúrájához.

(2) A települési zöldinfrastruktúra tervezésekor törekedni kell a biológiai sokféleség megőrzésére és növelésére, valamint – az élhető emberi környezet megteremtése érdekében – a klímaváltozás káros hatásainak mérséklésére és megelőzésére.

(3) A települési zöldinfrastruktúra tervezése során biztosítani kell a térbeli folytonosságot, a kiegyenlített ellátottságot, valamint figyelembe kell venni a lakosság sajátos ökoszisztéma szolgáltatási szükségleteit és igényeit.”

„9. § (1) A telek beépítetlen és nem burkolt felületeit állandó vagy időszakos növénytakaróval kell borítani. Az időszakos növénytakaróba a haszonkert, konyhakert, ültetvény és egyéni növénykiültetés is beleértendő.”

A jelen TTT az alábbiak szerint felel meg a zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeinek:

Fentiek teljesülnek, mind a hatályos településrendezési tervben kijelölt zöldterületek, közparkok esetében, mind az egyes építési övezetek által meghatározott zöldfelület mértéke, mind az övezetek szerinti zöldfelület mértéke szempontjából.

A jelen TTT által tervezett módosítás a külterületi elhelyezkedés okán a zöldterület növelésében nem játszik szerepet, de az 5,7 ha-on megvalósuló létesítmény a körbefásítással, a támfal tájbaillesztésével és legfőképpen a min. 80 % zöldfelületkialakítással a település zöldfelületi rendszerét gazdagítja.

Összefoglalva a jelen tervezési területet érintő módosítás nem releváns módosításnak tekinthető a zöldinfrastruktúra ellátás szempontjából, de a zöldinfrastruktúra rendszert pozitív módon befolyásolja, és bővíti.