

BALATONALMÁDI

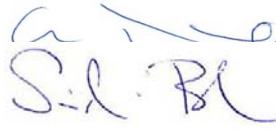
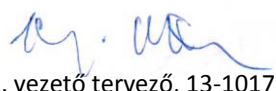
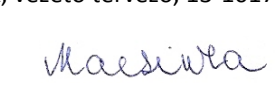




TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Megbízó
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Keszei János Polgármester
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Tel.: 06-88-542-410

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 439-04-90, 439-0491, 20-9138-575, 70-938-3224
Fax: 1-438-0490
www.vzm.hu
e-mail: vzm@vzm.hu

Településrendezés:	Feri Tünde – okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1É 13-1259/06 Südi Beáta – építészmérnök	 
Tájrendezés, környezetvédelem:	Kéthelyi Márton – okl. tájépítészmérnök TK01-5282	
Közlekedés:	Macsinka Klára – okl. közlekedésépítőmérnök, vezető tervező, 13-1017 KÉ-T, TRk-T/K1-d1 (MOBIL CITY Bt.) Pinkóczi Attila - építőmérnök	
Vízi közművek, energiaközművek, távközlés:	Hanczár Emőke – okl. építőmérnök MK: 01-2418 (KÉSZ Kft.) Bíró Attila - okl. építőmérnök MK: 01-2456 Csima-Takács Judit – okl. tájépítészmérnök	 
Munkatárs	Lugos-Hidvégi Nóra – okl. tájépítészmérnök	

2014. március
VZM 1223/13
balm_szerk_140214.doc

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ	4
1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	4
1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	6
HATÁROZATI JAVASLAT TERVEZET	7
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	9
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	9
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	11
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	12
3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	13
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	14
3.2.1. Lakóterület	14
3.2.2. Vegyes terület	14
3.2.3. Gazdasági terület	15
3.2.4. Üdülő terület	15
3.2.5. Különleges területek	15
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	17
3.3.1. Zöldterület – közkert, közpark	17
3.3.2. Erdőterületek	18
3.3.3. Mezőgazdasági területek	18
3.3.4. Vízgazdálkodási terület	19
3.3.5. Különleges beépítésre nem szánt terület	19
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	20
5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	22
5.1. TÁJRENDEZÉS	22
5.2. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	22
5.3. Nemzeti jelentőségű táji és természeti értékek	22
5.4. HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	23
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	24
6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM	24
6.2. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM	25
6.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK	27
7. KÖZLEKEDÉS	28
7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT	28
7.1.1. Térségi kapcsolatok	28
7.1.2. Települési úthálózat	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
7.2. VASÚTI KÖZLEKEDÉS	29
7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	30
7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	30
7.5. KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS	30
7.6. PARKOLÁS	30
8. KÖZMŰELLÁTÁS	31
8.1. VÍZELLÁTÁS	31
8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS	31
8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS	31
8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	31
8.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS	32
8.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG	32
8.7. Vezetékes elektronikus hírközlés	32
8.8. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	32
9. KÖRNYEZETVÉDELEM	33

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	33
9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	35
9.4 HULLADÉKKEZELÉS	35
9.5. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM.....	36
10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK-----	38
10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE	38
10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA	38
10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK	38
II. VÁLTOZÁSOK	39
III. TERÜLETI MÉRLEG -----	45
IV. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA -----	47
V. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE -----	50
1. MELLÉKLET - AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA	52

1. BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Balatonalmádi hatályos településrendezési terve 2005-ben került jóváhagyásra. Az azóta eltelt időszakban a terv több alkalommal módosult. Emellett 2012-ben elkészült a város településfejlesztési koncepciója, majd még ugyanabban az évben az önkormányzat elkészítette a város Integrált Városfejlesztési Stratégiáját is. A településfejlesztési dokumentumokat az önkormányzat képviselőtestülete a 205/2012. (IX.27.), illetve 207/2012. (IX.27.) határozatával hagyta jóvá.

2013. január 1-én az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), a Balaton törvényt (BTSZ), továbbá hatályba lépett a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről. A megváltozott jogszabályi környezet, számos lakossági építési hatósági észrevétel, valamint a településfejlesztési dokumentumokban meghatározott célok következtében a hatályos településrendezési eszközökben foglaltak megújítása vált szükségessé - tartalmilag és szakmailag egyaránt.

Fenti előzményeket követően a város önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A megalapozó vizsgálat, helyzetelemzés munkarész 2014. decemberében került dokumentálásra. **Jelen munkarész a Településszerkezeti terv munkaközi anyaga.**

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- A megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek felülvizsgálata a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan;
- a jóváhagyott településfejlesztési koncepció és az Integrált Városfejlesztési Stratégia elhatározásainak a tervbe való beillesztése;
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településszerkezeti terv és leírás, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat kidolgozása;
- a Településrendezési terv és a magasabb szintű tervek összhangjának biztosítása.

1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A **megalapozó vizsgálat, helyzetelemzés** munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A következő tervfázis a **Településszerkezeti terv**. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat elkészítése előtt előzetesen a képviselőtestület megvitatja, államigazgatási egyeztetésre azonban csak a helyi építési szabályzattal együtt kell megküldeni. Jóváhagyni csak a véleményezési eljárás befejeztével, a helyi építési szabályzattal együtt lehet. A településszerkezeti tervet - mely szöveges és rajzi munkarészekből áll - határozattal kell jóváhagyni.

A következő tervfázis a **Helyi építési szabályzat** (HÉSZ), melynek mellélete a szabályozási terv. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell megállapítani.

A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és köteleességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Alapja a településszerkezeti terv.

A településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz közös alátámasztó munkarészek készülnek. A településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat készítés során figyelembe kell venni a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket, mint szerzett jogokat.

Az elkészült – és az önkormányzat képviselő-testülete által előzetesen véleményezett – településrendezési eszközök tervezetét a képviselő-testületi elfogadást megelőzően véleményeztetni kell az illetékes államigazgatási szervekkel, érintett területi és települési önkormányzatokkal, valamint a további partnerekkel. Az egyeztetési folyamat szabályait a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmazza.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszköz felülvizsgálatának részeként készülő településszerkezeti terv és leírás, mely a település képviselő-testületéhez kerül benyújtásra előzetes véleményezés céljából, hogy a felmerülő kérdéseket, észrevételeket át lehessen vezetni a terven a helyi építési szabályzat készítését megelőzően.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT TERVEZET

Balatonalmádi város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2014. (...) Kt. számú határozata
Balatonalmádi város Településszerkezeti Tervének megállapításáról

Balatonalmádi város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Balatonalmádi város Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1. és 2. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete a településszerkezeti terv szöveges leírását,
- b) 2. melléklete az M=1:8000 méretarányú településszerkezeti tervet

tartalmazza.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Határidő:

Felelős:

Balatonalmádi, 2014.....

polgármester

1. melléklet TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Balatonalmádi településszerkezeti tervének alapját a hatályos településszerkezeti terv jelenti, s a változások a 312/2010.(XII.16.) Kt. sz. határozattal elfogadott, többször módosított településszerkezeti tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben tervezett elemként.

Balatonalmádi négy történelmében, korában, kialakulásának módjában és használatában teljesen eltérő településrész, ill. önálló települések egyesítésével jött létre.

- Vörösberény
- Almádi (és Budatava)
- Káptalanfüred

Az egyes településrészek jellegükben teljesen eltérőek, azonban a folyamatos építkezések következményeként teljesen összenőve ma már szerves egységet képeznek. A település egyes településrészeinek használata jelenleg is jelentősen eltér, ennek megfelelően az úthálózat jellege, a telekstruktúra, valamint a települési szövet is eltérően alakul.

Káptalanfüred nagyrészt hétvégiházás üdülőterület, szabályos, rendezett utcahálózattal, viszonylag nagy telkekkel.

Vörösberény jellemzően kertvárosias beépítésű lakóterület, az Ősközség településrészen nőtt utcahálózattal és ennek megfelelően viszonylag szabálytalan telekstruktúrával, az újabb kialakítású területeken főként lakó, üdülő vegyes használatú, rendezetlen feltáró úthálózattal, változó nagyságú telekmérettel.

Almádi településrész a vegyes használatú, beépítésű, telekméretű és jellegű központi településrész és a jellemzően üdülő használatú, nőtt jelegű úthálózattal rendelkező, részleteiben még rendezetlen Öreghegy településrészből áll. Almádi településrészhez tartozik még a **Budatava** újabb beépítésű terület, egy része szabályos, rendezett utcahálózatú, lakó-üdülő vegyes használatú kertvárosias terület, északi részén a település egészének struktúrájától jelentősen eltérő tömbtelkes, kisvárosias lakóterület, valamint sorházas beépítésű területek is megtalálhatók. E településrészsre került a gazdasági területek nagytelkes tömbje is.

A település szerkezetének meghatározó eleme a több mint 7 kilométer hosszú **Balatonpart**, a parttal párhuzamosan húzódó vasút és a 71-es főút. A **vasút és a 71-es út szerkezetileg elválasztó szerepet tölt be**, amely mára a parti sáv védvonalává is vált. További fontos szerkezeti elem még a **Felsőörsi út és a Veszprémi út**.

A település szerkezetének alakulásában jelentős szerepet játszott domborzati jellege. Almádi egyik legmeghatározóbb adottsága a Káptalanfürednél majdnem a partig, a Vörösberény-Budatava településrésznél a parttól egy kicsit távolabb húzódó dombvonulat, melynek tagolását a dombok között a völgyekben vezetett patakok adják. Ennek is köszönhető, hogy a településrészek ma is elkülöníthetők egymástól.

A település északi részén, a **Lozsántai sík** terület felett fekszik a zártkerteket magába foglaló **Újhegy**, amelynek a 306 m tengerszint feletti magasságig felfutó **Megyehegy** a folytatása. A Veszprémi utat nyugatról szegélyező **Sátorhegy** és a **Várhegy - Vöröshegy** elválasztásaként a Vörösberény életében oly nagy szerepet játszó Séd patak völgye, a **Malomvölgy** található. A Malomvölgy Vörösberény természetes határát képezte egykor, ma pedig Almádi és Vörösberény településrészek természetes elválasztó eleme, a Malomvölgy túloldalán hirtelen emelkedő **Vöröshegy**. A Vöröshegy és az alacsonyabban fekvő Pinkóc terület a Remete patak völgyéig, a **Vödörvölgyig** fut le. A Vödörvölgy és a Remete patak szintén jelentős területtagoló elem a völgy mélysége miatt. Az **Öreghegy** és a távolabb fekvő már erdővel borított **Felsőhegy** (321 m) egészen a Felsőörsi útig húzódó vonulata alkotja a település középső szakaszát. A Felsőörsi úttal párhuzamosan futó árok völgyétől délkeletre aztán ismét a **Halacs** magasabban fekvő területrésze, és a dombra települt Káptalanfüred található. Káptalanfüreden.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- vasút;

- 71-es számú főút;
- 7217. j. Veszprém – Balatonalmádi összekötő út
- 7218. j. Balatonalmádi - Felsőörs összekötő út
- 72803. j. Vörösberény átkötés
- egyéb belterületi gyűjtőutak és külterületi földutak;
- nagynyomású gázvezeték
- Séd-patak;
- utak menti fasorok, erdősávok.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- belterületi városrészek lakóterületi és üdülőterületi túlsúlya;
- településközpont területek az egyes városrészi központokban;
- a városrészekben szétszórta elhelyezkedő intézményi területek;
- gazdasági területek a 71-es főút mentén Vörösberény és Budatava városrészen;
- mozaikosan elhelyezkedő erdőterületek, kertes mezőgazdasági területek és általános mezőgazdasági területek;
- dolomitbánya területe;

Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- a 7217. j. összekötő út (Veszprémi út) új nyomvonalon való kivezetése a 71. sz. főútra a településközponti területek tehermentesítése érdekében;
- 7218. j. összekötő út (Felsőörsi út) nyomvonalon való kikötése a 71. sz. főútra;
- a Veszprémi út új szakaszának folytatásában, a 71. sz. főút keleti oldalán haladó útszakasz, amely a Szabolcs utca – Rákóczi utca nyomvonalakhoz kapcsolódik.

Tervezett szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- intézményi területbe sorolt, korábban településközpont területfelhasználású területek;
- különleges beépítésre nem szánt területbe átsorolt temetők és bánya;
- kertvárosias lakóterületbe sorolt korábbi hétvégházak üdülőterületek Almádi és Vörösberény városrészen;
- településközpont területbe átsorolt hétvégházak üdülőterületek Káptalanfüred központjában;
- újonnan kijelölt zöldterületek.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható a TSZT tervlapon meghatározottak szerint:

- Újhegy köz kertvárosias lakóterülete (0,84 ha, 0,084ha zöldterülettel);
- Tűzmadár utca kertvárosias lakóterülete (0,74ha, 0,074ha zöldterülettel);
- Tűzmadár utca (1,3ha);
- Glóbusz utca környéke (4,8ha);
- Aranyeső utca környéke (1,49ha);
- Szömörce utca környéke (5,3ha);
- Budatava északi terület – Lozsánta, Városkapu keleti terület (20,6ha);
- a Felsőörsi út és Szabadságkilátó út közötti terület, volt NEVIKI (3,8ha).

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe tartozik:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) kisvárosias lakóterület
 - b) kertvárosias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont terület
 - b) intézmény terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi, szolgáltató terület
- 4) Üdülőterület
 - a) hétvégi házas terület
 - b) üdülőházas üdülőterület
- 5) Különleges terület
 - a) sportterület
 - b) lovassport terület
 - c) vízisport terület
 - d) strandterület
 - e) kemping
 - f) szabadidőközpont
 - g) sport- és turisztikai terület
 - h) autóbusszpályaudvar
 - i) vasútállomás

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
 - b) kertes mezőgazdasági terület
- 4) Vízgazdálkodási területek
- 5) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
 - b) bánya

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Balatonalmádi szerkezeti tervében a **beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre:

	Területfelhasználási egység	Közmű- vesítettség
Lk	Kisvárosias lakóterület	teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	teljes
Vt	Településközpont terület	teljes
Vi	Intézmény terület	teljes
Gks	Kereskedelmi szolgáltató terület	teljes
Üü	Üdülőházas üdülőterület	teljes
Üh	Hétfélig házas terület	teljes
Ksp	Különleges terület - sportterület	teljes
Kspl	Különleges terület - lovassport terület	teljes/részleg es
Kspv	Különleges terület - vízisport terület	teljes
Kstr	Különleges terület - strand	teljes
Kkemp	Különleges terület - kemping	teljes
Kszk	Különleges terület - szabadidőközpont	teljes
Ksptur	Különleges terület –sport- és turisztikai terület	részleges
Kau	Különleges terület – autóbusz pályaudvar	teljes
Kv	Különleges terület - vasútállomás	teljes

A **beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jellemzői** a következők:

	Területfelhasználási egység	Közmű- vesítettség
Zkp, Zkk	Zöldterület (közpark, közkert)	teljes
E	Erdőterület	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	-
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
V	Vízgazdálkodási terület	-
Kb-t	Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	teljes/részleg es
Kb-b	Különleges beépítésre nem szánt terület – bányá	részleges

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 5 %.

3.2.1. LAKÓTERÜLET

3.2.1.1. Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Balatonalmádi területén kisvárosias lakóterület:

- Budatava településrészen a lakótelep tömbje és a Taksony utca menti sorházak;
- a Budatavai lakótelephez kapcsolódó Kövesalja és Rozmaring utca mentén található sorházak tömbje;
- Almádi központban a Móra Ferenc utca – Szent Imre herceg utcák közötti 2-3 szintes társasházi épületek tömbje;
- Almádi településrészen a József Attila – Bajcsy-Zsilinszky - Szabadság – Damjanich utcák által határolt tömb;
- a volt Nevelőotthon területe;
- az Óvári Ferenc utca mentén néhány meglévő társasházi lakótömb.

3.2.1.2. Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Balatonalmádi esetében összefüggő kertvárosi karakterű tömbök Vörösberény településrészen, Almádi településrész északi területén, a Balatonfűzfői út és a Rákóczi út közötti területen, a korábbi Győr-Veszprém-Alsóörs vasútvonal nyomvonalától keletre eső területeken, valamint a Felsőörsi út és a Szabadságkilátó út közötti területeken kerültek kijelölésre.

Új kertvárosias lakóterület:

- Újhegy köz (0,77ha) kertes mezőgazdasági területből került átsorolásra;
- Tűzmadár utca (0,56ha) kertes mezőgazdasági területből került átsorolásra;
- Almádi településrész nyugati belterület határa menti 6 telektömb (12,63 ha) hétvégi házas üdülőterületből került átsorolásra;
- a Töltés utcától északra fekvő 12 telektömb (12,36 ha) hétvégi házas üdülőterületből került átsorolásra;
- az Öreghegyen a Vécsey Károly utca mentén kijelölt 6 telektömb (7,73 ha) hétvégi házas üdülőterületből került átsorolásra.

3.2.2. VEGYES TERÜLET

3.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület:

- Vörösberény központja;
- Budatava nagytelkes gazdasági és intézményi területei;
- Almádi városrész központi telektömbjei;
- a volt Nevelőotthon területének északi telektömbje;
- a Határcsárda telke;
- Káptalanfüred központja.

Új településközpont terület:

- A Balatonfűzfői út mentén a Hét vezérről elnevezett utcák egy teleksora (2,56 ha) kertvárosias lakóterületből került átsorolásra.

3.2.2.2. Intézmény terület (Vi)

A terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Új intézményi terület:

- közösségi ház és könyvtár tömbje (0,67ha) településközpont területből került átsorolásra;
- az óvoda területe (0,85ha) településközpont területből került átsorolásra;
- Káptalanfüred északi részén a Balatonfűzfői út menti keskeny telek (0,8ha) településközpont területből került átsorolásra.

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezkedő gazdasági telephelyeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők.

Kereskedelmi, szolgáltató terület:

- Vörösberény városrész északi részén, a Balatonfűzfői út mentén fekvő terület;
- Budatava településrészen meglévő és korábban kijelölt még beépítetlen összefüggő területek;
- az üzemanyagtöltő állomások területe (Budatava és Káptalanfüred városrész területén);

3.2.4. ÜDÜLŐ TERÜLET

3.2.4.1. Üdülőházas terület (Üü)

Üdülőházas üdülőterületen olyan kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör többnapos tartózkodására szolgál, és elhelyezés, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

Üdülőházas terület:

- Budataván a Balaton-parton lévő területek jelentős része;
- a Neptun utcai üdülőházas telkek,
- a LOTTO üdülőtelep telke;
- Balatonalmádi központban a Postás-üdülő telke;
- Káptalanfüreden az Árnyas panzió telke.

3.2.4.1. Hétvégi házas terület (Üh)

A terület elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

Hétvégi házas üdülőterület:

- Budataván a Bulcsú utca környéke, a Lozsántai út melletti területek és a Parti sávban a Szúnyog utca menti területek, a Budatava utca környéke;
- a Szabadság utca korábban beépült déli része;
- az Öreghegy;
- Kócsag utca tömbje a káptalanfüredi parton;
- Káptalanfüred jelentős területrésze.

Új hétvégi házas terület:

- Káptalanfüreden korábban településközpont vegyes területbe sorolt 4 telektömb (3,66 ha)

3.2.5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A különleges területek adott rendeltetéshez kötöttek, és csak annak megfelelően kerülhetnek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását.

3.2.5.1. Különleges terület – sport és rekreációs terület (Ksp)

Különleges terület – sport- és rekreációs terület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

A part menti településrészen a Szent László sétány mellett a meglévő sportterület, valamint a vörösberényi városközpont még be nem épült sportterülete tartozik e területfelhasználási egységbe.

3.2.5.2. Különleges terület –lovassport terület (Kspl)

A terület főként lovassporttal kapcsolatos közösségi célú, sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület – lovassport terület:

- a Kerekes csárda környéke;
- a Pinkóczy csárda környéke.

3.2.5.3. Különleges terület –vízisport terület (Kspv)

A különleges terület – vízisport-terület a kikötők parti területei, ahol a kikötő kiszolgáló építményei mellett szállás, kereskedelmi és a vendéglátó funkciójú épületek is elhelyezhetők.

A parti sávban a meglévő vitorlás kikötők, csónakmenhelyek parti területei.

3.2.5.4. Különleges terület – strand (Kstr)

A terület strand kialakítására és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

A part menti településrészen a strandként használt és a jogilag strandként nyilvántartott területek kerültek e területfelhasználási egységbe.

3.2.5.5. Különleges terület – kemping (Kkemp)

A település parti sávjában a meglévő kempingek területei kerültek e területfelhasználási egységbe.

3.2.5.6. Különleges terület –szabadidőközpont terület (Kszk)

A terület kizárólag közösségi célú szórakoztató, pihenést szolgáló, sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

- Az Óvári lelátótól délre fekvő terület;
- a volt Honvédségi terület.

3.2.5.7. Különleges terület - sport- és turisztikai terület (Ksptur)

Káptalanfüred, Ifjúsági táborok területe került e területfelhasználási egységbe.

3.2.5.8. Különleges terület - vasútállomás területe (Kvá)

E területfelhasználási egységbe került:

- a vasútállomás területe Almádiban;
- a vasúti megállóhely területe Káptalanfüreden.

3.2.5.9. Különleges terület - autóbusszállomás területe (Kau)

E területfelhasználási egységbe került Balatonalmádi központjában az autóbusszállomás területe.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyekben belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

3.3.1. ZÖLDTERÜLET – KÖZKERT, KÖZPARK

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

E területfelhasználási egységbe kerültek Balatonalmádi meglévő és a már korábban kijelölt zöldterületei.

Vörösberényben

- a református műemlék-templom környezete (229/10 hrsz);
- a Malomvölgyi Séd melletti három, beépítetlen terület (347, 434, 435, 438, 439, 442, 443, 446, 492-497 hrsz);
- az Aranyeső, ill. Bodza út végén (349/17-20 hrsz);
- Madách téri kisebb facsoport szintén közpark céljára került kijelölésre (571 hrsz);
- Mandulás (Vörösberényi Általános Iskola mellett) (716/12, 716/15, 716/20 hrsz);
- Egyéb, új beépítésre szánt területek kijelölésével kiszabályozott zöldterületek.

Új közkert:

- Budatava településrészén a vasút melletti 0,13 ha-os terület;
- Budatava lakótelepen kijelölt 0,32ha-os terület;
- a káptalanfüredi parti sávban (Sirály utca) parkoló területen kijelölt 0,23ha-os közkert.

Balatonalmádiban

- az Öreghegy gerincén a Wesselényi kilátó környéke (4487/1-2, 4488/1 hrsz) –;
- Dankó utca és a Töltés utca közötti (4374 hrsz);
- Móra utcai közpark (4402/1, 4482/1 hrsz);
- a Szent Erzsébet liget (volt Öregpark) vasút feletti feldarabolt területe: Széchenyi sétány, illetve közvetlen folytatásában az Öregpark még megmaradó része – Városháza tér (2116/1, 2281 hrsz);
- a Petőfi Sándor utca és a Baross utca sarka (2131 hrsz);
- Ramada szálló parkja (1653 hrsz);
- a Zeneiskola előtt, a Veszprémi út és a Baross Gábor utca találkozásánál (4769 hrsz);
- Hadak útja és a Görgey utca sarkán (1996/2 hrsz);
- a vasút alatti partszakasz, amely strandjaival és a természetvédelem (helyi védelem) alatt álló Öregparkkal (1633, 1636, 1640, 2285/1-2, 2286-2288, 2296/1, 2297-2299 hrsz);
- Szabadság út és Nárcisz utca között (1181/33 hrsz);
- 71. sz. főút mellett (1181/22 hrsz);
- Budatava északi részén (0100/13-19, 0100/24-25 hrsz);
- Budatava parti részén (1543/2, 1544 hrsz);

Káptalanfüreden

- vasúti megálló környéke (2686/7 hrsz);
- a vasútállomás alatt lévő két strand között (2721/17 hrsz);
- A strandoktól illetve a csónakmenhelytől északkeletre, azaz a város felé Nemzeti Parkba tartozó területen (2313/27 hrsz, 2713/2);

3.3.2. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztetékai szempontból, a táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

A településszerkezeti terv erdőként jelöli:

- a Megyehegy nagy kiterjedésű erdőterületeit, illetve gyepes-bozótos területeit;
- a Lozsánta területén kijelölt gazdasági területek menti véderdőt;
- a Lozsánta Balaton-part és a vasút közötti területeit;
- a Várhegy, Sátorhegy és Malomvölgy erdőterületeit;
- a belterület erdőként nyilvántartott területeit;
- a Remetevölgy erdőterületeit;
- az Öreghegy erdős, bozótos területeit;
- a káptalanfüredi ifjúsági táborok erdőterületeit.

Új erdőterület:

- a Malomvölgyben a Séd-patak menti területek vízgazdálkodási területek átsorolásával (1,87ha).

3.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe a ma elsősorban szántóföldi műveléssel és gyepműveléssel hasznosított területek kerültek:

- a Lozsánta jelentős része;
- a Megyehegy egyes területei;
- a Remetevölgy feletti területek.

3.3.3.2. Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területet jelöl a településszerkezeti terv az alábbi területeken:

- az Újhegyen;
- a Sátorhegyen;
- a Vöröshegyen;
- a Pinkóczi csárda környékén;
- az Öreghegyen;
- a Halacson.

Új kertes mezőgazdasági terület:

- az Öreghegyen két kisebb foltban került kijelölésre (1,94ha).

3.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

- a Séd-patak medre;
- a Remete-patak medre;
- a Balaton vízmedre;
- Balatonalmádi vízműterületei;
- a partrehabilitációs tanulmánytervben vízgazdálkodási területként szabályozott part menti szárazulatok.

3.3.5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.5.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kb-t)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

- külterületen 026/1, 027/6, 027/2 hrsz terület;
- belterületen a 28, 29 hrsz terület került e területfelhasználási egységbe.

3.3.5.2. Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya (Kb-b)

A területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyeken ásványanyag kitermelés végezhető, s az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezhetők.

Új különleges beépítésre nem szánt bánya terület:

- az igazgatási terület északnyugati részén, a dolomitbánya kitermeléssel érintett korábban különleges beépítésre szánt területei (6,23ha);
- a meglévő bányaterülethez délről csatlakozó terület (0,77ha).

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Balatonalmádiban a zöldfelületi rendszer elemei:

- nagykiterjedésű erdőterületek;
- gyepterületek;
- fasorok, erdősávok;
- belterületi zöldterületek;
- zöldfelületi intézmények;
- telken belüli zöldfelületek;
- mezőgazdasági területek (kertes- illetve általános mezőgazdasági területek).

Balatonalmádiban a zöldfelületi rendszer fő elemeit belterületen a szerkezeti jelentőségű zöldfelületek, a közterületek, míg külterületen a nagykiterjedésű erdő- és a gyepterületek jelentik. Az ezek között húzódó erdősávok, fasorok biztosítják a települési zöldfelületek közötti kapcsolatokat, főként ezek hálózata alakította a települési zöldfelületi rendszert. Fontos zöldfelületi elem még a településen az egykori zártkertek területe, az itt megtalálható szőlők, gyümölcsösök nagymértékben járulnak hozzá a város magas zöldfelületi ellátottságához.

A település 4988ha-os közigazgatási területét a Balaton 328ha-os felszíne uralja. Balatonalmádiban a zöldfelületi rendszer értékelésekor alapvető megállapítás, hogy a külterület több részre szabdalva, nem összefüggő területe kisebb (675ha), mint a belterület. Nagyméretű a belterület (759,89 ha), és több mint 294 ha az ún. hétvégi házas, volt zártkerti terület, amelyre bár a sűrű beépítés jellemző, de emellett a telkek biológiai aktivitása jelentős. Különösen egyedi adottságú Káptalanfüred, ahol bár az utóbbi időkben rengeteg fát vágta ki, az üdülőtérület eredeti erdős jellege a mai napig megmaradt. Az utóbbi évtized építkezései egyre több, korábban növényzettel borított területet alakítanak át, és erősen megnövekedett a külterületi épületek száma, illetve egyre elterjedtebb az új építkezések esetében a fa nélküli, gypesített felület „intenzív” kertként való alkalmazása. A terület elsődleges üdülőtérületi jellegéből fakadóan a zöld, élő felület nagysága –a sűrű beépítés ellenére – kedvező, az évtizedekkel korábban beépült részeken a beállt idős növényzet mind kondicionáló, mind esztétikai hatása, jelentősége nagy. A több mint 300 ha külterületi erdő (Felsőhegy, Várhegy, Bagóhegy, Megyehegy) is nagymértékben javítja a környezet állapotát. A települési zöldfelület nagysága a meglévő zöldterületeknél és erdőterületeknél nagyobb, hiszen a lakó- és üdülőtellek zöldfelületi nagysága miatt a település mégis jelentős zöld-tömeget rendelkezik.

A spontán településfejlődés – lakóterületek telekosztása és telkek használata - következtében egy egységes, arányos, az egyes elemeivel kapcsolatot tartó zöldfelületi rendszer nem alakult ki a városban. A meglévő zöldfelületi elemek (zöldterületek) szigetes jelleget mutatnak. A város telkes, kertes jellegéből következően a zöldfelületek elsősorban funkcionálisan hiányoznak. A településrendezési eszközök több helyen is jelölnek – funkcióját be nem töltő – zöldfelületi elemeket. A zöldfelületi rendszer védelmét látja el a Balaton törvény 6. §-a és annak módosításai, melyek **értelmében a zöldterület nagysága nem csökkenhet, zöldterületen más területfelhasználási egység csak a jogszabályban meghatározott szabályok szerint jelölhető ki.** Korábban több helyen kijelölésre került közterületté fejlesztendő meglévő zöldfelület a környezetminőség javítása érdekében, illetve a Balaton törvény 18.§-nak megfelelően a fejlesztési területekkel szoros szerkezeti kapcsolatban álló területeken, azonban a kijelölést nem mindenhol követte megvalósítás.

A hálózat elemei továbbá a közterületi zóldsávok, fásítások, vízelvezető árkok és patakok. A szigetes jelleget a településközpontban található parkosított zöldfelületek jelentik, amelyek szigetszerű eloszlásuk ellenére is nagyban hozzájárulnak a település összképéhez. Fontos zöldfelületi elemet jelent, s meghatározza a város szerkezetét, karakterét a több mint 8 km hosszú Balaton-parti sáv. A közhasználatú zöldterület jellemzően gondozott. Zöldfelületek megvalósítása, de legalábbis a zöldterületek önkormányzati tulajdonban való megőrzése ill. megszerzése fontos feladat.

Balatonalmádiban a fasorok száma alacsony. Az önálló fasorok közül a Munkácsy Mihály utcában mintegy 180 méter hosszan van idős platán fasor. Vörösberényben a temető mellett van ezüst juhar fasor, Budataván az Álmos utca végén a vasút mellett van fekete nyárfa sor (csoport). Egykor a 71-es út mentén a jegenyenyár fasor volt, ma ez a fasor rendkívül hiányos, és a fafaj is változott.

Jelentős zöldfelületi elemet jelentenek a településen található különleges területek: temető, turisztikai területek, lovasturisztikai területek, sportpálya.

Balatonalmádi Város Önkormányzat a környezetvédelem helyi szabályairól szóló 33/2011. (XII.20.) önkormányzati rendeletének (Továbbiakban: környezetvédelmi rendelet) természetvédelmi rendelkezései között foglalkozik a közhasználatú zöldterületek védelmével, a fás szárú növényzet védelmével. A fák pótlására vonatkozó rendeletrészben külön kezeli a jogszabály Káptalanfüred városrészt, ahol a területre jellemző erdős jelleget meg kell őrizni.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 3.3 és 4. fejezetben.

5.2. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Natura2000

Balatonalmádi területének egy részét érinti Natura 2000 SCI terület. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek: a Balaton SCI – tómeder területe - (HUBF30002), illetve a Megye-hegy SCI (HUBF20018), mely a közigazgatási terület északnyugati része. A Balaton (HUBF30002) egyben különleges madárvédelmi terület is.

Balatonalmádi közigazgatási területén, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található különleges madárvédelmi területek – SPA (hrszt):

- Balaton (HUBF30002) – Balatonalmádi: 0113/21, 0113/34.

Balatonalmádi közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek – SCI (hrszt):

- Balaton (HUBF30002) – Balatonalmádi: 0113/21, 0113/34.
- Megye-hegy (HUBF20018) – Balatonalmádi: 050, 051/1, 051/2, 055, 056/1, 056/2, 056/3, 056/4, 056/5, 058/9, 060, 061, 062, 063, 064, 065/2, 065/3, 065/4, 065/5, 065/8, 065/9, 065/10, 065/11, 065/12, 065/13, 065/14, 065/15, 066, 067, 068/1, 068/2, 069/1, 069/10, 069/11, 069/12, 069/2, 070, 071, 072, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 073/17, 073/18, 073/19, 073/20, 073/21, 073/22, 073/23, 073/24, 073/25, 074, 075, 076, 077, 079/1, 079/2, 079/3, 079/4, 079/5, 079/6, 081, 082

Ramsari terület

A Balaton a Ramsari területek közé tartozik. A tó különlegesen jó feltételeket biztosít a vándorló récék és ludak számára. Mivel a nyári hónapokban nem elégítené ki a nemzetközi jelentőség kritériumát, így nemzetközi jelentőségű helyzete szezonális, október 1-től április 30-ig tart.

5.3. NEMZETI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben meghatározott védett természeti terület – Nemzeti Park terület - a Balaton partján, a Káptalanfüred előtti nádasszegély.

Országos Ökológiai Hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózat, így a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet térségi övezetei közül Balatonalmádit a magterület és a puffterület övezete érinti. A **Magterület övezetébe** (Ö-1) tartozik a Balaton tómeder, az Öreghegy és a Remete-völgy közötti rész, a Malom-völgy és a Várhegy, továbbá a Megye-hegy bányaterületen kívüli része. **Pufferterület övezetébe** (Ö-3) tartozik a Remete-völgy északnyugati része.

Ex-lege védett értékek

A Balatonalmádi területén található Ferenc-forrás kiemelt természetvédelmi oltalmáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése rendelkezik.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A 2000. évi CXII. Törvény a Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolja a Halacst, az Öreghegy déli részét, illetve a Vöröshegyet, a Sátorhegyet és az Újhegyet.

5.4. HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A településen a természetes, illetve a természetközeli élőhelyek elsősorban az üdülőterületek térnyerésével visszaszorultak. A megmaradt, nagy diverzitású, értékes növény- és állatpopulációval rendelkező területek helyi táj- és természetvédelmi oltalom alatt állnak:

Védett terület – védetté nyilvánítva a Szent Erzsébet-liget helyi természetvédelmi területté nyilvánításáról szóló - Balatonalmádi Város Önkormányzatának 17/2007. (X.31.) sz. rendeletével:

- **Szent Erzsébet liget:** 1633, 1634, 1635, 1637, 1639, 1640, 2285, 2286, 2287, 2296/1, 2297, 2298, 2299, 1638, 2288 hrsz.

Egyedi tájérték:

- **Vörösberény és Szentkirályszabadja közötti út menti földtani érték;**
- **Vadvirág utca: Földtani természeti érték;**
- **Alsóörs-Győr megszüntetett vasútvonal töltése;**
- **Balatonfüredi út: Földtani természeti érték, homokkő formáció.**

Balatonalmádi kilátásvédelemmel érintett területe:

- **Óvári lelátó környéke**

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM

Az országos nyilvántartás szerint Balatonalmádion a következő országos védelem alá eső építészeti értékek (műemlék építmények) találhatók:

Ssz	Műemlék védelmi szám	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	5608	Veszprémi út	107.	228	Református templom
2.	5609	Lehel utca	1.	828	Nepomuki Szt. János szobor
3.	5610	Laposa Dániel utca	25.	632	Ház
4.	5611	Veszprémi út	83.	1	Római katolikus templom
5.	5612	Veszprémi út	85.	2, 3	Volt jezsuita rendház
6.	5613	Thököly Imre utca	1.	706	Magtár
7.	8842	Bartók Béla utca	140.	10149	Présház
8.	10019	Bartók Béla utca	164.	10119/9	Présház
9.	9214	Dugonics utca	13.	4671/4	Présház-pince
10.	6818	Veszprémi út	-	232/3, 620, 18/1, 23, 229/1, 229/9, 227/2, 227/4, 227/3, 560, 232/7, 579/1, 232/4, 22, 229/10, 231, 232/6, 578/1, 578/2, 228, 577	Vörösberényi református templom műemléki környezete
11.	10171	Veszprémi út	-	232/3, 4/7, 643, 644, 645, 646, 670/1, 671/1, 671/2, 671/3, 716/6, 716/11, 716/12, 232/6, 232/7, 232/8, 657, 642/2, 706, 3, 2, 1	Vörösberényi római katolikus templom műemléki környezete

Az országos védelem alatt álló épületek környezetében minden esetben műemléki környezet került kijelölésre.

6.2. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

A településrendezési tervhez készített Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján készült el Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete az épített környezet helyi védelméről, amely Balatonalmádi helyi értékeinek védelméről rendelkezik. A rendelet részletesen szabályozza a helyi védelem alatt álló épületekkel, építményekkel, műtárgyakkal, keresztekkel és a védett utcaképpel érintett területekkel kapcsolatos építészeti szabályokat. Rendelkezik továbbá arról, hogy a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megővésének, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére az Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjában biztosít forrást.

Balatonalmádi helyi védelem alatt álló értékei:

BELTERÜLET

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	Fogoly utca	8.	154/14	Pince
2.	Martinovics utca	16.	4454	Nyáraló
3.	Veszprémi utca	29.	887/2	Lakóépület
4.	Bartók Béla utca	20.	156/10	Nyáraló
5.	Rekettye utca	11-13.	374/10	Régi pince
6.	Baross G. utca – Kossuth L. utca sarok	-	366/1-3	Hősi emlékmű
7.	Vöröshegyi utca	17.	356/5	Présház
8.	Töltés utca	14/b.	4368/6	Üdülőépület átépítés alatt
9.	Szent Imre herceg utca	21.	4469	Nyáraló
10.	Mikszáth K.-Dankó P.u.	14.	4380	Nyáraló
11.	Mikszáth K. utca	10.	4382/1	Nyáraló
12.	Töltés -Kilátóhegyi utca	5-7.	4483	Nyáraló
13.	Pinkóczi – Kompolthy utca	4.	4589	Nyáraló
14.	Pinkóczi utca	12.	4583/3	Nyáraló
15.	Kompolthy út	16.	4476/2	Nyáraló
16.	Pinkóczi út	59.	4663/6	Nyáraló
17.	Arany János utca	6.	2151	Nyáraló
18.	Szabadság utca	39.	1015	Nyáraló
19.	Veszprémi utca	20.	4793	Nyáraló
20.	Bajcsy-Zsilinszky utca	60.	2108	Zeneiskola
21.	Baross Gábor utca	62.	4443/1	Fatornácos villa, nyáraló
22.	Martinovics utca	8.	4448	Fatornácos villa, lakóház
23.	Martinovics utca	6.	4447	Fatornácos villa, lakóház
24.	Martinovics utca	4.	4446	Fatornácos villa
25.	Baross Gábor utca	61.	2105	Fatornácos villa, nyáraló
26.	Komjáth A. köz	2.	4441	Fatornácos villa
27.	Baross G. utca	64.	4768	Szent Margit kápolna
28.	Park utca	10.	2127	Nyáraló
29.	Széchenyi sétány	7.	2059	Postás üdülő
30.	Bajcsy-Zsilinszky utca	30.	2023	Általános iskola
31.	Bajcsy-Zsilinszky utca	29-31.	2017	Óvoda
32.	Bajcsy-Zsilinszky utca	50.	2096	Panzió
33.	Bajcsy-Zsilinszky utca	31.	1091	Terike nyáraló / Becsák villa
34.	Dr. Óvári F. utca	48.	2344	Régi villa
35.	Káptalan utca	2.	3084	Nyáraló
36.	Kőrösfalva utca	15.	3073, 3069	Boldogasszony kápolna
37.	Deák Ferenc utca	4.	4185/3	Lakóépület
38.	Deák Ferenc utca	1.	Nyáraló	Nyáraló
39.	Óvári F. utca	47.	2230	Szent Imre R. kat. templom + Szt Jobb kápolna
40.	Arany János utca	1.	2157	Nyáraló

41.	Óvári F. utca	54.	2347/2	Lakatlan
42.	Óvári F. utca	20.	2321	Nyáraló
43.	József Attila utca	59.	2238	Nyáraló
44.	József Attila utca	55.	2242	vöröskő ház
45.	Dr. Óvári F. utca	23.	2205/6	Lakóépület
46.	Kossuth L. utca	4.	2187/1	Lakóépület
47.	Kossuth L. utca	5.	4250	Szeccsziós villa
48.	Baross G. utca	24.	2174	Református templom
49.	Baross G. utca	22.	2176	Közösségi ház volt, ma nyáraló
50.	Arany János utca	5.	2159	Nyáraló
51.	Arany János utca	12.	2148	Nyáraló
52.	Arany János utca	9.	2161	Lakóépület
53.	Bajcsy-Zsilinszky utca	14.	1653	„Kakas csárda”
54.	Véghegy D. u. - Öregpark	-	1637/4	Liget kávéház
55.	Széchenyi sétány	5.	2058	Szeőke villa, Mária lak
56.	Neptun utca	1-3.	1626/1	BYC klubház volt
57.	Mészöly G.- Csók István utca	5.	2546	Nyáraló
58.	Öreghegyi utca	17.	5275	régi üdülőépület
59.	Szigeti J. utca	32.	2960	Nyáraló
60.	Bajcsy-Zsilinszky utca	25.	2007	Evangélikus templom
61.	-	-	-	Vasúti töltés támfala, mint ipari emlékmű a megszűntetett Balatonalmádi-Győr vasútvonalon
62.	Baross Gábor utca	43.	2113	A pékség beltéri kemencéje, mint ipari műemlék.

KÜLTERÜLET

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	Pinkóczy utca	15.	033/7	lakóház
2.	Bartók Béla utca	-	10127	présház
3.	Vödörvölgyi utca	34.	026/1	Ravatalozó kápolna
4.	Öreghegy	-	10879, 11030, 10880	présház, lakóház
5.	Sátorhegy-Bagóhegy	-	10401	présház
6.	Remetevölgy	-	025/30	Pince - présház

ÉPÍTMÉNYEK

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	Köztársaság u. - Thököly u.- Temető	1.	28, 29	Vöröskő síremlékek
2.	Veszprémi utca		716/12	kőkereszt
3.	Pinkóczy – Fehérkereszt utca sarok	29.	4625	fehér kőkereszt
4.	Pinkóczy -Vessző utca sarok			kőkereszt
5.	Pinkóczy temető			vöröskő síremlékek+kereszt
6.	Kilátóhegyi utca		4489	Óvári (Wesselényi) lelátó

Helyi értékvédelmi terület

- **Káptalanfüred üdülőterület**
Balatonfüredi út - Alsóörsi határút – Köcsi lépcső _ Árnyas utca – 2836, 2834, hrsz telkek északi határa – Alsóörsi határút – belterülethatár –Szabadságkilátó utca – Berkenye köz - Hóvirág utca északi teleksor északi határvonala – Káptalan utca - Asztalos Sándor utca északi teleksor északi határvonala – Boróka utca – 2503 hrsz-ú út által határolt terület;
- **Öreghegy**
Mihály R. utca/Paál László utca 10879, 10880 hrsz terület;
- **Vörösberény Ófalu területe**
Séd-patak – Malomvölgyi utca – Hegyalja utca – Madách Imre utca – Veszprémi út által határolt terület.

6.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A nyilvántartott régészeti területek a hatályos településszerkezeti terv alapján kerülnek feltüntetésre, pontosításuk az Örökségvédelmi hatástanulmány során adatszolgáltatás alapján készül el.

7. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a köztűz, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

7.1.1.1. Országos főutak

Országos főutak

Meglévő, megmaradó

- **71. sz.** (Lepsény – Fenékpusztá) **másodrendű főút** jelenlegi nyomvonala
Útkategória: **K.IV.A.** és **B.III.a.D.**

Országos mellékutak

Meglévő, megmaradó

- **7217. j.** Veszprém – Balatonalmádi összekötő út
Útkategória: **K.V.B.** és **B.IV.b.C.**
- **7218. j.** Balatonalmádi - Felsőörs összekötő út
Útkategória: **K.V.B.** és **B.IV.b.C.**
- **72803. j.** Vörösberény átkötés
Útkategória: **B.IV.c.C.**

Tervezett:

- **a 7217. j. összekötő út (Veszprémi út)** Thököly utca és a 71. sz. főút (Balatonfűzfői út) közötti szakasza új, kiépítendő nyomvonalon tervezett, a városközponti területek tehermentesítése érdekében (410 m hosszú szakasz);
- **7218. j. összekötő út (Felsőörsi út) Dr. Óvári Ferenc utca és a 71. sz. főút (József Attila út) közötti szakasza új, kiépítendő nyomvonalon tervezett, (140 m hosszú kiépítendő útszakasz).**

Mindkét útszakasz belterületi főútként épül, útkategória: **B.IV.b.C.**

7.1.1.2. Települési úthálózat

Főúthálózat

Meglévő, megmaradó:

I. rendű főút:

- 71. sz. főút átkelési szakaszai: Balatonfűzfői út – József Attila út – Balatonfüredi út – Almádi út nyomvonal

II. rendű főút:

- Veszprémi út (7217. j. út belterületi szakasza)
- Felsőörsi út (7218. j út belterületi szakasza), kivéve a Dr. Óvári Ferenc utcán és a Verseny utcán haladó szakaszait
- Thököly utca (72803. j. út)

Tervezett:

- **a 7217. j. összekötő út (Veszprémi út)** Thököly utca és a 71. sz. főút (Balatonfűzfői út) közötti szakasza új, kiépítendő nyomvonalon tervezett, a városközponti területek tehermentesítése érdekében (410 m hosszú szakasz);

- **7218. j. összekötő út (Felsőörsi út) Dr. Óvári Ferenc utca és a 71. sz. főút (József Attila út) közötti szakasza** új, kiépítendő nyomvonalon tervezett, (140 m hosszú kiépítendő útszakasz).

Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.)

Meglévő, megmaradó:

- Bajcsy-Zsilinszky út
- Szabadság út
- Noszlopy Gáspár utca
- Dr. Óvári Ferenc utca
- Bartók Béla út
- Rákóczi Ferenc utca
- Kossuth Lajos utca
- Dózsa György utca
- Vécsey Károly utca – Ferenczi Károly utca
- Kisberényi út – Pinkóczi út – Vödörvölgyi út nyomvonal
- Szent Margit park – Martinovics utca – Kompolthy utca- Hunyadi utca – Török Bálint utca nyomvonal
- Szabadságkilátó – Káptalan utca – Szigeti utca – Fecske utca – Posta utca nyomvonal

Tervezett:

- a Veszprémi út új szakaszának folytatásában, a 71. sz. főút keleti oldalán haladó útszakasz, amely a Szabolcs utca – Rákóczi utca nyomvonalakhoz kapcsolódik.

7.2. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

29 (2) Szabadbattyán – Tapolca országos törzshálózati vasútvonal. Fejlesztése a közeljövőben nem tervezett.

Meglévő és megmaradó állomások, megállóhelyek:

- Balatonalmádi vasútállomás
- Káptalanfüred megállóhely

Meglévő és megmaradó közúti-vasúti átkelőhelyek (jelzőlámpával biztosítva):

- Tas utca
- Előd utca
- Eötvös utca (sorompó)
- Bajcsy-Zsilinszky út (sorompó)
- Véghely Dezső utca (parknál, sorompóval)
- Verseny utca (sorompó)
- Véghely Dezső utca (kempingnél)
- Kócsag utca
- Vasút utca (Káptalanfüred).

Meglévő és megmaradó gyalogos vasúti átjárók:

- aluljáró Balatonalmádi vasútállomásnál
- felüljáró a Ramada szállodától indulva.

7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő, megmaradó nyomvonalak

- 71. sz. főút mentén haladó kerékpárút (Balatoni Bringakörút része)
- Balatonalmádi – Veszprém kerékpáros nyomvonal (Töltés utca - Remetehegyi út - Vödörvölgyi út – Pinkóczi út – Kisberényi út - Árpád utca – Kövesalja utca)

Tervezett nyomvonalak:

- a Balatonalmádi – Veszprém kerékpáros nyomvonalból kiágazó, a Töltés utca – Vécsey utca - Dr. Óvári Ferenc utca útvonalon haladó kijelölt kerékpáros útvonal, amely a 71. sz. útnál csatlakozik a Balatoni Bringakörúthoz.

7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A települészerkezeti terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A meglévő gyalogos kapcsolatokat a települészerkezeti terv tartalmazza. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

7.5. KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS

A települészerkezeti terv szintjén nem tervezett a menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára új létesítmény, nagyobb felületeket, a városközpont autóbuszpályudvara megfelelő.

7.6. PARKOLÁS

Balatonalmádiban jelentős a nyári szezonban jelentkező parkolási igény, különösen a település központjában és a part mentén. A parkolóhelyek építésével, megváltásával kapcsolatos kérdéseket Balatonalmádi Város Önkormányzatának 21/1999. (XII. 30.) számú önkormányzati rendelete szabályozza.

Jelentősebb közterületi parkolófelületek:

Településközpontban

Városház tér (keleti oldal)	80 parkolóhely
Városház tér (nyugati oldal)	32 parkolóhely
Babits Mihály utca	48 parkolóhely
Baross Gábor út	60 parkolóhely
Összesen	220 parkolóhely

Városközponton kívül

Szabolcs utca (üzletháznál)	130 parkolóhely
Lóczy Lajos tér	132 parkolóhely
Strand (Balatonalmádi)	280 parkolóhely
Strand (Káptalanfüred)	20 parkolóhely
Összesen:	562 parkolóhely

8. KÖZMŰELLÁTÁS

8.1. VÍZELLÁTÁS

Balatonalmádi közműves vízellátása a jelenlegi meglévő létesítmények ellátására megoldott, a vezetékes ivóvíz hálózat minden utcában kiépített.

Balatonalmádi vízellátó rendszere az Észak-Balatoni Üzemeltetési Üzemvezetőség rendszeréhez csatlakozik. A regionális rendszeren a vízbázisok megfelelő tartalék kapacitással rendelkeznek.

Balatonalmádi belterületeinek minden utcájában megépült a vízellátó vezetékek, az ellátó vezetékek átmérője zömmel NÁ 100-as, csak néhány utcában üzemel NÁ 80-as és NÁ 50-es méretű vezetékek. A hálózati rendszer gerincvezetékei NÁ 200-as, illetve NÁ 150-es méretűek. A Fűzfői 800 m³-es regionális tározóig megépített regionális vezetékek mérete NÁ 300-as.

Az ellátó hálózat nagyrészt körvezetékes rendszerré van kiépítve, de a hálózaton találhatók ágvezetékek is. Az ágvezetékekben -különösen a kis vízfogyasztású időszakokban- könnyebben alakulhatnak ki pangó vizes állapotok, valamint csőtöréseknél, illetve más rekonstrukciós munkáknál a szereléshez nagyobb szakaszokat kell a vízellátásból kizárni. A hálózati rendszerre a föld feletti tűzivízcsapok kerültek felszerelésre.

8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Balatonalmádi minden utcájában kiépült a szennyvízcsatorna hálózat. A hálózat zömmel NÁ 200-as KGPVC és a régen kiépített azbesztcement csatornákból épült, csak a jelentősebb gerinccsatornák mérete Ø 30-as, illetve Ø 40-es. A település topográfiai adottságai miatt a gravitációs hálózati rendszeren több átemelő berendezés üzemel, amelyekből nyomóvezetéseken keresztül nyomják tovább a szennyvizet a befogadó gravitációs csatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna hálózattal elszállított szennyvizek átemelő berendezéseken és szennyvíz nyomóvezetékeken keresztül a Balaton északi partja mentén megépített nyomóvezeték rendszeren keresztül a Balatonfűzfői szennyvíztisztító telepre nyomják. Ott történik a szennyvizek teljes körű tisztítása, a megtisztított szennyvizek befogadója a Veszprémi Séd, amely nem a Balaton vízgyűjtő területéhez tartozik, így a Balaton vizét még a tisztított szennyvizekkel sem szennyezik.

8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Balatonalmádi a Balaton közvetlen vízgyűjtő területén, hegyes-dombos területen fekszik. A területére eső csapadékvizeket patakok, árkok szállítják a Balatonba. Balatonalmádi teljes területének egy nagyobb vízfolyása van, a Balatonalmádi-Séd, befogadója a Lozsántai útnál a Balaton.

A település burkolt felületeinek víztelenítése a városközpontban, a Veszprémi út mentén és a 71-es út mentén zárt csapadékcatornákkal történik. A csatornahálózat befogadója a Balaton. Ott, ahol nem épült ki a zárt csapadékcatorna, a csapadékvíz elvezetés zömmel nyílt árkokkal történik, ezek medre a sík területeken füvesített, a meredek utcákban burkolt. A hiányzó vízelvezető árkok megépítéséről gondoskodni kell.

A belterületi határok mentén a külterületi domboldalokról lefutó vizek ellen az övárorendszer csak részlegesen épült ki, további kiépítéséről gondoskodni kell.

8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Balatonalmádi villamosenergia ellátásának üzemeltetője a Győri központú E.ON Zrt. Veszprémi Áramszolgáltatási Üzletigazgatósága.

A település ellátása 22 kV-os középvezetési hálózatról történik. A 22 kV-os hálózat táppontja a Veszprémi 132/22 kV-os alállomás és a Litéri 400/132/22 kV-os alállomás, ahonnan induló 22 kV-os vezetékek fűzik fel a transzformátorokat. A tervezési terület körzetében a transzformátorok oszlopállomások és építhetőszerű állomások. A Litér felől a 71-es út mentén megépített 22 kV-os szabadvezeték a városon keresztülhaladva Káptalanfürednél hagyja el a város területét és köt vissza a Veszprémi alállomásba. Erről a körvezetetről sugarasan ágaznak le transzformátorokat betápláló ágvezetékek, amelyek vagy szabadvezetékkel, vagy pedig földkábelekkel vannak megépítve.

A transzformátorokról táplált 0,4 kV-os kiefeszültségű szabadvezetékes és földkábeles hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. Helyi értékvédelmi területen korlátozni kell a szabadvezetékek létesítését.

8.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS

Balatonalmádi földgázellátásának szolgáltatója az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Veszprémi Üzletigazgatósága.

A regionális hálózat a Balatonfűzfői gázátadótól épült meg. A Balatonfűzfői gázátadót a Győr-Veszprém-Adony nagynyomású gázvezeték táplálja be. Balatonfűzfői gázátadótól déli irányban, a 71-es úttal párhuzamosan van kiépítve a Balatonalmádit ellátó nagyközépnomású ágvezeték. A nagyközépnomású vezetékkel táplálják be a település északnyugati szélén, a Lozsántai utca, Szabolcs utca keresztezésénél megépített nagyközép/középnomású gáznyomás csökkentő berendezését, ahonnan indul a települési 3 bar-os középnomású elosztó vezeték hálózata.

A településen belül a gázelosztás középnomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

8.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A város természeti adottsága a 2000 óra körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el.

8.7. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A település vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. végzi. A Székesfehérvári szekunder központhoz tartozó 51-es körzetszámú Veszprém primer központ Balatonalmádi vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpont-hoz tartozó települések 88-as hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A vezetékes távközlési ellátottság teljes körűnek tekinthető, azaz valamennyi igény kielégített.

A településfejlesztési tervek megvalósulása esetén fellépő többlet igények kielégíthetők. A településen belüli vezetékes távközlési hálózat zömmel föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok, de található földkábeles hálózattal kiépített területi egységek is. Az új vezetékes hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel építhetők.

8.8. VEZETÉK NÉLKÜI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Balatonalmádiban valamennyi vezeték nélküli táv- (T-COM, Telenor, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Balatonalmádi területén belül mindhárom szolgáltató antennája megtalálható

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti terv készítésekor elsődleges szempont Balatonalmádi tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

Környezetvédelmi problémák elsősorban márciustól októberig tartó időszakban – különösen a nyári hónapok során – adódnak, amikor az üdülőtelepülésen megnövekszik a népesség száma, növekszik a tranzitforgalomból származó és az üdüléssel járó környezeti terhelés. Az üdülőterületek miatt a településre szigorúbb környezetvédelmi előírások vonatkoznak. Balatonalmádiban környezeti gondokat okoz a közlekedésből eredő (zaj- és levegőszennyezés, veszélyhelyzet) és a vízbázis veszélyeztetése.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

A Balaton vízfelülete mellett két kisebb vízfolyás, a Vörösberényi Séd és a Remete-patak, valamint az időszakos tónak tekinthető Köcsi-tó található Balatonalmádi közigazgatási területén. Kisebbségi vízfolyása a városnak a Vörösberényi-Séd, mely 5,4 km hosszú, s a vízgyűjtőjének területe 14 km², évi átlagos lefolyása 1.3 millió m³. A Remete-patak szintén állandó jellegű vízfolyás, mely a belterületi szakaszon burkolt mederrel halad keresztül. A Remete patak teljes vízgyűjtőterülete: 16,8 km², a patak teljes hossza: 2,5km és az évi átlagos lefolyása: 3,2 millió m³. Az állandó vízfolyások közepes vízminőségi osztályba tartoznak. Balatonalmádi domborzatából adódóan a területéről elfolyó csapadékvizeknek a Balaton a végső befogadója, további lefolyástalan tómeder a Köcsi-tó.

A város partmenti fekvéséből és idegenforgalmi jellegéből adódóan kiemelten fontos a Balaton vízminősége. A településnek - a tó nagyságára tekintettel – nincsenek önálló eszközei a vízminőséget befolyásoló szennyeződések megelőzésére. A hatályos országos és helyi jogszabályok nem engednek semmilyen újabb szennyező funkciót a parti sávba.

A vízelvezető hálózat – megfelelő karbantartás, tisztítás, felújítás elvégzését követően – alkalmas lehet a felszíni vizek levezetésére, ám a két patakhoz hasonlóan a csapadékvíz-levezető árkokon is hordalékfogókat kell létesíteni.

Az utóbbi években a klímaváltozással összefüggésben megemelkedett a hirtelen fellépő, nagy intenzitású esők gyakorisága, ami a helytelen földhasználat miatt bekövetkező eróziót fokozza. A nagy lejtésű mezőgazdasági területekről lefolyó víz erősen megterheli a kis vízgyűjtő területű és kis átlagos vízhozamú folyóvizeket. A meredekebb területeken felgyorsuló víz jelentős mennyiségű hordalékot képes szállítani, amit aztán a kisebb esésű szakaszokon lelassulva lerak. Az így létrejövő feliszapolódások megakadályozzák a zavartalan lefolyást, és a mederből kilépő víz eróziós károkat tud okozni mezőgazdasági területeken és belterületen egyaránt. A vízminőséget illetően kedvezőtlen a művelt területekről az erózió következtében bemosódó hordalék, ugyanis szerves anyagok és növényi tápanyagok mellett szerves mikroszennyezők is a vízfolyásokba kerülhetnek. Különösen kockázatos ez a Balaton vízgyűjtő területén. A vízerózió hatásának mérséklése érdekében komplex módon kell védekezni. A vízelvezető árkok karbantartása mellett a racionális tájhasználat kialakítására, s ezzel együtt a megfelelő művelési módszerekre kell a hangsúlyt helyezni. A meredekebb morfológiájú területeken az erózió és a felszínmozgás elleni védekezés kiemelt feladat. A szabályozásnak ki kell terjedni a felszíni vízelvezetésre, a tereprendezésre és a szennyvíz kezelésére.

Balatonalmádi jelentős részét **Sz-1 jelű, Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület** övezetbe sorolja a BTSZ. A város közigazgatási területén belül nem tartozik az övezetbe a település középső része, a Felső-hegy erdőterületei, a Vörös-hegy kertes mezőgazdasági területei, valamint a 71. sz. főút melletti terület Balatonfűzfő irányában (Lozsánta nyugati oldala és az Újhegy szoknyájának alsó része). Az övezetben korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználat, extenzív vagy környezetkímélő mezőgazdálkodás folytatható, illetve új hulladéklerakó nem jelölhető ki, így az alapkőzet potenciálisan nem veszélyeztetett.

A BTSZ **P-2 jelű Vízerózióknak kitett terület övezete** mozaikosan helyezkedik Balatonalmádiban. Az Öreghegy, a Remetevölgy, a Vöröshegy, a Sátorhegy, az Újhegy és a Megyehegy területét foltokban érinti. A vízerózióknak kitett területen helyenként 25%-os lejtésnél is meredekebb az eredeti terepfelszín, s jelentős tájalakítási, terepalakítási folyamatok zajlottak le. Az övezetben művelési ág tudatos megválasztásával, művelés és építkezés során helyesen megválasztott talajvédelmi beavatkozással, vízmosások rendezésével kell az eróziós folyamatok hatásait csökkenteni.

A Balaton a BTSZ **D-1 jelű Tómeder övezet** része. Az övezetben az érvényes partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően nem csökkenthető; az I–III. osztályú nádasban - a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozás, valamint az engedély nélkül létrehozott feltöltés és vízi állás visszabontásának eseteitől eltekintve -, továbbá a védett természeti területen található nádasban osztályba sorolástól függetlenül tilos minden olyan mechanikai beavatkozás, amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti.

Almádi jelentős területrésze (pl: Megyehegy, Újhegy, Lozsánta) **karsztterület**. A Megyehegyen 120-140 méter mélységben karsztvíz található és a város több, kevésbé intenzíven használt részén is (pl: Vödörvölgy, Malomvölgy) valószínűsíthető, hogy ivásra alkalmas víz nyerhető. Ezért is kell megkülönböztetett figyelemmel kísérni, ellenőrizni a telken belüli és telken kívüli emberi tevékenységet, a különböző szennyező anyagok lerakását.

A Szentkirályszabadja térségében lehulló és beszivárgó csapadék a község középső-déli részén levő pannon agyagon bukkan a felszínre, ahonnan patak formájában halad tovább a Malom-völgyben. Amikor a patak eléri a megyehegyi dolomitot, eltűnik a felszínről, beszivárog és később a Szentkirályszabadja és Vörösberény közötti Malom-völgy középső részén 170 mBf. szinten forrás formájában - **Ferenc-forrás** - bukkan ismét felszínre. Fő utánpótlási területe tehát É-i irányba húzódik. A **Káptalanfüredi kút** a permi vörös homokkő összletben mélyült, annak egy töréses zónájában mozgó rétegvízkezelő csapolja meg. A vízadó közetrétege a felszín felől nem védett. A Ferenc-forrás és a Káptalani kút a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság adatai alapján sérülékeny vízbázissal rendelkeznek. Víztisztítási problémák (magas nitrát koncentráció) miatt a Káptalani kútból és a Ferenc forrásból nem történik vízkivétel az ivóvíz ellátás céljára.

A város környezetvédelmi rendeletének IV. fejezete tartalmaz vízvédelmi rendelkezéseket. A jogszabály a város meghatározó természeti értékeként tekint a Balatonra, ezért annak védelme érdekében határoz meg több szabályt is. Balatonalmádi területén több, a felszín alatti vizeket érintő vízkivételi hely üzemel, amelyek részben ivóvíz célúak, részben gazdasági hasznosításúak. A kutak létesítését és megszüntetését /betemetését/ kérelem alapján az I. fokú vízügyi hatóság engedélyezi.

Balatonalmádit a 27/2004. (XII.25.) KVM rendelet a **felszín alatti víz állapota szempontjából „fokozottan érzékeny”** területre sorolja be. A felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása érdekében szükséges a településen a közműves szennyvíz-elvezetés teljes körű kiépítése, ennek megvalósulásáig a csatorna-hálózaton kívüli szennyvíztárolás felülvizsgálata, szükség esetén szankcionálása, és zárt rendszerű közműpótlók alkalmazása. A HÉSZ-ben elő kell írni a szennyvíz-csatorna hálózatra történő rákötést.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet melléklete a települést **nitrátérzékeny** területek közé sorolja. Az állattartás során keletkezett trágyát kizárólag 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet alapján lehet elhelyezni, s törekedni kell a helyes mezőgazdasági gyakorlat betartására.

Különösen jelentős a meredek, burkolatlan utak, és a csapadékvíz elvezető árkokkal nem rendelkező területek eróziója. A városi úthálózatnak csak töredéke rendelkezik megfelelő csapadékvíz elvezetéssel és kezeléssel (hordalékfogók). A lemosódott talaj és tápanyag vízelvezető árkokon, csatornákon, a Remete-patakon és a Vörösberényi-Séden keresztül közvetlenül a Balatonba jut, gyorsítva annak feltöltődését, eutrofizációját.

A volt zártkerti területek felaprózottsága, a volt TSZ területek magánkézbe kerülése és parcellázása lehetetlenné teszi átfogó talajvédelmi intézkedések megvalósítását. Ennek ellenére a felszíni vízrendezést és a meliorációs beavatkozásokat meg kell valósítani. Szükséges volna a meredek, burkolatlan külterületi utak kiépítése, hogy e jelentős felületről is meg lehessen akadályozni a talajlepusztást.

A város környezetvédelmi rendeletének V. fejezete tartalmaz talajvédelmi rendelkezéseket.

A bányászattal kapcsolatos tevékenységgel kapcsolatban a dolomitbánya területét, valamint egy másik korábban felhagyott bányatelket **R-2 jelű, Ökológiai rehabilitációs igénylő terület** övezetbe sorolja a Balaton törvény. R-r Övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és építési tevékenység nem folytatható. A tájrehabilitáció során a terület természeti, illetve természetközeli állapotához hasonló állapot visszaállítását kell megvalósítani.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A településen a légszennyezőanyag-kibocsátást a lakossági és intézményi fűtés, a közlekedés és a balatonfűzfői ipartelep emissziója határozza meg. Említést kell tenni a biológiai allergének, elsősorban a parlagfű elterjedésének visszaszorításáról is, mely közegészségügyi szempontból nagy fontosságú. Összességében megállapítható, hogy Balatonalmádi levegőminőségi helyzete jó, s csupán a tranzitforgalom miatt nem mondható kiválónak.

A Balatonalmádi településen található manuális mérőállomás adatai alapján megállapítható, hogy a vizsgált levegősszennyező anyagok koncentrációja mindegyik paraméter esetében jelentősen határérték alatti, az összesített index szerint jó.

Jelentős légszennyezés forrás a városi közlekedés. A forgalomból származó légszennyező anyagok a forgalommal arányosan képződnek, ezért a maximális terhelés a nyári idegenforgalmi időszakban jelentkezik. Az elmúlt időszakban bevezetett, a közlekedéssel és a gépjárművekkel kapcsolatos műszaki és környezetvédelmi szabályozások hatására a gépjárművek légszennyezőanyag kibocsátása kis mértékben csökkent. A gáznemű anyagok mellett igen jelentős a szilárd (por) szennyezés is, amelyek az úttesttel párhuzamosan 10 méteres sávban rakódnak le. A gáznemű anyagok az úttengelytől számított 100-150 méter távolságban is mérhetők.

Nemcsak szerkezeti, hanem környezetvédelmi szempontból is indokolt a Veszprémi út kivezetése – Vörösberény alatt – a 71-es főútra s így Almádi központi részéről ugyancsak ki lehetne emelni az átmenő forgalmat. A kivezetéssel a jelenleg a Szent Ignác katolikus templom előtti kereszteződés eltolásra kerülne, amely igen fontos a műemlék rezgésvédelme szempontjából is. A környezetbarát kerékpáros közlekedés feltételei adottak: a balatoni kerékpárút kiépült, továbbá átadásra került a Balatonalmádi-Veszprém közötti szakasz is.

A gázfűtésre való átállást követően a lakossági és intézményi fűtésből származó légszennyezés mértéke is erősen lecsökkent és töredéke a közlekedési emisszióknak.

A településen a szennyvíz-elvezetéssel kapcsolatosan továbbra is bűzprobléma jelentkezik. A szennyvíz gerincvezeték kiépítése óta időszakosan előfordultak gondok abból adódóan, hogy a hálózatba jutó vízmennyiség nem elegendő ahhoz, hogy a folyamatos átöblítés biztosított legyen. A DRV Zrt. korábban biofilter beépítésével és nitrát adagolásával próbálta a bűzhatást csökkenteni.

A városban a háztáji állattartás egyes településrészekén megengedett, azonban nagyüzemi állattartást sehol sem találunk.

Balatonalmádi a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján Ajka légszennyezettségi agglomerációjába tartozik.

9.4 HULLADÉKKEZELÉS

A településen levő hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatokat rendelettel elfogadott Hulladékgazdálkodási terv szabályozza. A településen keletkező szilárd kommunális hulladék gyűjtése és szervezett elszállítása gyakorlatilag a teljes területen megoldott.

A város határában, illetve belterületen a volt Nevelőotthon területén az illegális hulladéklerakások megszüntetéséről az önkormányzat gondoskodik.

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 28/1995. (XI.30.) rendelete szabályozza a települési szilárd hulladék gyűjtésére és elszállítására vonatkozó szervezett közszolgáltatás kötelező igénybevételét.

A település külterületén, a Megyehegyen, a belterülettől 1000-2000 m-re egy rekultivációra váró, felhagyott hulladéklerakó található.

A településen a szelektív hulladékgyűjtés 2003. óta működik az üveg, papír és műanyag (PET) palack frakciókra vonatkozóan.

A település régi döggútja már nem üzemel, 2002-ben felhagyásra került. Jelenleg az állati tetemek szervezett elszállításának megoldása szerződés szerint a Veszprémi Gyepmesteri Szolgálat feladata, valamint a kóbor ebek befogása és az útmentén található állati tetemek begyűjtése is.

9.5. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A közúti forgalom a legjelentősebb zajforrás. Jelentős még a vasúti közlekedésből, valamint a nyári szórakoztató programokból adódó zajterhelés is. A zaj- és rezgésterhelés a forgalomművelkedéssel arányosan alakul és az épületekben is jelentős károkat okozhat.

Közlekedési zajtól származó határértékek						
Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától		Az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól az autóbusz-pályaudvarától, a vasúti fővonalától és pályaudvarától	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Üdülőterület	50	40	55	45	60	50
Lakóterület	55	45	60	50	65	55
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	60	50	65	55	65	55
Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55
Különleges terület						

A 71-es főút forgalma egész évben jelentős és az üdülési szezonban – elkerülő út hiánya miatt - a kelet felől, az északi partra érkezők átautóznak Balatonalmádin, az északi part üdülőforgalmának jelentős része elhalad a tervezési terület mentén. A korábbi – alacsonyabb forgalom mellett végzett – vizsgálatok a 71-es számú főút települési szakaszán jelentős zajterhelést állapítottak meg. A vizsgálatok szerint a zajterhelés 6-10 db-el haladta meg az egészségügyi határértékeket, amely a téli időszakban sem csökkent érdemben. Különösen elgondolkodtató, hogy igen erős az esti és az éjszakai zajterhelés, amely a szállásférőhelyek parti sávba való települése esetén újabb gondokat okozhat.

A vasúti zajhatás elmarad a közúti közlekedés zajhatásától.

A közlekedési zajhatást Szentkirályszabadja térségében tervezett polgári hasznosítást is lehetővé tevő repülőtér légi forgalma is növelheti, amely a polgári hasznosítás fejlődésével tovább növekedhet.

A közlekedésből származó zajterhelés – ahol erre hely biztosított - növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkenthető. Ahol erre nincs lehetőség, ott a burkolat korszerűsítésével, a forgalom esetleges korlátozásával, illetve alternatív elkerülő útvonal biztosításával csökkenthető a zajterhelés.

A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással csökkenthető.

A 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 1. számú melléklete üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékek		
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Üdülőterület	45 dB	35 dB
Lakóterület	50 dB	40 dB
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55 dB	45 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

Balatonalmádi Város Önkormányzatának a környezetvédelem helyi szabályairól szóló korábbi 10/2006. (V.10.) rendelete szigorúbb volt a 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM rendeletében foglalt határértékeknél: a 23.§ alapján Balatonalmádi város teljes közigazgatási területén a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló külön jogszabályban meghatározott, az üdülőterületekre előírt zaj- és rezgésterhelési határértékek voltak érvényesek, beleértve az e rendelettel kijelölt, zajvédelmi szempontból fokozottan védett területre vonatkozó határértékeket és előírásokat is. A rendelet helyébe 2011-ben elfogadott környezetvédelmi rendelet zaj- és rezgésvédelmi rendelkezései az Öreghegy és Káptalanfüred városrészekre határoznak meg zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet. A védett területet a 23. § határozza meg.

A jogszabály meghatározza a „csendes” időszakot: Mindennemű zavaró zaj okozása, motoros gépek üzemeltetése, hangos zenélés, vagy éneklés tilos

- nyári időszakban reggel 8.00 óra előtt és 22.00 óra után
- téli időszakban reggel 6.00 óra előtt és 22.00 óra után
- egész évben vasárnap, ünnepnap, és más munkaszüneti napokon 13.00-16.00 óráig tartó pihenőidőben.

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- **71. sz. főút** - az út tengelyétől számított 50-50 m külterületen;
- **7217. j. országos mellékút** - az út tengelyétől számított 50-50 m külterületen.

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a településen található vasútvonal esetében:

- **Szabadbattyán – Tapolca országos törzshálózati vasútvonal** tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

VÍZELLÁTÁS

A források, a fúrt kutak, azoknak vízbázis védelmét nyújtó hidrogeológiai védőidoma.

FELSzíNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok, valamint azok karbantartó sávjai.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A nagy-nyomású szállítóvezetékek és biztonsági övezete (28-28 m).

10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI VÉDELEM

- Natura2000 területek
- Nemzeti Park területek
- „Ex lege” védett forrás
- Országos Ökológiai Hálózat
 - Magterület övezete
 - Pufferterület övezete
- Térségi tájképvédelmi terület
- Helyi természetvédelmi terület
- Egyedi tájértékek
- Kilátásvédelemmel érintett terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék épületek és építmények
- Műemlékek körül jelölt műemléki környezet
- Helyi védett épületek, műtárgyak
- Helyi értékvédelmi területek
- Régészeti területek

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

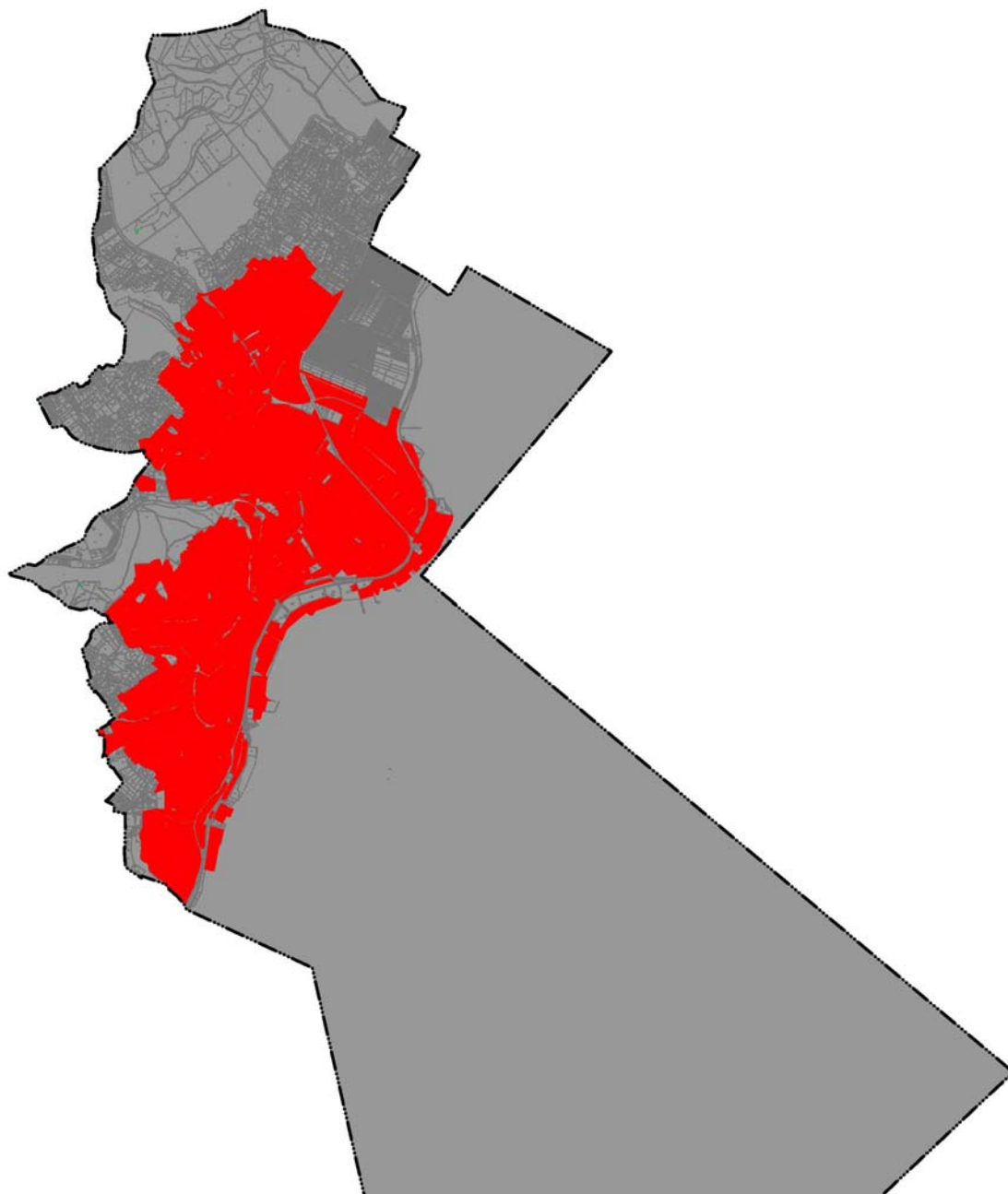
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény rendelkezései

II. VÁLTOZÁSOK

A településszerkezeti terv szöveges leírásának 2. és 3. – Igazgatási terület, belterülethatár módosítás, Területfelhasználás - fejezete tartalmazza a hatályos településszerkezeti tervhez képest történt legfontosabb változásokat.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős változás az új kertvárosias lakóterületek kijelölése. Egyéb jelentős változások nem történtek, azonban több esetben a megváltozott jogszabályi keretek, valamint a megváltozott fejlesztési igények miatt kisebb területfelhasználási módosításokat kellett elvégezni.

A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az alábbi megoszlásban találhatók meg Balatonalmádiban:



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETTÉ TÖRTÉNŐ ÁTMINŐSÍTÉSE

A hatályos településszerkezeti tervhez képest csak kevés új beépítésre szánt terület került kijelölésre, azok mindegyike a belterülethez kapcsolódóan vagy belterületen.

Új beépítésre szánt területek:

1. Tűzmadár utca kertes mezőgazdasági terület kertvárosias lakóterületbe való átsorolása (Lke);
2. Újhegy köz kertes mezőgazdasági terület kertvárosias lakóterületbe való átsorolása (Lke);
3. Vörösberény területén magántulajdonon korábban kijelölt zöldterület kertvárosias lakóterületbe való átsorolása (Lke);
4. Meglévő lakóterület korábban zöldterületként és közlekedési területként kijelölt részének kertvárosias lakóterületbe való visszasorolása (Lke);
5. Meglévő óvoda bővítéséhez szükséges intézményi terület kijelölése zöldterületen (Vi).



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETTÉ TÖRTÉNŐ ÁTMINŐSÍTÉSE

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek mellett sor került a korábbiak egy részének „visszaminősítésére” is, új beépítésre nem szánt területek kijelölésével. Ez a temetők és a dolomitbánya területén a hatályos terv jóváhagyása óta eltelt jogszabályi változások miatt történt. Emellett szükségessé vált új zöldterület kijelölése is a budatavai lakótelep területén.

Új beépítésre nem szánt területek:

1. Különleges beépítésre nem szánt temető
2. Különleges beépítésre nem szánt temető
3. Zöldterület
4. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA

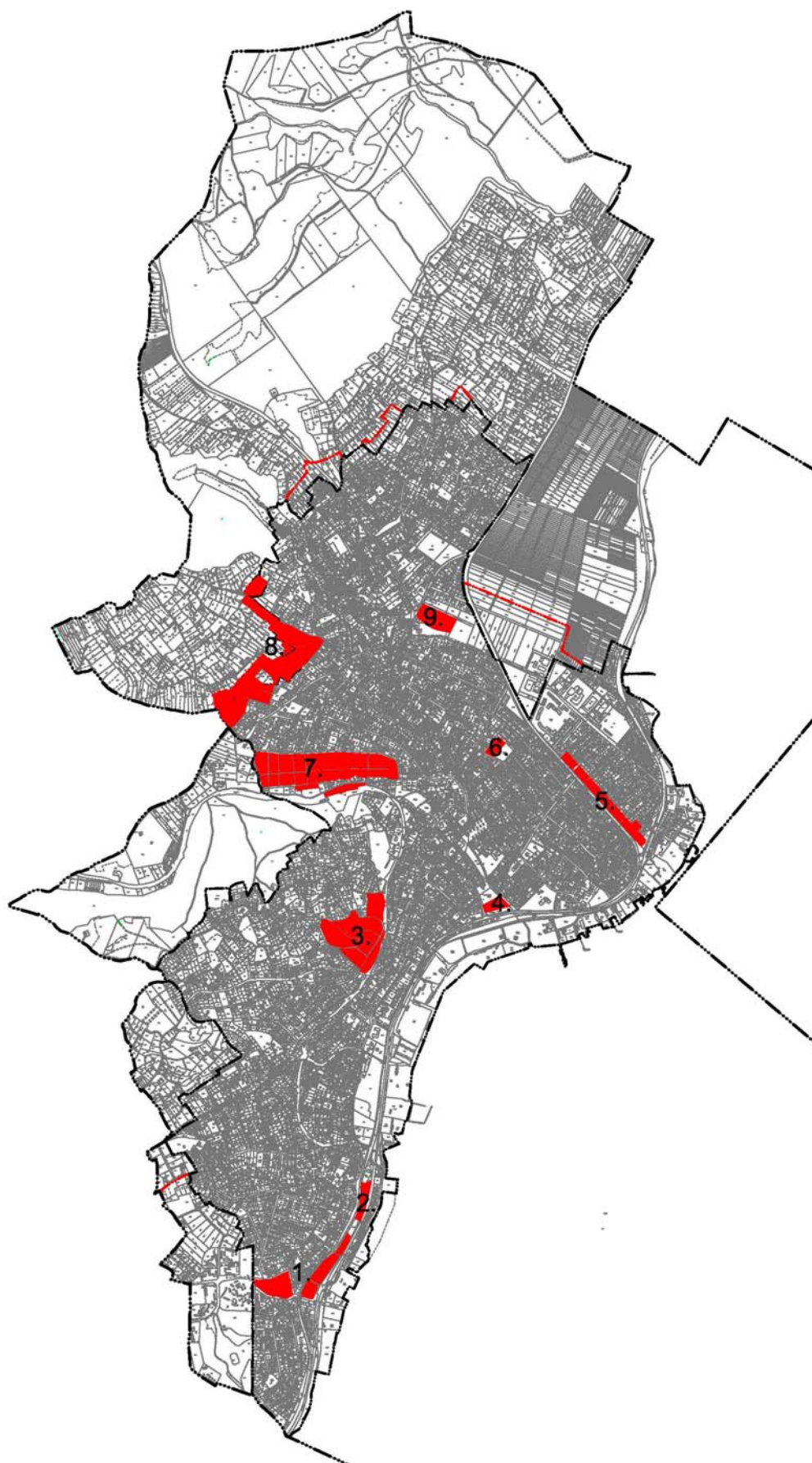
A beépítésre szánt területeken belüli változások egy része a hatályos településszerkezeti terv elfogadása óta történt jogszabályi változások miatt történt. Ezek közé tartozik Almádi településrészén a közösségi ház és az óvoda telkének, valamint Káptalanfüreden a 71.sz. út melletti terület intézményi területbe való átsorolása.

Fontos volt továbbá a területhasználatok változása miatti átsorolások átgondolása. Legfontosabb változás az Öreghegyen és Vörösberényben az egyre szaporodó lakó rendeltetésű épületek miatt a korábban hétvégi házas üdülőterületek kertvárosias lakóterületbe való átsorolása, valamint Budatava településrészén a 71.sz. főút melletti korábban kertvárosias lakóterület besorolású teleksor településközpont vegyes területbe való átsorolása a megnövekedett kereskedelmi szolgáltató funkciók miatt.

Látva a hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta eltelt időben történt tendenciákat, túlzónak tűnt a Káptalanfüreden kijelölt településközpont vegyes területek kiterjedése, ezért ezek közül 4 telektömb hétvégi házas üdülőterület besorolást kapott.

Beépítésre szánt területek átsorolása:

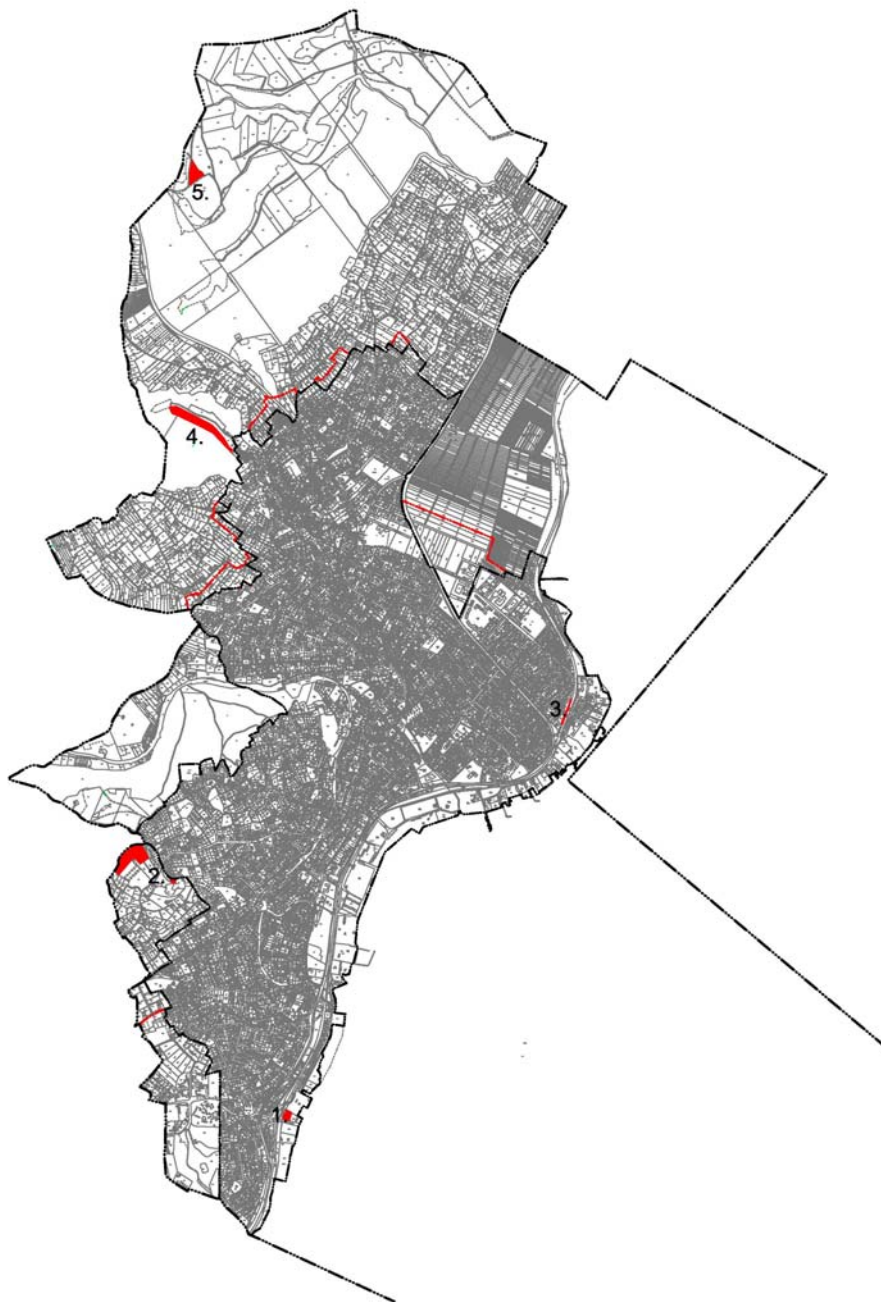
1. Hétvégi házas üdülőterületek (Üh)
2. Intézményi terület (Vi)
3. Kertvárosias lakóterület (Lke)
4. Intézményi terület (Vi)
5. Településközpont vegyes területek (Vt)
6. Intézményi terület (Vi)
7. Kertvárosias lakóterületek (Lke)
8. Kertvárosias lakóterületek (Lke)
9. Intézményi terület (Vi)



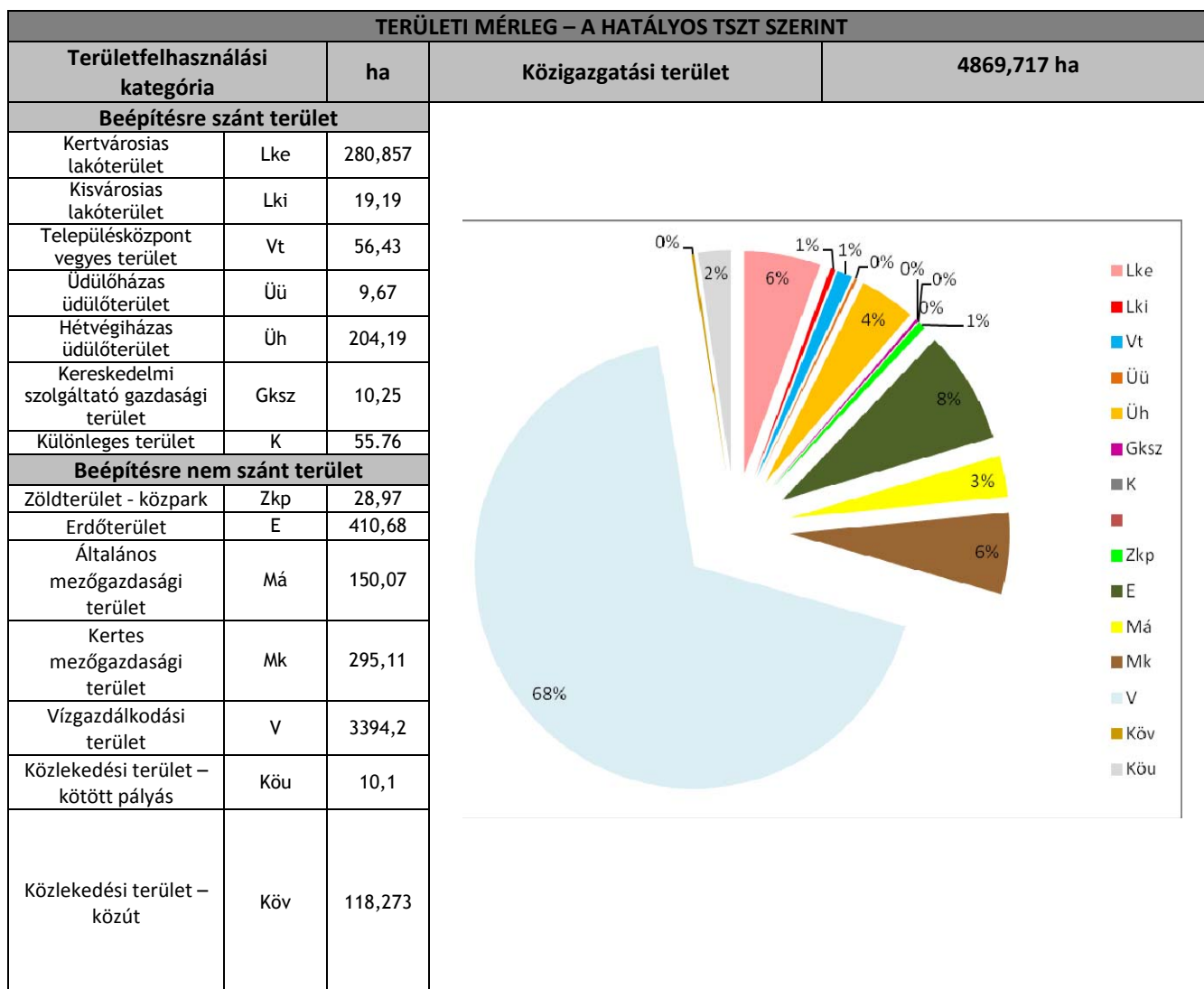
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA

A beépítésre nem szánt területeken belüli változások legfőbb feladata a település zöldfelületi rendszerének újragondolása, a mezőgazdasági- és erdőterületek ésszerű egyensúlyának fenntartása volt. Kis arányban újabb erdőterület került kijelölésre ott, ahol jelenleg a Séd-patak mentén vízgazdálkodási területet jelölt a hatályos terv. Emellett az Öreghegyen két kisebb terület erdőterületből kertes mezőgazdasági területbe került, mivel a terület nem erdősült és kertes mezőgazdasági területként való hasznosítása valószínűbb a jövőben. Két kisebb foltban, korábban közlekedési terület besorolású területeken zöldterület is kijelölésre került, valamint az északi településrészen fekvő bánya területe bővítésre került.

1. Zöldterület - közkert (Zkk)
2. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
3. Zöldterület - közkert (Zkk)
4. Erdőterület (E)
5. Dolomitbánya területe (Kb-b)



III. TERÜLETI MÉRLEG



Land Use Type	Percentage
V	69%
E	8%
Mk	6%
Lke	6%
Üh	4%
Má	4%
Zkp	1%
Vi	1%
Lki	1%
Vt	1%
Üü	0%
Gks	0%
Kö	0%
Köu	0%
Különleges beépítésre szánt terület	0%

IV. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Balaton törvény által meghatározott kiemelt térségi övezetek lehatárolását a törvény mellékletét képező tervlapok tartalmazzák. Balatonalmádi közigazgatási területét az alábbi kiemelt térségi övezetek érintik:

- Ö-1 Magterület övezete,
- Ö-3 Pufferterület övezete,
- T-1 A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- T-2 Történeti települési terület övezete
- R-2 Ökológiai tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- SZ-1 A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete
- P-2 A vízerózióknak kitett terület övezet*
- F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete
- D-1 Tómeder övezete
- U-1 Települési terület övezete
- U-2 Gazdasági terület övezete
- M-1 Az általános mezőgazdasági terület övezetén
- M-2 A kertgazdasági terület övezetén
- E-1 Az erdőterület övezetén
- E-2 Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezet
- E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- C-1 Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
- Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTRT) 12/a. §-alehetőséget ad a térségi övezet határának pontosítására, mivel a megyei területrendezési terv és a településrendezési terv léptékéből fakadóan eltérések lehetnek.¹

Kiemelt térségi övezet megnevezése	Balaton-törvény (ha)	Pontosítás (ha)	Településrendezési terv (megfelelés a Btv. előírásainak)	
			(ha)	%
Ö-1 Magterület övezete	3704,92	3713,75	3713,75	100,24
Magterület övezetbe tartozik a Megyehegy, a Várhegy és a Malomvölgy, a Remetevölgy és a település délnyugati határa menti területek. <i>Új távvezetékek létesítése, illetve vonalas létesítmények felújításakor a felszín alatti nyomvonalvezetés támogatott. Az övezet területén található erdőterületeken őshonos fajok telepíthetők.</i>				
Ö-3 Pufferterület övezete	25,15	29,46	29,46	117,14
Pufferterület övezetbe tartoznak a Remetevölgy északi, magasabban fekvő részei és az új temető és környéke. <i>Szántó művelési ágba építmény nem helyezhető el. Kertgazdasági terület övezetében 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be. Új távvezetékek létesítése, illetve vonalas létesítmények felújításakor a felszín alatti nyomvonalvezetés támogatott.</i>				

¹ OTRT 12/A. § (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal változhat.

T-1 A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	243,34	243,21	243,21	99,94
<p>Balatonalmádi közigazgatási területén T-1 jelű övezetbe tartozik a Halacs, az Öreghegy déli része, illetve a Vöröshegy, a Sátorhegy és az Újhegy.</p> <p><i>Az övezetben új beépítésre szánt terület kizárólag a Halacs keleti területén, belterületi ingatlanok területén került kijelölésre, amelyek már a hatályos településszerkezeti terv szerint is hétvégiházás üdülőterületbe tartoztak, így az övezetet a Tftv. 23/A. § szerinti pontosítás érinti. Új távvezetékek létesítése, illetve vonalas létesítmények felújításakor a felszín alatti nyomvonalvezetés támogatott. Az övezetben az épületek elhelyezését látványtervvel kell igazolni.</i></p>				
T-2 A történeti települési terület övezete	-	-	65,44	-
<p>A térségi övezetre vonatkozó szabályok szerint a településrendezési tervben kell lehatárolni a tényleges kiterjedését, ami Balatonalmádiban megegyezik a Vörösberény és Káptalanfüred településrészekben kijelölt helyi értékvédelmi területtel.</p> <p><i>A területen a településszerkezeti terv jellemzően kertvárosias lakóterületet és hétvégiházás üdülőterületet jelöl. A helyi építési szabályzat előírásaiban kell érvényesíteni a magasabb rendű jogszabály vonatkozó rendelkezéseit.</i></p>				
SZ-1 A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete	4446,02	4418,13	4418,13	99,37
<p>A település teljes területe az Sz-1 jelű térségi övezetbe a Lozsánta és az Újhegy 71. sz. főút menti területei és a Remetevölgy kivételével.</p> <p><i>A településszerkezeti terv nem jelöl ki új hulladéklerakó területet. Bányaterület a meglévő dolomitbánya területéhez kapcsolódóan 0,77ha-on került kijelölésre, ami a településen kijelölt térségi övezet 0,017%-a, így az övezetet az OTrT 12/A. § szerinti pontosítás érinti. A HÉSZ-ben kerülnek meghatározásra a mezőgazdasági termelés feltételei.</i></p>				
P-2 A vízerózióknak kitett terület övezet	221,94	221,94	221,94	100
<p>A vízerózióknak kitett terület övezete az Öreghegy, a Remetevölgy, a Vöröshegy, a Sátorhegy, az Újhegy és a Megyehegy területeit foltokban érinti.</p> <p><i>A helyi építési szabályzat előírásaiban kell érvényesíteni a magasabb rendű jogszabály vonatkozó rendelkezéseit a földhasznosítás módjára vonatkozóan.</i></p>				
R-2 Ökológiai tájrehabilitációt igénylő terület övezete	12,51	12,78	12,78	102,16
<p>Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezetébe tartoznak a település területén található dolomit bánya és a tőle északra található felhagyott bánya területe.</p> <p><i>Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A tájrehabilitáció során a terület természeti, illetve természetközeli állapotához hasonló állapot visszaállítását kell megvalósítani.</i></p>				
U-1 Települési terület övezete	864,91	863,9	863,9	99,88
<p><i>Települési terület övezete a belterület és helyenként a hozzá szorosan csatlakozó külterületi beépített területek. Új beépítésre szánt terület utcahatárosan nem került kijelölésre.</i></p>				

U-2 Gazdasági terület övezete	2,42	2,5	2,5	103,3
<p>Gazdasági terület övezete Balatonalmádi északi településhatárában, a Balatonfűzfővel közvetlenül határos területen került kijelölésre.</p> <p><i>A települési önkormányzat a fejlesztési lehetőséggel egyelőre nem kíván élni, így beépítésre szánt terület az övezetben nem került kijelölésre.</i></p>				
M-1 Az általános mezőgazdasági terület övezetén	112,53	107,48	107,48	95,51
<p><i>Általános mezőgazdasági övezetbe az Öreghegy északi része, valamint a Megyehegy egyes foltjai kerültek.</i></p> <p>A helyi építési szabályzat előírásaiban kell érvényesíteni a magasabb rendű jogszabály vonatkozó rendelkezéseit.</p>				
M-2 A kertgazdasági terület övezetén	239,18	240,85	240,85	100,7
<p><i>A kertes mezőgazdasági terület övezete a Halacsot, az Öreghegy déli részét, a Vöröshegyet, a Sátorhegyet és az Újhegyet érinti.</i></p> <p>A térségi övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A terület szabályozása a BTSZ vonatkozó előírásai szerint kell történnjen.</p>				
E-1 Az erdőterület övezetén	361,44	352,79	352,79	97,6
<p><i>Erdőterület övezet található a Megyehegy meghatározó részén, a Várhegyen, a Remetevölgyben, az Öreghegy közepén, valamint a város déli határán fekvő ifjúsági táborok környékén.</i></p>				
E-2 Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezet	4,74	4,95	4,95	104,4
<p><i>Az övezet a Sátorhegy területét két foltban érinti.</i></p> <p>A terület erdőterület területfelhasználási egységbe került.</p>				
E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	2,55	2,6	2,6	101,96
<p><i>A Megyehegy területén két keskeny területsáv tartozik az övezetbe.</i></p> <p>A terület nagy része erdőterület területfelhasználási egységbe került, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</p>				
C-1 Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	31,3	29,9	29,9	95,5
<p>Balatonalmádi közigazgatási területén C-1 jelű övezetbe tartozik az Öreghegy területe.</p> <p><i>Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A szabályozás során elő kell írni, hogy legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken lehet építési lehetőséget biztosítani.</i></p>				
Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület övezete	89,26	85,68	85,68	100
<p>Balatonalmádi közigazgatási területén Ü-1 jelű övezetbe a Lozsánta területe tartozik.</p> <p><i>A települési önkormányzat a fejlesztési lehetőséggel egyelőre nem kíván élni, így beépítésre szánt terület az övezetben nem került kijelölésre.</i></p>				

V. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

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 alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez 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 területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

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

Az azonos érték mutatóval rendelkező területhasználat módosítások biológiai aktivitásérték változással nem járnak, ezért az aktivitás érték változást tartalmazó táblázatban nem lettek feltüntetve. Biológiai aktivitás érték változással nem járó módosítások:

Meglévő funkció	Tervezett funkció	Terület (ha)
Településközpont vegyes terület	Vegyes terület - intézményterület	3,47
Hétvégiházas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	32,72

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérték változás ²
Területhasználat	Érték-mutató	Számított érték ³	Területhasználat	Érték-mutató	Számított érték		
Erdőterület	9	17,46	Kertes mezőgazdasági terület	5	9,7	1,94	-7,76
Erdőterület	9	2,97	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,221	0,33	-1,749
Erdőterület	9	6,93	Különleges beépítésre nem szánt terület – nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló terület	0,2	1,154	0,77	-6,776
Vízgazdálkodási terület	6	11,22	Erdőterület	9	16,83	1,87	+5,61
Kertes mezőgazdasági terület	5	6,65	Kertvárosias lakóterület	3	3,99	1,33	-2,66
Kertes mezőgazdasági terület	5	0,8	Zöldterület (3ha alatt)	6	0,96	0,16	+0,16
Zöldterület (3ha alatt)	6	1,8	Intézményi terület	0,5	0,15	0,3	-1,65
Településközpont vegyes terület	0,5	1,83	Hétvégiházas üdülőterület	3	10,98	3,66	+9,15

² Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

³ Biológiai aktivitásérték a területhasználati értékmutató és a terület szorzata.

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérték változás ²
Területhasználat	Érték- mutató	Számított érték ³	Területhasználat	Érték- mutató	Számított érték		
Orsz. mellékút, helyi gyűjtőút, kiszolgáló út, kerékpár- és gyalogút, valamint vasúti pálya	0,6	0,09	Kertvárosias lakóterület	3	0,45	0,15	+0,36
Orsz. mellékút, helyi gyűjtőút, kiszolgáló út, kerékpár- és gyalogút, valamint vasúti pálya	0,6	0,216	Zöldterület (3ha alatt)	6	2,16	0,36	+1,944
Kertvárosias lakóterület	3	7,68	Településközpont vegyes terület	0,5	1,28	2,56	-6,4
Kertvárosias lakóterület	3	1,62	Vegyes terület - intézményterület	0,5	0,27	0,54	-1,35
Kisvárosias lakóterület	1,2	0,384	Zöldterület (3ha alatt)	6	1,92	0,32	+1,536
Zöldterület (3ha alatt)	6	2,46	Kertvárosias lakóterület	3	1,23	0,41	-1,23
Különleges beépítésre szánt terület – temető	3	24,66	Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	6	49,32	8,22	+24,66
Különleges beépítésre szánt terület – bánya	0,1	0,621	Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya	0,2	1,242	6,21	+0,621
Biológiai aktivitás érték változás összesen							+14,466

1. MELLÉKLET - AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐ	RÉSZT KÍVÁN VENNI	NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI	NEM VÁLASZOLT	MEGJEGYZÉS
1. SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL - ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA	x	-	-	<p>Kér egy példányt a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióból és a jelenleg hatályos településrendezési eszközökből papíron és CD-n is.</p> <p>A megkeresett véleményezésben részt vevők körével egyetért.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközöket a területfejlesztési és területrendezési tervekkel összhangban kell elkészíteni. Az OTv és a BTSZ előírásait kötelezően érvényesíteni kell. A területrendezési tervvel való összhang igazolását kéri számítással igazolni. A kiemelt térségi övezetekkel való összhang igazolásánál kéri annak térképi bemutatását a szerkezeti terven ábrázolni. (csak az alátámasztó munkarészben!)</p> <p>Tájékoztatásul közli továbbá Balatonalmádi területét érintő kiemelt térségi övezeteket és azok figyelembe veendő területnagyságát.</p> <p>A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel érintett területeknél a 7/2005. (III.25.) TNM rendelet, valamint a 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.</p> <p>A véleményezési tervdokumentációt papír formátumban kéri.</p>
2. KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG	x	-	-	<p>Tájékoztat, hogy Balatonalmádi az Btv. hatálya alá tartozik, ezért a vonatkozó övezeti besorolások előírásait figyelembe kell venni. Kiemeli a természet védelméről szóló törvény több előírását. Az érintett vízparti területek szabályozásánál figyelembe kell venni a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv előírásait. A Balaton medre a HUBF30002 területkódú Balaton megnevezésű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület, valamint különleges madárvédelmi terület, ún. Natura2000 terület. A kiemelt térségi és a megyei térségek által érintett övezeteket a településrendezési terv készítése során az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell meghatározni. Az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet. Balatonalmádi területét érinti a Balatonfűzfő-Gyártelepi vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete, így figyelemmel kell lenni a vonatkozó jogszabály előírásaira és a használati korlátozásokra. A település egy része a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik. A településrendezési terv felülvizsgálata során környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Az elkészült terveket papír alapon és CD-n is kéri megküldeni.</p>
3. VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV	-	-	x	-
4. VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	x	-	-	<p>Felhívja a figyelmet a tervezés során katasztrófavédelmi szempontból fontos jogszabályokra. Tűzjelzés, tűzoltási út, tűztávolság és oltóanyag biztosítása tárgykörben kiemeli a vonatkozó jogszabályok fontosabb előírásait. A tervdokumentációra elektronikus formában tart igényt.</p>
5. VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE –ÚTÜGYI OSZTÁLY	-	x	-	<p>Nem rendelkezik hatáskörrel Balatonalmádi településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében.</p>
6. VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA	x	-	-	<p>Kér egy példányt az elkészült településfejlesztési koncepcióból és az integrált városfejlesztési stratégiából. Fontosnak tartja, hogy a 2005 óta történt változások örökségvédelmi vizsgálata elkészüljön és az örökségvédelmi alátámasztó munkarészt tervezők a jogszabályi változások tükrében fogalmazzák újra.</p>
7. BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK	-	-	x	-

	IGAZGATÓSÁG				
8.	VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA	x	-	x	A termőföldnek minősülő ingatlanok esetében vizsgálja csak a tervanyagot. Felhívja a figyelmet arra, hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.
9.	VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG	x	-	-	Megküldte a nyilvántartásában szereplő vonatkozó adatokat. Balatonalmádi és Balatonalmádi-Vörösberey községhatárokon nem tart nyilván kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet.
10.	VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	x	-		A termőföldön végzett beruházások esetén a humuszos termőréteg megmentéséről és további hasznosításának módjáról rendelkezni kell. A beruházásokkal szomszédos mezőgazdasági területek további megközelíthetőségét, művelhetőségét biztosítani kell. A tervezett beruházásoknak a szomszédos mezőgazdasági területek termőtalajára gyakorolt várható hatásait meg kell vizsgálni.
11.	HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI HIVATAL	-	x	-	-
12.	MAGYAR Bányászati és Földtani Hivatal VESZPRÉMI Bányakapitányság	x	-	-	A terv a Balatonalmádi I. – dolomit védnevű bányatelket érinti. A bányatelek területét különleges területként kéri feltüntetni a tervben. Elektronikus formában kéri a tervdokumentációt megküldeni.
13.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATAL	-	x	-	-
14.	NEMZETI MÉDIA ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA	x	-	-	A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét, valamint biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.
15.	VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT HIVATALA	x	-	-	Felhívja a figyelmet arra, hogy Balatonalmádi területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény hatálya alá tartozik.
16.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VÍZÜGYI ÉS HAJÓZÁSI HIVATALA	x	-	-	A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-ÚT 02.01.41 számú utógyműszaki előírás határozza meg. A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciót terveznek. A tervezés során az OTÉK 38. §-ban rögzített védőtávolságokat figyelembe kell venni. A település területét érinti a 29 (2) Szabadbattyán-Tapolca nem a transz-európai vasúti árufuvarozási hálózat részét képező országos törzshálózati vasúti pálya. Ismerteti továbbá a tervezés során alkalmazandó jogszabályokat.
17.	NEMZETI KÖRNYEZETÜGYI INTÉZET KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KIRENDELTSÉGE	x	-	-	Az OTT szerint Balatonalmádi területe érintett a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetével, valamint fokozottan érzékeny vízminőség-védelmi területen fekszik.
18.	ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG	-	x	-	Balatonalmádi és környezete belvízzel nem veszélyeztetett, valamint nagyvízi mederrel sem érintett. Továbbiakban közvetlenül a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal kéri felvenni a kapcsolatot.
19.	ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA – POLGÁRMESTERI HIVATAL	-	-	x	-
20.	BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA –	-	-	x	-

	POLGÁRMESTERI HIVATAL				
21.	BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA – POLGÁRMESTERI HIVATAL	-	-	x	-
22.	FELSŐÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA – POLGÁRMESTERI HIVATAL	-	-	x	-
23.	SZENTKIRÁLYSZABADJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA – POLGÁRMESTERI HIVATAL	-	-	x	-