



P é c s e l y K ö z s é g Ö n k o r m á n y z a t a

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

hivatal@pecsely.hu

Szám: 201/ 142 – 2 /2025.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Madarasi-Papp Rita települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 1. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2025. március 27-i ülésére

Tárgy: Pécseley Község Településszerkezeti tervének módosítása

Mellékletek: 1. melléklet: TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap
2. melléklet: Területi mérleg változása
3. melléklet: A településszerkezeti tervi módosítások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécseley Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 175/2022. (XII. 19.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadta a település új Településszerkezeti Tervét, valamint a 17/2022. (XII. 21.) önkormányzati rendelettel megalkotta az új Helyi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ). Az azóta eltelt időben azonban a jogszabály gyakorlati alkalmazása belső ellentmondásokat hozott a felszínre, illetve a lakosság részéről módosítási kérelmek kerültek benyújtásra, ezért a településrendezési eszközök (a továbbiakban: TRE) módosítása vált szükségessé. A Képviselő-testület 10/2024. (II. 20.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

Pécseley község hatályos településrendezési eszközei az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint a 314/2012.R. 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (a továbbiakban OTÉK2021) 2021. július 15-én hatályos előírásainak alkalmazásával történhet.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészeit csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerültek kiegészítésre.

A TRE módosítás egyeztetését az Önkormányzat az E-TÉR felületén bonyolította le.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészre készülő településrendezési terv

esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítése szükséges-e.

A környezeti vizsgálat lefolytatása és Települési környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az Önkormányzat megkereste az SKVr. szerinti környezet védelméért felelős szerveket. A megkeresett környezet védelméért felelős szervek környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését jelen módosítás kapcsán nem tartották szükségesnek. Az önkormányzat ennek alapján egyetértve a környezet védelméért felelős szervek véleményével, akik a jelen TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek, ezért települési környezeti értékelés elkészítésére nem került sor.

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VII. 14.) önkormányzati rendeletében és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltakkal összhangban sor került a partnerek megkeresésére. A Tájékoztatási tervdokumentáció 2024. június 20-ától július 14-éig megtekinthető volt a település honlapján, illetve papíralapon az önkormányzati hivatal épületében, továbbá lakossági fórum keretében előszóban is ismertetésre került 2024. július 4-én, ahol a megjelentek kérdéseket tehettek fel, amelyeket a települési főépítész megválaszolt. Az eseményről hangfelvétel és jegyzőkönyv készült. A partnerségi egyeztetés során kritikai észrevétel, módosítási javaslat nem érkezett a tervezett TRE módosításra vonatkozóan.

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2024. (IX. 30.) számú képviselő-testületi határozatában:

- az állami főépítésznek megküldendő záródokumentáció tartalmát jóváhagyta,
- rögzítette, hogy a környezetvédelemért felelős szervek véleményére támaszkodva környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, és települési környezeti értékelés nem készül,
- a partnerségi egyeztetést és az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát lezárta,
- felhatalmazta a polgármestert az egyszerűsített eljárás előírásai szerinti egyeztető tárgyalás kezdeményezésére a Veszprém Vármegyei Állami Főépítésznél.

Az állami főépítési egyeztető tárgyalás 2024. december 10-én lezajlott, amelyen a településszerkezeti terv tekintetében kifogás nem merült fel.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025. február 10-én megküldte záró szakmai véleményét, amely egyetértő volt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön Pécsely Község Településszerkezeti Tervének az előterjesztés mellékletei szerinti módosításáról.

Pécsely, 2025. március 20.



HATÁROZATI JAVASLAT

.../2025. (III. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Pécsely Község Településszerkezeti tervének módosítása**” című napirendet és a következő döntést hozta:

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 175/2022. (XII. 19.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:

1./ A területfelhasználás a következő területeken és módon változik:

	A	B	C	D
	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	Módosuló terület hrsz.	Módosuló terület nagysága (ha)
1.	kertés mezőgazdasági terület - Mk	különleges beépítésre nem szánt terület - Borászati mezőgazdasági üzemi terület - Kb-Bmü	1931/1 hrsz. teljes területe	0,4093
2.	borvidéken kívüli mezőgazdasági terület - Má	különleges beépítésre nem szánt terület - Kápolna terület - Kb-Káp	0144/4 hrsz. teljes területe és a szomszédos 0144/3hrs.-ú telekből 298 m ² nagyságú terület	0,3001

2./ Jelen határozat mellékletei:

1. melléklet: TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap
2. melléklet: Területi mérleg változása
3. melléklet: A településszerkezeti tervi módosítások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása

3./ Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Pécsely közigazgatási területén a területfelhasználás változások következtében a 175/2022. (XII.19.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított biológiai aktivitásérték változás egyenlege **+0,0**, amely érték jelen módosítást követően nem változik.

4./ Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 175/2022. (XII.19.) Kt. határozat 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal



JELMAGYARAZAT

ALAPFELTÉTELEK

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

BEÉPÍTÉSI SZINT TERÜLETEK (EFTESZ) ÖSSZEFOGOTT

- mezőgazdasági terület
- erdőterület
- vízterület
- település
- út
- vasúti pálya
- egyéb terület

1:10000
1:5000
1:2000
1:1000
1:500
1:200
1:100
1:50
1:20
1:10
1:5
1:2
1:1

PÉCSÉLY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Pécsely Község Önkormányzata
8347 Pécsely, Városház utca 1/A.
Tel: (36-47) 466-017 / (36-47) 466-002
E-mail: info@pecsely.hu
Papp Editné Buda K. R.
8347 Pécsely, Városház utca 1/A.
Tel: (36-47) 466-017 / (36-47) 466-002
E-mail: info@pecsely.hu

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1:10000
1:5000
1:2000
1:1000
1:500
1:200
1:100
1:50
1:20
1:10
1:5
1:2
1:1

1. melléklet

Pécsely község Területi mérlege

igazgatási terület	2000,123 ha
--------------------	-------------

1. Beépítésre szánt területek:

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
1.	Lakóterület	Falusias lakóterület — Lf	41,737		41,737
2.	Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	1,561		1,561
3.		Intézményi terület — Vi	2,131		2,131
4.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	3,998		3,998
5.	Üdülőtérület	Üdülőházas üdülőtérület — Üü	0,306		0,306
6.	Beépítésre szánt különleges területek	Temető — KT	3,06		3,06
7.		Borászati mezőgazdasági üzemi terület — K-BMU	0,39		0,39
8.	Összesen:		53,183		53,183

2. Beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
1.	Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	15,341		15,341
3.	Zöldterület	Közpark — Zkp	2,836		2,836
4.		Közkert — Zkk	0,407		0,407

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
5.		Egyéb zöldterület — Ze	0,684		0,684
6.	Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	690,007		690,007
7.	Mezőgazdasági	Borvidéki mezőgazdasági terület — Má-b	239,84		239,84
8.		Borvidéken kívüli mezőgazdasági terület — Má	329,029	-0,3001	328,729
9.		Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Má-tv	222,682		222,682
10.		Belterületi kertek mezőgazdasági terület— Má-k	6,681		6,681
11.		Kertes mezőgazdasági terület — Mk	408,938	-0,409	408,529
12.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	7,396		7,396
13.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	8,999		8,999
14.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Vár terület — K-vár	0,394		0,394
15.		Sport és szabadidős terület — Kb-sp	2,559		2,559
16.		Rekreációs területek — Kb-Rek	9,797		9,797
17.		Borászati mezőgazdasági üzemi terület — Kb-Bmü	1,35	+0,409	1,759
		Kápolna terület — Kb-Káp		+0,3001	0,3001
18.	Összesen:		1946,94		1946,94

2. melléklet

PÉCSÉLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: OTrT) és a kiemelt térségek —köztük a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (továbbiakban BKÜTrT)— területrendezési tervét. Pécsely közigazgatási területére együttesen vonatkoznak a Trtv., az OTrT és BKÜTrT előírásai.

A vonatkozó jogszabályok szerint a területfelhasználásváltozással érintett módosítások, az 1. és a 7. módosítás kapcsán értékeljük a területrendezési tervekkel való összhangot.

1. BKÜTrT Szerkezeti tervével való összhang igazolása



 módosítással érintett terület

Térségi területfelhasználási kategóriák

 Erdőgazdálkodási térség

 Mezőgazdasági térség

 Vízgazdálkodási térség

 Települési térség

 Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség

 belterület

 Térségi kerékpárútvonál (tervezett)

 Mellékút - meglévő

A BKÜTrT Szerkezeti tervén:

- az 1. módosítással érintett terület „szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség”,
- a 7. módosítással érintett terület „mezőgazdasági térség”

térségi területfelhasználási kategóriába tartozik.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó követelményekkel való összhangot az alábbiakban mutatjuk be:

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	
területe a közigazgatási területen a BKÜ TrT-ben: 655,2 ha 32,76 %	
a 7. módosítás területe érintett	
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	
A mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki	
Az mezőgazdasági térségen belüli, a 2019-ben jóváhagyott hatályos TSZT-ben mezőgazdasági területbe sorolt terület nagysága összesen 620,48 ha. Jelen módosítás során 0,3001 ha nagyságú terület kerül a TSZT-ben átsorolásra a BKÜTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területből a TSZT-ben más területfelhasználásba – „beépítésre nem szánt különleges terület – Kápolna területe” területfelhasználásba. A módosítást követően összesen 620,18 ha nagyságú terület fog a BKÜTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területből a TSZT-ben a BKÜTrT-ben megengedett területfelhasználásokba tartozni. (620,18 ha a BKÜTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 94,65 %-a.) Megfelel.	
Jelen módosítás során a térségi területfelhasználási kategória területén nem került kijelölésre új nagyvárosias lakóterület, illetve új üdülőterület. Megfelel.	
SZŐLŐ, GYÜMÖLCS ÉS KERTMŰVELÉSŰ TÉRSÉG	
területe a közigazgatási területen a BKÜ TrT-ben: 581,3 ha 29,06 %	
az 1. módosítás területe érintett	
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	
Szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területét általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni, továbbá a valós területhasználat alapján, azzal, hogy a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki.	
Az 1. módosítás során a valós területhasználatnak megfelelően beépítésre nem szánt borászati mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre. Megfelel.	
Jelen módosítás során a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem került kijelölésre. Megfelel.	

2. BKÜTrT térségi övezeteivel való összhang igazolása

A térségi övezetek lehatárolását és a vonatkozó előírásokat részben a Trtv., részben a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmazza. A következő táblázatokban mutatjuk be, hogy a módosítással érintett terület mely térségi övezetek érintik, jelölve, hogy az adott övezet a Trtv., ill. az MvM rendelet melyik melléklete.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az **országos és kiemelt térségi övezetek** közül melyek érintik Pécsely közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területet:

Trtv	MvM rendelet	Övezet megnevezése	Pécsely érintettsége	1. módosítás érintettsége	7. módosítás érintettsége
melléklete					
3/1.		ökológiai hálózat magterületének övezete	+	—	—
		ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	—	—
		ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	—	+
11/1.		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+	—	+
	3.	tájképvédelmi terület övezete	+	+	+

Trtv	MvM rendelet	Övezet megnevezése	Pécsely érintettsége	1. módosítás érintettsége	7. módosítás érintettsége
melléklete					
3/4.		világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	—	—	—
	10.	ásványi nyersanyagvagyon övezete	—	—	—
	4.	vízminőség-védelmi terület övezete	+	+	+
	12.	földtani veszélyforrás terület övezete	—	—	—
	13.	vízterhelésnek kitett terület övezete	+	—	—
	11.	rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	—	—
11/2.		tómeder övezete	—	—	—
	14.	általános mezőgazdasági terület övezete	+	—	+
11/3.		kertes mezőgazdasági terület övezete	+	+	—
3/2.		kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—	—
	1.	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—	—
3/3.		erdők övezete	+	—	—
	2.	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	—	—
11/4.		borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	+	+	—
3/5.		honvédelmi és katonai célú terület övezete	—	—	—

Az országos és kiemelt térségi övezetekkel való összhangot csak a módosítással érintett területet is érintő térségi övezetek esetében igazoljuk.

Ökológiai hálózat pufferterület övezete	
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	
A 7. módosítás érinti az övezet területét.	
Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.	
Az övezet területén különleges beépítésre nem szánt – kápolna területe övezet került kijelölésre. A tervezett módosítás során egy meglévő épületrom felújítása és minimális bővítése tervezett, így az az élőhelyeket minimális mértékben érinti, azok kapcsolatait nem befolyásolja. Megfelel.	
Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Megfelel.	
Országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el.	
Pécsely teljes közigazgatási területe országos jelentőségű védett természeti területen helyezkedik el (Balaton-felvidéki Nemzeti Park), ennélfogva a 7. módosítás területe is. A módosítás területének az ingatlan-nyilvántartás szerint művelési ága „kivett gazdasági épület, udvar”. Megfelel.	
A kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m ² -nél kisebb telken épület nem helyezhető el; közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető; csanakok nem helyezhető el.	
A 7. módosítással érintett terület a TRE módosítás során kikerül a TSZT-ben a kertes mezőgazdasági területek közül. Megfelel.	
A területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.	
Jelen módosítás során környezetszennyező tevékenység telepítése nem tervezett. Megfelel.	
Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.	
Jelen módosítás során beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Megfelel.	
Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében új külfejtéses művelési bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető; energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.	

Az övezet területén bányászati tevékenység nem folyik, illetve új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A 7. módosítás érinti az övezet területét.
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Megfelel.
A művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
A módosítással érintett terület művelésből kivont terület, művelési ág változtatás nem tervezett. Megfelel.
Az övezet területén a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési tervben biztosítani kell; a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendő.
A település rendelkezik településképi rendelettel. A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet, illetve a HÉSZ rendelkezik a külterületen elhelyezhető épületekről és meghatároz előírásokat azok építészeti kialakítására vonatkozóan. Megfelel.
Az övezet területén új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítettséggel történhet.
A 7. módosítás során a Kb-Káp/1 övezet tervezett HÉSZ előírásokban a telekalakítási és a beépítési határértékekre vonatkozó előírások a területrendezési előírásokkal összhangban kerültek meghatározásra (legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 2,5 %, de az átépített épület bruttó alapterülete legfeljebb 50 m ² lehet). Megfelel.
Az övezet területén új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető; csarnok nem helyezhető el; az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten.
Jelen módosítás során az övezet területén új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény nem került kijelölésre. Megfelel.
Jelen módosítás során az övezet területén csarnok nem került kijelölésre. Megfelel.
Jelen módosítás során az övezet területén erőmű területe nem került kijelölésre. Megfelel.
Az övezet területén új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.
Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.

Tájképvédelmi terület övezete
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
Az 1. és 7. módosítás érinti az övezet területét
A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
A helyi építési szabályzat tartalmazza a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.
A település rendelkezik településképi rendelettel. A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik a külterületen elhelyezett épületek építészeti kialakítására vonatkozóan.
Megfelel.
A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
Az övezet területén bányászati tevékenység nem folyik, illetve új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.

A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
Az övezet területén új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem nyomvonala nem került kijelölésre. Megfelel.

Vízminőség-védelmi terület övezete
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
Az 1. és 7. módosítás érinti az övezet területét.
A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
A településrendezési eszközök kijelölik a vízvédelemmel érintett területeket. A HÉSZ tartalmazza a vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat. Megfelel.
A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
Jelen módosítás során az övezet területén bányászati tevékenység nem folyik, illetve új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.
A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.
Jelen módosítás során az övezet területén mezőgazdasági termelés folytatása nem tervezett.
Jelen módosítás során az övezet területén új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény nem került tervezésre. Megfelel.

Általános mezőgazdasági terület övezete
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A 7. módosítás érinti az övezet területét.
<i>MvM rend. 13.§.</i> Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.
Az övezet területe a közigazgatási területen 827,5999 ha. A 2019-ben jóváhagyott hatályos Településszerkezeti tervben az övezet területéből 36,8530 ha (az övezetterületének 4,45 %) került átsorolásra más területfelhasználási egységbe. A BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági térségbe sorolt terület 95,55 %-a került a TSZT-ben általános mezőgazdasági területbe.
A 7. módosítás során a BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági övezetbe sorolt területből a TSZT-ben 0,3001 ha nagyságú terület kerül átsorolásra más területfelhasználási egységbe a TSZT-ben. A módosítást követően összesen 790,4468 ha nagyságú terület fog a BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt területből a TSZT-ben a BKÜTrT-ben megengedett területfelhasználásokba tartozni, ami az övezet területének 95,511%-a. 95,511% > 95 %, megfelel.
<i>MvM rend. 14.§.</i> Az övezet területén a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:
a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m ² -t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
b) gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m ² -t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m ² -t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m ² -t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.
A módosítást követően a terület kikerül a TSZT-ben a mezőgazdasági területek közül, ebből következően a fenti előírások nem vonatkoznak a módosítással érintett területre. Megfelel.
<i>MvM rend. 14.§.</i> Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat, kivéve a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 m-en belül.
A módosítást követően a terület kikerül a TSZT-ben a mezőgazdasági területek közül, ebből következően a fenti előírások nem vonatkoznak, nem alkalmazhatók a 7. módosítással érintett területre. Megfelel.
<i>MvM rend. 15.§.</i> Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a további előírások alkalmazandók.
A módosítással érintett terület művelésből kivett terület. A módosítást követően a terület kikerül a TSZT-ben a mezőgazdasági területek közül, ebből következően a fenti előírások nem vonatkoznak a módosítással érintett területre. Megfelel.
<i>MvM rend. 16.§.</i> Az övezet területén építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.
A módosítást követően a terület kikerül a TSZT-ben a mezőgazdasági területek közül, ebből következően a fenti előírások nem alkalmazhatók a módosítással érintett területre. Megfelel.
<i>MvM rend. 16.§.</i> Az övezet területén új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasurizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével – a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasurizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni.
Jelen módosítás során új állattartó telep, épület nem kerül telepítésre. A módosítást követően a terület kikerül a TSZT-ben a mezőgazdasági területek közül. Megfelel.
<i>MvM rend. 16.§.</i> Az övezet területén lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.
Jelen módosítás során lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház nem kerül elhelyezésre. A módosítást követően a terület kikerül a TSZT-ben a mezőgazdasági területek közül. Megfelel.
<i>MvM rend. 17.§.</i> Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telken a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasurizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési águ és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m ² nagyságú bruttó alapterülettel. (3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m ² -es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m ² nagyságú bruttó alapterülettel. (4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg. (5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.
A módosítást követően a terület kikerül a TSZT-ben a mezőgazdasági területek közül, ebből következően a fenti előírások nem alkalmazhatók a módosítással érintett területre. Megfelel.
Trtv 53. § (1) Az országos jelentőségű védett természeti területen nem építhető be a) a beépítésre nem szánt területen 2700 m ² -nél kisebb telek – ide nem értve a közműépítmények telkeit – és b) az általános mezőgazdasági terület és a szántó művelési águ terület.
A 7. módosítással érintett terület beépítésre nem szánt különleges területbe kerül átsorolásra kerülő terület nagysága 2700 m ² . Megfelel.

A módosítással érintett terület művelési ága „kivett gazdasági épület, udvar”. **Megfelel.**

Kertes mezőgazdasági terület övezete
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
Az 1. módosítás érinti az övezet területét.
A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési terv készítésénél kertes mezőgazdasági terület vagy tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, országos jelentőségű védett természeti területen tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni. Az övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe sorolás céljából az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal egyetértése esetén módosítható.
Az övezet területe a közigazgatási területen 408,9673 ha. A 2019-ben jóváhagyott hatályos Településszerkezeti tervben az övezet területéből 1,3888 ha került átsorolásra más területfelhasználási egységbe, ami az övezet területének -0,34 %-a. Jelen módosítás során további 0,4093 ha került átsorolásra más területfelhasználási egységbe. Így összesen az övezet területének -0,44%-a került átsorolásra más területfelhasználási egységbe. Az övezetbe nem tartozó területekből a 2019-ben jóváhagyott hatályos Településszerkezeti tervben 2,2645 ha nagyságú terület került átsorolásra a TSZT-ben kertes mezőgazdasági területbe, ami az övezet területének +0,55 %-a. Az övezet területe a BKTrT-ben meghatározott 5%-os mérték betartásával módosult a TSZT-ben. Megfelel.
Kertes mezőgazdasági terület övezetén: a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, telek belterületbe nem vonható; b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m ² , országos jelentőségű védett természeti területen 2700 m ² ; c) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m ² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető; d) a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg; e) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíz tározó, állattartó épület nem építhető; tűzivíz tározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el; f) a 100 m ² -nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell; g) legfeljebb 10 m ² bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül építhető; h) birtokközpont nem alakítható ki. i) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.
Az övezet területén új beépítésre szánt terület, illetve belterület nem került kijelölésre. Megfelel.
A módosítást követően a terület kikerül a TSZT-ben a kertes mezőgazdasági területek közül, ebből következően a fenti előírások nem alkalmazhatók a módosítással érintett területre. Megfelel.
Jelen módosítás során birtokközpont nem kerül kialakításra. Megfelel.
Jelen módosítás során erőmű nem kerül elhelyezésre. Megfelel.

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
Az 1. módosítás érinti az övezet területét.
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
Jelen módosítás során az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Megfelel.
Az övezet területén telek belterületbe nem vonható.
Jelen módosítás során az övezet területébe tartozó terület nem került belterületbe vonásra. Megfelel.
(1) Az övezet területén épület – érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg – ca) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és cb) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló

rendelkezéssel, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel, a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen pedig a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken, legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel építhető és bővíthető; d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfarmáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül építhető, legfeljebb 10 m² bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel; e) a borszőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni; f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi. g) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. (2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni. (3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény építhető, amelyről a településrendezési tervben rendelkezni kell. (4) A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet tartalmazza. (5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani. A 1. módosítás területe a módosítást követően nem fog általános mezőgazdasági vagy kertes mezőgazdasági területbe tartozni, ezért a fenti követelmények nem fognak a területre vonatkozni. De a terület változatlanul a szőlőtermesztést és borászatot fogja szolgálni, de különleges beépítésre nem szánt terület—Borászati üzemi terület besorolású területként. Megfelel.
--

3. Veszprém Vármegye TrT egyedi térségi övezeteivel való összhang igazolása

Kiemelt térséghez tartozó települések esetében is szükséges vizsgálni az adott vármegye egyedileg meghatározott övezeteinek való megfelelőséget is. Pécsely Veszprém vármegyéhez tartozó település, ahol az alábbi **egyedi vármegyei övezetek** kerültek megállapításra:

	VM TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezet	Pécsely érintettsége	Módosítással érintett területek érintettsége
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	—	—
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	—	—
3.12.3.	Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	—	—
3.12.4.	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	+	+
3.12.5.	Veszprém megye várostérségeinek övezete	+	+
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	+	+

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Az egyedileg meghatározott térségi övezetekkel való összhangot csak a módosítással érintett területet is érintő térségi övezetek esetében igazoljuk.

- **Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete**

Területrendezési követelmények

a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak folytonosságát).

c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Megfelelőség igazolása

Az 1. módosítás borturisztikai fejlesztések megvalósítását is szolgálja. **Megfelel.**

- **Veszprém megye várostérségeinek övezete**

Területrendezési követelmények

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása

A módosítások léptékénél fogva jelentősen nem befolyásolja a balatonfüredi várostérség térszerkezetét, fejlesztési potenciálját. **Megfelel.**

- **Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete**

Területrendezési követelmények

Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása

„Okafogyottá vált” térségi övezet, már lezajlottak az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” programjai.

