

BALATONGYÖRÖK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



Megbízó

Balatongyörök Község Önkormányzata
cím: 8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.
Tel.: 83/546-901

Tervező



Völgyzugoly Műhely Kft.
Cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0491, 70-9383-224, 20-9138-575

2022. október
VZM 1430/17

[bgyorok_vizsg_221010](#)

Törölt: bgyorok_vizsg_221002

Formázott: Betűszín: 35%-os szürke,
Nincs nyelvhelyesség-ellenőrzés

Törölt: 18

Aláíró lap

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259

F. Tünde

**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282

K. Márton

Közlekedés: Macsinka Klára - okl. közlekedéscsoportmérnök
13-1017 KÉ-K, Tkö
(MobilCity Bt.)

Macsinka Klára

Vízi közművek: Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)

Bíró Attila
Klausz Zoltán

**Energiaközművek,
távközlés:** Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök (MK: 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

Régészet: Belényesy Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

Munkatárs: Pósfai Máté - okl. tájépítészmérnök
Vida Bertalan - tájrendező és kertépítő mérnök

TARTALOMJEGYZÉK

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	1	Megváltozott a mezőkód
BEVEZETŐ	8	Megváltozott a mezőkód
1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE.....	8	Megváltozott a mezőkód
1.2. A KÉSZÜLŐ TERVEK.....	8	Megváltozott a mezőkód
1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE.....	9	Megváltozott a mezőkód
J. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	11	Megváltozott a mezőkód
1. KÖZSÉGI ALAPADATOK	12	Megváltozott a mezőkód
2. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK	13	Megváltozott a mezőkód
3. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET	14	Megváltozott a mezőkód
3.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA.....	14	Megváltozott a mezőkód
3.1.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció.....	14	Megváltozott a mezőkód
3.1.2. Nyugat-Dunántúl 2014-2020. évi Regionális Fejlesztési Stratégia.....	15	Megváltozott a mezőkód
3.1.3. Balaton kiemelt Üdülőkörzet Hosszú Távú fejlesztési koncepció 2020-ig.....	17	Megváltozott a mezőkód
3.1.4. Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója.....	17	Megváltozott a mezőkód
3.1.5. Zala megyei Integrált területi program és fejlesztési terv (2014-2020).....	18	Megváltozott a mezőkód
3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK.....	18	Megváltozott a mezőkód
3.2.1. Településfejlesztési dokumentumok.....	18	Megváltozott a mezőkód
3.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA.....	19	Megváltozott a mezőkód
3.3.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok.....	19	Megváltozott a mezőkód
3.3.2. országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok.....	20	Megváltozott a mezőkód
3.3.3. Országos övezetek ismertetése.....	23	Megváltozott a mezőkód
3.3.4. Kiemelt térségi övezetek ismertetése.....	26	Megváltozott a mezőkód
3.4. SZABÁLYOZÁS ÉS VÍZPARTREHABILITÁCIÓ.....	33	Megváltozott a mezőkód
3.4.1. Vízpartrehabilitációs tanulmányterv.....	33	Megváltozott a mezőkód
3.5. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK BALATONGYÖRÖK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI.....	33	Megváltozott a mezőkód
3.6. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK VIZSGÁLATA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK.....	34	Megváltozott a mezőkód
3.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	34	Megváltozott a mezőkód
3.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek.....	34	Megváltozott a mezőkód
3.6.3. A hatályos településrendezési eszközök ellentmondásai.....	36	Megváltozott a mezőkód
3.7. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET.....	39	Megváltozott a mezőkód
4. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA	40	Megváltozott a mezőkód
4.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK.....	40	Megváltozott a mezőkód
4.1.1. Népességszám alakulása.....	40	Megváltozott a mezőkód
4.1.2. Állandó és lakónépesség alakulása.....	40	Megváltozott a mezőkód
4.1.3. A népesség korösszetétele.....	42	Megváltozott a mezőkód

4.1.4.	Tényleges szaporulat	43	Megváltozott a mezőkód
4.1.5.	A Lakások számának alakulása	43	Megváltozott a mezőkód
4.2.	A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE	45	Megváltozott a mezőkód
4.3.	TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK	45	Megváltozott a mezőkód
5.	A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA	45	Megváltozott a mezőkód
5.1.	HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	45	Megváltozott a mezőkód
5.1.1.	Oktatás	45	Megváltozott a mezőkód
5.1.2.	Egészségügy	46	Megváltozott a mezőkód
5.1.3.	Szociális ellátás, gondozás	46	Megváltozott a mezőkód
5.2.	ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA	46	Megváltozott a mezőkód
6.	A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA	47	Megváltozott a mezőkód
6.1.	A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE	47	Megváltozott a mezőkód
6.2.	A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI	47	Megváltozott a mezőkód
6.3.	A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK	48	Megváltozott a mezőkód
6.4.	INGATLANPIACI VISZONYOK (KERESLET-KÍNÁLAT)	49	Megváltozott a mezőkód
6.5.	A TELEPÜLÉS FOGLALKOZTATÁSI MUTATÓI	49	Megváltozott a mezőkód
7.	ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE	50	Megváltozott a mezőkód
7.1.	KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS	50	Megváltozott a mezőkód
7.2.	INTÉZMÉNYFENNTARTÁS	51	Megváltozott a mezőkód
7.2.1.	Önkormányzat hivatalon belüli szervezet	51	Megváltozott a mezőkód
7.2.2.	Intézményhálózat	51	Megváltozott a mezőkód
7.3.	ENERGIAGAZDÁLKODÁS	51	Megváltozott a mezőkód
7.4.	TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK	52	Megváltozott a mezőkód
8.	A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS A TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA	52	Megváltozott a mezőkód
8.1.	A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE	52	Megváltozott a mezőkód
8.2.	A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSA A KATONAI FELMÉRÉSEK TÜKRÉBEN	53	Megváltozott a mezőkód
8.3.	A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA	56	Megváltozott a mezőkód
8.4.	TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA	58	Megváltozott a mezőkód
8.5.	A TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA	59	Megváltozott a mezőkód
9.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	61	Megváltozott a mezőkód
9.1.	AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA	61	Megváltozott a mezőkód
9.2.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI	62	Megváltozott a mezőkód
9.2.1.	Országos védelem, műemlékek	62	Megváltozott a mezőkód
9.2.2.	Helyi védelem	66	Megváltozott a mezőkód
9.2.3.	Régészeti területek	67	Megváltozott a mezőkód
10.	A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	69	Megváltozott a mezőkód
10.1.	TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK	69	Megváltozott a mezőkód
10.2.	TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS A MINŐSÉGI OSZTÁLYOK	69	Megváltozott a mezőkód

10.3.	VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK.....	72	Megváltozott a mezőkód
10.3.1.	Nemzetközi védelem.....	72	Megváltozott a mezőkód
10.3.2.	Országos védelem.....	73	Megváltozott a mezőkód
10.3.3.	Országos Ökológiai Hálózat.....	74	Megváltozott a mezőkód
10.3.4.	Tájképvédelmi terület övezete.....	74	Megváltozott a mezőkód
11.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA.....	76	Megváltozott a mezőkód
11.1.	A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI.....	76	Megváltozott a mezőkód
11.1.1.	Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	76	Megváltozott a mezőkód
11.1.2.	Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	78	Megváltozott a mezőkód
11.2.	MIKROKLÍMA.....	78	Megváltozott a mezőkód
11.3.	A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI.....	78	Megváltozott a mezőkód
12.	KÖZLEKEDÉS.....	78	Megváltozott a mezőkód
12.1.	HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPOCSOLATOK.....	78	Megváltozott a mezőkód
12.1.1.	Nagytérségi kapcsolatok.....	78	Megváltozott a mezőkód
12.1.2.	Közúti kapcsolatok.....	79	Megváltozott a mezőkód
12.1.3.	Forgalmi terhelés.....	80	Megváltozott a mezőkód
12.1.4.	Kötőtpályás kapcsolatok.....	80	Megváltozott a mezőkód
12.2.	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS.....	81	Megváltozott a mezőkód
12.2.1.	Helyi közúthálózat.....	81	Megváltozott a mezőkód
12.3.	KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS.....	81	Megváltozott a mezőkód
12.3.1.	Közúti közösségi közlekedés.....	81	Megváltozott a mezőkód
12.4.	KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS.....	82	Megváltozott a mezőkód
12.5.	PARKOLÁS.....	82	Megváltozott a mezőkód
12.6.	VÍZI KÖZLEKEDÉS.....	82	Megváltozott a mezőkód
13.	KÖZMŰVESÍTÉS.....	82	Megváltozott a mezőkód
13.1.	VÍZIKÖZMŰVEK.....	82	Megváltozott a mezőkód
13.1.1.	Vízgazdálkodás és vízellátás.....	82	Megváltozott a mezőkód
13.1.2.	Szennyvíz elvezetés.....	84	Megváltozott a mezőkód
13.1.3.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés.....	85	Megváltozott a mezőkód
13.2.	ENERGIAKÖZMŰVEK.....	85	Megváltozott a mezőkód
13.2.1.	Energiagazdálkodás és energiaellátás.....	85	Megváltozott a mezőkód
13.2.2.	Villamosenergia ellátás.....	86	Megváltozott a mezőkód
13.2.3.	Gázellátás.....	86	Megváltozott a mezőkód
13.2.4.	Távhőellátás.....	87	Megváltozott a mezőkód
13.2.5.	Egyéb energia ellátás.....	87	Megváltozott a mezőkód
13.2.6.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei.....	88	Megváltozott a mezőkód
13.2.7.	Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése.....	89	Megváltozott a mezőkód
13.3.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS.....	90	Megváltozott a mezőkód

13.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények.....	90	Megváltozott a mezőkód
13.3.2. Vezeték nélküli hírközlés	90	Megváltozott a mezőkód
13.3.3. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben	91	Megváltozott a mezőkód
13.4. EGYÉB KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK	91	Megváltozott a mezőkód
14. KÖRNYEZETVÉDELME	91	Megváltozott a mezőkód
14.1. TALAJVÉDELME, FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	91	Megváltozott a mezőkód
14.2. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME.....	92	Megváltozott a mezőkód
14.3. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS	92	Megváltozott a mezőkód
14.4. HULLADÉKKEZELÉS.....	93	Megváltozott a mezőkód
14.5. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS.....	93	Megváltozott a mezőkód
15. KATASZTRÓFAVÉDELME	93	Megváltozott a mezőkód
15.1. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK.....	93	Megváltozott a mezőkód
15.2. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG	93	Megváltozott a mezőkód
15.2.1. Árvízveszélyes területek.....	93	Megváltozott a mezőkód
15.2.2. Belvízveszélyes területek.....	94	Megváltozott a mezőkód
15.2.3. Mély fekvésű területek.....	94	Megváltozott a mezőkód
15.2.4. Árvíz és belvízvédelem.....	95	Megváltozott a mezőkód
II. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	96	Megváltozott a mezőkód
1. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA	97	Megváltozott a mezőkód
2. ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATÉRKÉP, EGYÉB BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK	100	Megváltozott a mezőkód
3. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE	101	Megváltozott a mezőkód
3.1. ÉPÍTETT KÖRNYEZET KONFLIKTUSAI	101	Megváltozott a mezőkód
3.2. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE	101	Megváltozott a mezőkód
3.3. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK	101	Megváltozott a mezőkód
4. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK	102	Megváltozott a mezőkód
4.1. ELTÉRŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI EGYSÉGEK	102	Megváltozott a mezőkód
4.2. SZEGREGÁLT VAGY SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK	102	Megváltozott a mezőkód
IRODALOMJEGYZÉK	103	Megváltozott a mezőkód
MELLÉKLETEK	104	Megváltozott a mezőkód

TERVLAPJEGYZÉK

- V1 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT - KÜLTERÜLET
- V2 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT - BELTERÜLET
- V3 TELEKMÉRET VIZSGÁLAT
- V4 BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA
- V5 PROBLÉMATERKÉP

KÖZLEKEDÉSI TERVLAPOK

- KV-1 TÉRSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
- KV-2.1. KITEKINTÓ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
- KV-2.2. MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
- KV-3. JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNY
- KV-4 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

KÖZMŰ TERVLAPOK

- KV-Gáz FÖLDGÁZELLÁTÁS
- KV-Vill VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS
- KV-Csát VÍZELVEZETÉS
- KV-Víz VÍZELLÁTÁS

BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Balatongyörök hatályos településrendezési eszközei 2008-ban léptek hatályba. A hatályos településrendezési eszközök hatályba lépése óta 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), hatályba lépett a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Elj.r.) és ugyancsak hatályba lépett a 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről.

[A megváltozott jogszabályi környezet okán a településnek 2022. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeit. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a hatályos településrendezési eszközök 2023. december 31-ig maradhatnak hatályban, s ezt követően a településnek nem lenne helyi építési szabályzata \(HÉSZ\), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.](#)

Fenti előzményeket követően Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

1.2. A KÉSZÜLŐ TERVEK

Elsőként a megalapozó vizsgálat munkarész készül el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A településfejlesztési koncepció a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő TFK feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Balatongyörök számára.

Ezt követően készül a településszerkezeti terv (TSZT), amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrezek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdekek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével, a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően, azzal összhangban készül a helyi építési szabályzat (HÉSZ). A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket,

Törölt: A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2022

Törölt: 18

Törölt: . december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeit. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a Helyi Építési Szabályzat hatályát veszti, s 2024

Törölt: 19

Törölt: . január 1-től - az új terv elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.¶

jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Balatongyörök területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Eljr.) foglaltaknak megfelelően készülnek.

1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket (TSZT-t, HÉSZ-t) a polgármester egyezteteti, a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A polgármester a készülő dokumentumokról **előzetes tájékoztatót küldött** a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

A koncepció tervezetének teljes kidolgozása előtt az önkormányzat **dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról**, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

A településrendezési eszközök a koncepció tervezetének megfelelő tartalommal kerülnek kidolgozásra. A **koncepció véleményezése a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy eljárásban zajlik**. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé.

A településrendezési eszközök egyeztetése **teljes eljárás** szerint zajlik. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével megindult, a tervekészítéshez szükséges adatok beszerzésre kerültek.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi a résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat – rendelet formájában történő – jóváhagyását.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatát megalapozó vizsgálati munkarész, melynek tartalmi elemeit az Eljr. 1. melléklete határozza meg.

I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1. KÖZSÉGI ALAPADATOK

Balatongyörök község területének nagyságára, lakosságára és lakásállományára vonatkozó alapadatokat a következő táblázat rögzíti:

Terület (ha)	3759,1
- Belterület	239,6
- Egykori zártkert	164,8
- Kültérület	3354,8
Lakosság (fő)	1022
- munkaképes korúak száma	792
- regisztrált munkanélküliek száma	15
Lakásállomány (db)	497
Üdülőállomány (zártkerti ingatlanok is)(db)	n.a.

Forrás: Takarnet, KSH 2011-es népszámlálás adatok, önkormányzati adatszolgáltatás

Balatongyörök a Keszthelyi hegység lábánál helyezkedik el. A település így nem csupán a Balatonnal, de a hegyvel is szoros kapcsolatban áll. Szőlőültetvények, pincék és prészázak épültek a hegyoldalban, melyek napjainkra fokozatosan lakó, üdülő területekké alakulnak. A falu környéki hegyoldalakat - a katonai felmérések tanúsága szerint - a különböző korokban különböző nevekkkel illették. Mivel a dokumentumban többször hivatkozunk ezekre a településrészekre, így az alábbi térképpel kívánjuk egyértelműsíteni, hogy pontosan melyik hegyoldalnak mi a megnevezése.



1. ábra: Településrészek

2. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Balatongyörök a Nyugat-Dunántúli régióban, Zala megye keleti határán helyezkedik el, a Keszthelyi járásban. Megyehatár-menti fekvéséből adódóan Veszprém és Somogy megyével is határos. Veszprém megyében Balatonederics, Zala megyében Vonyarcvashegy és Gyenesdiás, Somogy megyében a Balaton déli partján Balatonmáriafürdő, Balatonkeresztúr és Balatonberény a szomszédos település.

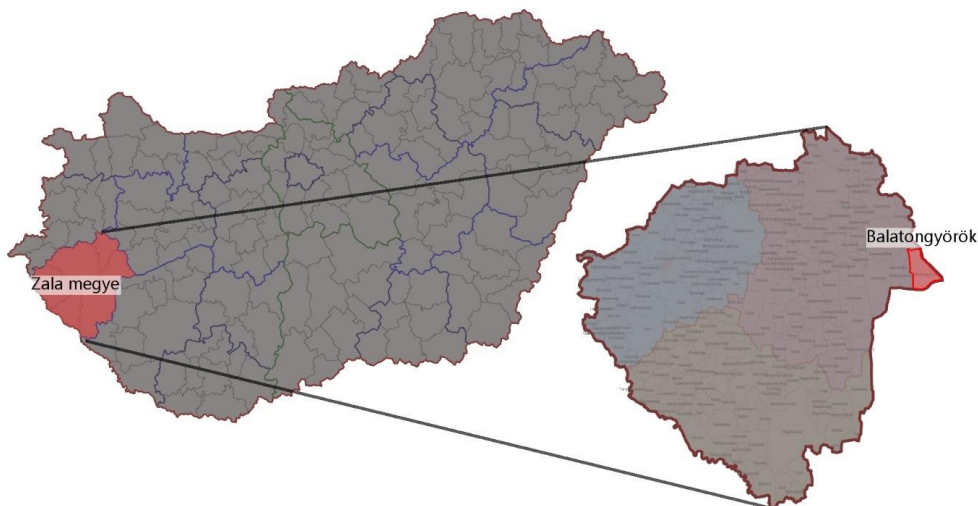
A községhez legközelebb elhelyezkedő központi szerepkörű város Keszthely, amely Balatongyöröktől mintegy 10 km távolságban található. Zalaegerszeg - a megyeszékhely - 53 km-re, a főváros 180 km-re helyezkedik el.

Balatongyörököt északról a Keszthelyi hegység délről a Balaton határolja, így megközelítése a tó partján haladó útvonalakon lehetséges. Közúton a 71. sz. főút kapcsolja be az országos közúthálózatba. A település megközelítése szempontjából fontos szerepet játszik a vasút, illetve a hajóforgalom.

A balatoni turisztikai vérkeringésébe Balatongyörök is bekapcsolódik, itt a XIX. század végén kezdődött meg az idegenforgalom fellendülése, amely napjainkban is tart. Stranddal és számos szálláshellyel rendelkezik Balatongyörök. A település ugyanakkor nem csupán egy üdülőfalu, megőrizte identitását és számos ember otthonául szolgál.

A községben a Vonyarcvashegyi Nyitnikék Óvoda Balatongyöröki Tagóvodája az egyetlen oktatási intézmény. Általános iskola Vonyarcvashegyen és Balatonedericsen is található, középiskolába azonban már a környező nagyobb városokba, például Keszthelyre kell utazniuk a diákoknak.

A balatongyöröki egészségháza hétfőn, szerdán, illetve pénteken van rendelés, gyermekorvos csak szerdánként rendel, a többi napon a vonyarcvashegyi, vagy a gyenesdiási rendelőt kell felkeresni. Védőnői szolgálat szintén Vonyarcvashegyen biztosít szolgáltatást, azonban gyógyszerár a balatongyöröki egészségházaiban is található. A legközelebbi kórház Keszthelyen található, ahol a szakrendelések is biztosítottak a településen lakók számára.



2. ábra: Elhelyezkedés

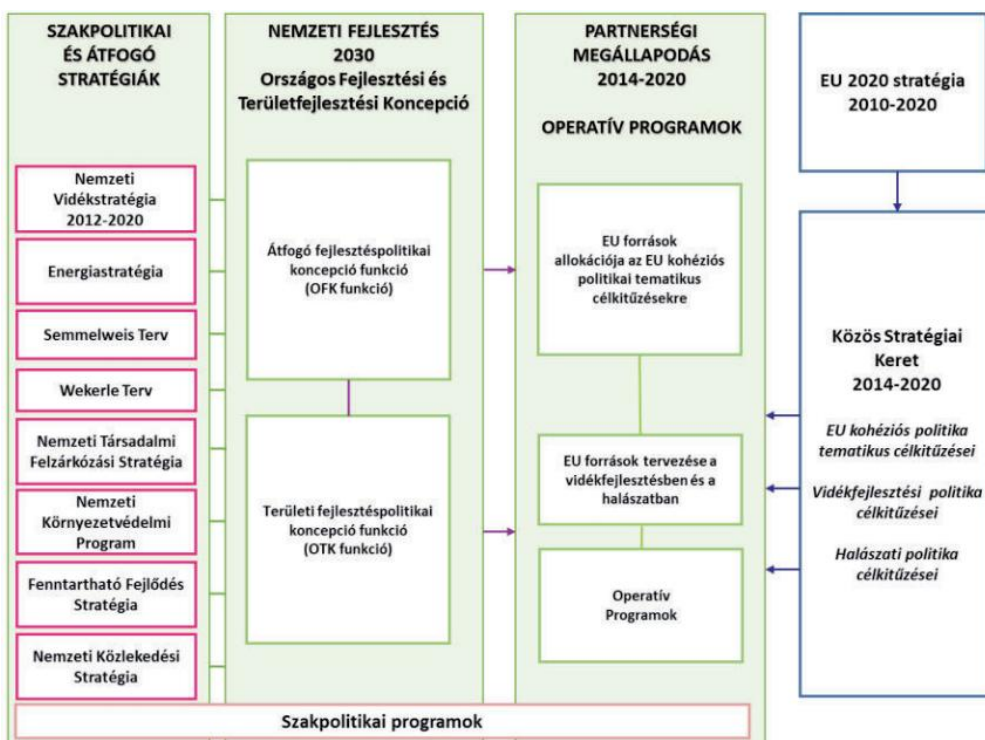
3. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET

3.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

3.1.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országgyűlés 1/2014. (I.3.) határozatával fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (a továbbiakban OFTK). (Az OFTK-t az országgyűlés módosította a 6/2014.(II.7.) OGY határozattal.) Az OFTK átfogó fejlesztési célokat fogalmaz meg az ország egész területére:

Az OFTK jövőképe és célrendszere 2030-ig szól, s fejlesztési prioritásokat fogalmaz meg a 2014-2020-as programidőszak fejlesztéspolitikája számára, s biztosítja a kapcsolódást az Európai Unió Európa 2020 Stratégiájához, illetve a Közös Stratégiai Kerethez.



3. ábra: OFTK célrendszere

Az OFTK értelmében a nemzeti jövőkép az alábbiak szerint kerül megfogalmazásra: „Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.”

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió a **Balaton-térségre** fogalmaz meg fejlesztési irányokat, melybe Balatongyörök is beletartozik.

Az OFTK leírja, hogy Balaton-térséget a kiemelkedő természeti, kultúrtörténeti és táji értékei, valamint az ezekre épülő idegenforgalma és tájgazdálkodása az ország legmarkánsabb, önálló fejlesztési célokra igényt tartó térségévé teszik. Ennek következtében a területfejlesztés is egyik legfontosabb feladatának tekinti a térség környezeti és társadalmi szempontból is fenntartható fejlesztésének, valamint az értékek megőrzésének biztosítását. Megfogalmazásra került a Balaton

térség fejlesztésének alapvető célja, amely „a környezet, a táj értékeinek megőrzésével és fejlesztésével, a turisztikai kínálat diverzifikálásával a térség adottságainak szélesebb körű hasznosításával, valamint az érintett számos szereplő partnerségét biztosító stabil intézményrendszer megteremtésével egy fenntartható módon versenyképes Balaton térség jöjjön létre.

Az OFTK felhívja a figyelmet arra a problémára, hogy a Balaton körüli települések egy különleges agglomerálódó várostérséget alkotnak. Leírja, hogy az itteni települési- és üdülőterületek további, káros összenövésének már szigorú területrendezési szabályozás is próbált gátat vetni, így a fejlesztéspolitikának sem szabad a helyi szereplőket, illetve befektetőket a beépítés fokozására ösztönözni.

A fejlesztéspolitikai feladatok között az alábbiakban felsoroltak érintik Balatongyörök községet:

- A fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése, a térség változatos vonzerőire épített új és komplex turisztikai termékek kialakítása, magas színvonalú szolgáltatások biztosítása.
- A szezon meghosszabbítása egész éves kínálati programsomagok megteremtésével, ennek érdekében térségi turisztikai hálózatok, tematikus utak kialakítása, megerősítése.
- A Balaton, a vizes élőhelyek és egyéb természeti területek ökológiai és kémiai állapotának megóvása és további javítása, a vízszint ingadozásból fakadó problémák mérséklése, a Balaton-part terhelésének korlátozása, a nádasok védelme, a térség élő és élettelen természeti értékeinek megőrzése.
- A térség további beépítésének megakadályozása, tájrehabilitáció, a tájsebek kezelése, az eróziós és deflációs hatások mérséklése (magaspart és pincevédelem).
- Az ingatlanállomány rehabilitációja, valamint a városiasodott környezet kínálta területeken új funkciókkal való hasznosítása (pl. lakófunkciók, tudásalapú gazdasági tevékenységek, országos közigazgatási, közszolgáltatási funkciók).
- A Balaton-felvidék aktív tájképvédelme, a természetvédelemre, táji adottságokra épülő gazdálkodási módok kialakítása, fejlesztése.
- A kulturális örökség magas szintű védelme, tudatosítása és bemutatása.
- Egységes, turisztikai vonzerőként is szolgáló balatoni közösségi közlekedési rendszer megteremtése.
- A Balaton illegális feltöltésének megakadályozása.
- A Balaton törvényt és egyéb jogszabályokat figyelmen kívül hagyó beruházások, építkezések leállítása, az eredeti állapot visszaállítása.

Az OFTK a különleges táji értékekkel, rekreációs funkciókkal bíró övezetek között tárgyalja a kultúrtájakat, melyek előzetes lehatárolása szerint Balatongyörök a **Balaton kultúrtájának** részét képezi. A fejlesztéspolitika kultúrtájakra vonatkozó célkitűzése az idegenforgalom általános kedvező hatásai jobb érvényesülésének támogatása, illetve a vele járó kedvezőtlen hatások csökkentése, megelőzése.

A gazdaság fejlesztési prioritások keretében a **turizmus fejlesztése** kapcsán az OFTK leírja, hogy kevés a nemzetközileg is versenyképes vonzerő, Budapesten és néhány gyógyhelyen kívül csupán a Balaton sorolható ezek közé. A turizmusfejlesztés tekintetében az egészség-, az egészségügyi-, az öko-, az aktív-, a kerékpáros-, a kulturális-, és a falusi turizmus területén rendelkezik az ország fejlesztési potenciállal.

Az OFTK Balatongyörök települést, illetve a Keszthelyi járást nem említi, tágabb vonatkozásban Zala megyére fogalmaz meg célkitűzéseket.

3.1.2. NYUGAT-DUNÁNTÚL 2014-2020. ÉVI REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI STRATÉGIA

A Nyugat-Dunántúl jövőképe a következő képen került megfogalmazásra: „Nyugat-Dunántúl három megyéje természetadta különbségeiből kiindulva képessé válhat a kiegyensúlyozott fejlődésre, ahol az itt élő népek szellemi élete szabadon szárnyal, ahol az emberi találkozásokban megértéstelen vezetnek egymáshoz keletet nyugattal és északot délre, és ahol a gazdasági élet mélyen beágyazódik az egész Földet átfogó világgazdaságba - azáltal, hogy mindezeknek a tudata hevíti az itt élők tetterejét és ébreszti felelősségét.”

A régió fejlesztésének következő fő irányait fogalmazták meg:

- a környezet állapotának javítása;
- az egészséges gazdasági élet feltételeinek megerősítése;
- a társadalmi kohézió erősítése;
- az emberi fejlődés akadálymentesítése;
- a területi szolidaritás és együttműködés bővítése.

A koncepcióban megfogalmazásra kerültek azok a kihívások, amelyekkel a Nyugat-Dunántúl mindhárom megyéjében szembe kell nézni:

- A különböző térségeknek demográfiai helyzetük javítása mellett a saját gazdasági-társadalmi-földrajzi helyzetükhöz viszonyított, Géniuszuknak megfelelő életképes fejlesztése;
- Az erőforrások fenntartható használatára építve a régió belüli gazdasági, társadalmi kapcsolatok bővítésének ösztönzése;
- A régió észak-déli térségei közti közlekedési kapcsolatok fejlesztése, valamint a tranzit-forgalom biztonságos és lehetőleg kevésbé környezetszennyező megoldásokkal történő levezetése;
- A vidéki térségekben és különösen az aprófalvas területeken élők életesélyeinek javítása, a lakosság csökkenésének, öregedési tendenciájának megállítása és megfordítása;
- A jelentős természeti értékek megőrzése és a fejlesztéskor a természetes területek lehetőség szerinti legkisebb igénybevétele, a táji, kulturális értékek megőrzése.

A Nyugat-Dunántúlt alkotó Vas, Zala és Győr-Moson-Sopron megyére külön-külön fogalmaztak meg középtávú stratégiai célokat, programokat, melyek közül Zala megyét a következő 3 érinti:

- Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió

Ezen a célon belül elsősorban a fiatalok elvándorlásának mérséklésére, illetve a szegénység és kirekesztettség kezelésére irányuló programok kerültek meghatározásra.

- Jól működő, fejlett gazdaság

A nemzetközi nagyvállalatok aktivitásának élénkítése mellett a helyi, hagyományokon alapuló vidéki gazdaság fejlesztését célozzák a megfogalmazott programok. A Balatongyörököt is érintő Zala balatoni térségére (Keszthely, Hévíz környéke) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztéseket irányoztak elő.

- Élhető Zala megye

A közlekedési hálózat, a lakó és pihenő környezet fejlesztése mellett az intézményrendszer és szolgáltatások korszerűsítésére helyezik a hangsúlyt.

A stratégiában megyei bontásban felsorolásra kerülnek a fejlesztési javaslatok, melyek közül a következők érintik Balatongyörök környezetét:

- Gyógyturizmus és egészségipar fejlesztése Hévíz, Keszthely, Zalakaros, Nagykanizsa és Lenti térségében.
- Hévíz és Keszthely térségében az egészségturizmushoz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése, innovációhoz szükséges feltételrendszer kialakítása.
- TDM szervezetek kialakításának támogatása Zala megyében, különösen a Balaton parti területek esetében.
- A hévízi repülőtér és környezetének fejlesztése a turizmus megerősödése érdekében.

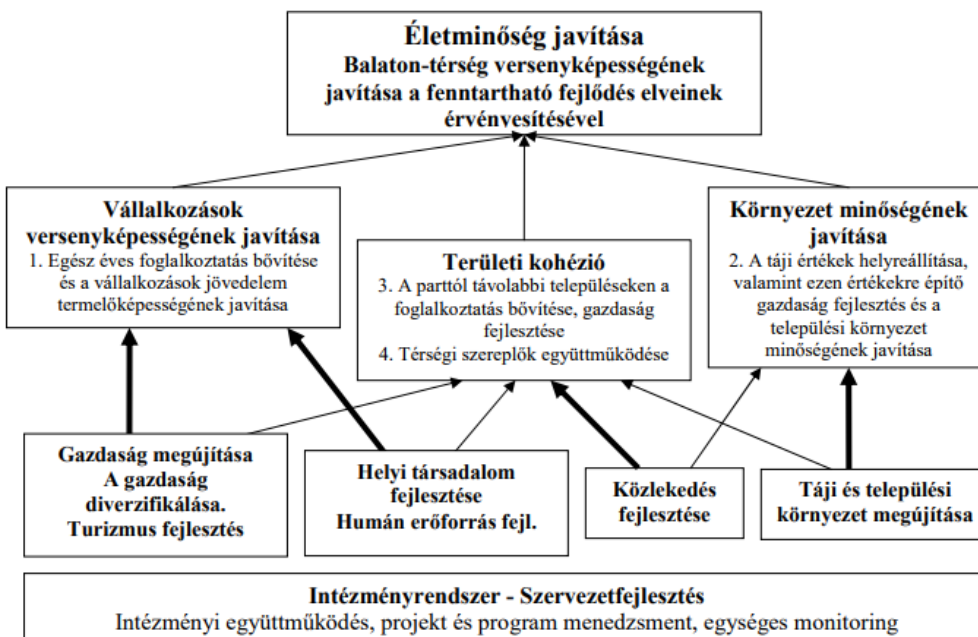
3.1.3. BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2020-IG

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Hosszú Távú Fejlesztési Konceptiójának jövőképe egy mondatban összefoglalva: „Legyen a Balaton Magyarország és Európa Kertvárosa!” A jövőkép elérése érdekében átfogó cél: a lakosság életminőségének javítása érdekében a Balaton térség versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődés elveinek érvényesítésével.

A koncepcióban három specifikus célt fogalmaztak meg, melyek fejlesztési irányokon keresztül valósulnak meg és az átfogó cél eléréséhez járulnak hozzá. A specifikus célok a következők:

- Vállalkozások versenyképességének javítása
- Környezet minőségének javítása
- Területi és társadalmi kohézió

A koncepció célrendszerét az alábbi ábra mutatja be



4. ábra: Balaton kiemelt üdülőkörzet hosszú távú fejlesztési koncepció célrendszere

Balatongyörök települést a Nyugat-Balaton térségébe sorolja a koncepció, amely változatos természeti és táji adottságainak köszönhetően a természetet kedvelők, kirándulni vágyók, valamint az aktív és ökoturisták számára lehet vonzó. Leírja, hogy bár a Keszthelyi-öböl kevésbé jó minőségű vize miatt kevesebb tradicionális parti fürdőhellyel rendelkezik a térség, azonban a Keszthely és Balatongyörök közti szakasz a pihenni, fürdőzni vágyók számára is vonzó lehet.

A Nyugat-Balaton kistérségi fejlesztési irányai között a szőlő és gyümölcsstermesztést, a jó közlekedés-földrajzi helyzetnek köszönhetően a logisztikai szolgáltatások, valamint az idegenforgalom fejlesztését emelték ki.

3.1.4. ZALA MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Zala megye területfejlesztési koncepciója 2013- 2030-ig szól. Jövőképe szerint Zala megye a „Zöld Zala” programra építve, gyógyturizmusra, egészségturizmusra, ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat és tisztas megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.

GAZDAG ÉS HARMONIKUSAN FEJLŐDŐ ZÖLD ZALA							
JÓVÓKEP 2030-RA ÁTFOGÓ CÉLOK	1. JÓL MŰKÖDŐ, FEJLETT GAZDASÁG			2. FOGLALKOZTATÁS BŐVÍTÉSE ÉS TÁRSADALMI KOHÉZIÓ		3. ELHETŐ ZALA MEGYE	
STRATÉGIAI ÁGAZATI CÉLOK/ 2014-2020-RA	1.) KKV-k és nemzetközi nagyvállalatok aktivitásának élénkítése	2.) Jövő centrikus, piac képes gazdasági tevékenységek fejlesztése	3.) Hagyományok on alapuló gazdasági ágazatok megerősítése, hozzáadott érték növelése	4.) A jövő iparágait és a hagyományos ágazatokat támogató rugalmas képzési rendszer	5.) Társadalmi depresszió kezelése felkészítés a munkára	6.) Egészséges, vonzó, emberközpontú épített- és természeti környezet	7.) Korszerű, elérhető intézményi struktúra és szolgáltatás-rendszer, egyenlőtlenségek csökkentése
PRIORITÁSOK 2014-2020-RA	I. Innovatív, jövőbeni húzóágazatok fejlődésének és hálózatosodásának elősegítése		III. Oktatási, képzési és közszolgáltatási fejlesztések a társadalmi kohézió és a gazdaság erősítése érdekében	IV. Integrált programok a szegénység és kirekesztettség kezelésére és a fiatalok elvándorlásának mérséklése érdekében	V. Integrált környezetvédelmi programok a következő generációk életésélyeinek meglátása és a környezeti szempontból fenntartható fejlődés érdekében	VII. Összehangolt infrastrukturális fejlesztések a területi kohézió erősítése érdekében	
STRATÉGIAI TERÜLETI CÉLOK/ 2014-2020-RA	Észak-Zala gazdaság- és iparfejlesztése (Zalaegerszeg, Pacsa, Zalaötv, Zalaszentgrót és térsége)						
	Dél-Zala (Nagykanizsa, Zalakaros, Lenti és Letenye térsége) diverzifikált újraiparosítása és gazdaságának revitalizációja						
	Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztése						
HORIZONTÁLIS CÉLOK	<ol style="list-style-type: none"> FOGLALKOZTATÁS NÖVELÉSE HÁTRÁNYOS ÉS HALMOZOTTAN HÁTRÁNYOS HELYZETŰ NÉPESSÉG TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FELEMELKEDÉSÉNEK ÉS BEILLESZKEDÉSÉNEK ELŐMOZDÍTÁSA AZ INFORMÁCIÓS TECHNOLÓGIÁK (IT) MINŐSÉGÉNEK, HASZNÁLATÁNAK ÉS HOZZÁFÉRÉSÉNEK ELŐMOZDÍTÁSA A KLÍMAVÁLTOZÁSHOZ TÖRTÉNŐ ALKALMAZKODÁS, KOCKÁZATKEZELÉS, LÉPÉSEK AZ ENERGIAFÜGGTELNSÉG FELÉ, IVÓVÍZVÉDELME, MEGFELELŐ MINŐSÉGŰ ÉS MENNYISÉGŰ ÉLELMISZERTERMEKEL BIZTOSÍTÁSA ALACSONY VÍZFELHASZNÁLÁSÚ ÉS ALACSONY SZÉN-DIOXID (CO₂) KIBOCSÁTÁSÚ FORMÁK FELÉ TÖRTÉNŐ ELMOZDULÁS ELŐMOZDÍTÁSA VALAMENNYI SZÉKTORBAN A KÖRNYEZET VÉDELME, A HATÉKONY ERŐFORRÁS- FELHASZNÁLÁS ELŐSEGÍTÉSE A FENNTARTHATÓ KÖZLEKÉDÉS TÁMOGATÁSA, SZŰK KERESZTMEZETEK FELSZÁMOLÁSA KULCSFONTOSÁGÚ INFRASTRUKTURÁLIS HÁLÓZATOKBAN 						

5. ábra: Zala megye területfejlesztési koncepció célrendszere

A koncepcióban három átfogó cél kerül meghatározásra:

- Jól működő fejlett gazdaság
- Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió
- Élhető Zala Megye

Az átfogó célokon belül stratégiai ágazati célok kerültek meghatározásra a 2014-200-as időszakra. Ugyanerre az időszakra stratégiai területi célok is meghatározásra kerültek, amelyeken belül Balatonyörök település a „Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztése” területébe tartozik. Ezen a területi célon belül a „Gyermek - és családbarát üdülés megvalósítása a Nyugat-Balaton Zala megyei turisztikai térségében” című program területi fókuszja érinti közvetlenül Balatonyörököt.

3.1.5. ZALA MEGYEI INTEGRÁLT TERÜLETI PROGRAM ÉS FEJLESZTÉSI TERV (2014-2020)

Zala Megye Integrált Területi Programja és Fejlesztési terve (továbbiakban: ITP) - a megye területfejlesztési koncepciójával összhangban - hétgazdasági és településfejlesztési projektsomagot határoz meg:

- Zalai integrált gazdaságfejlesztési alapsomag
- Zalai turizmusfejlesztési projektsomag
- Zalai alternatív hálózati gazdaságfejlesztési projektsomag
- Zalai foglalkoztatási együttműködési projektsomag
- Élhető, versenyképes zalai falvak és városok projektsomag
- Zalai közszolgáltatás-fejlesztési projektsomag
- Otthonunk Zala - közösségerősítő projektsomag

3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

3.2.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

Balatonyörök településfejlesztési dokumentumainak felülvizsgálata a megalapozó vizsgálat elkészítését követően történik.

3.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

2019. január 1-től a területrendezési tervek rendszerében jelentős változások léptek életbe. Az ország és kiemelt térségeinek területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

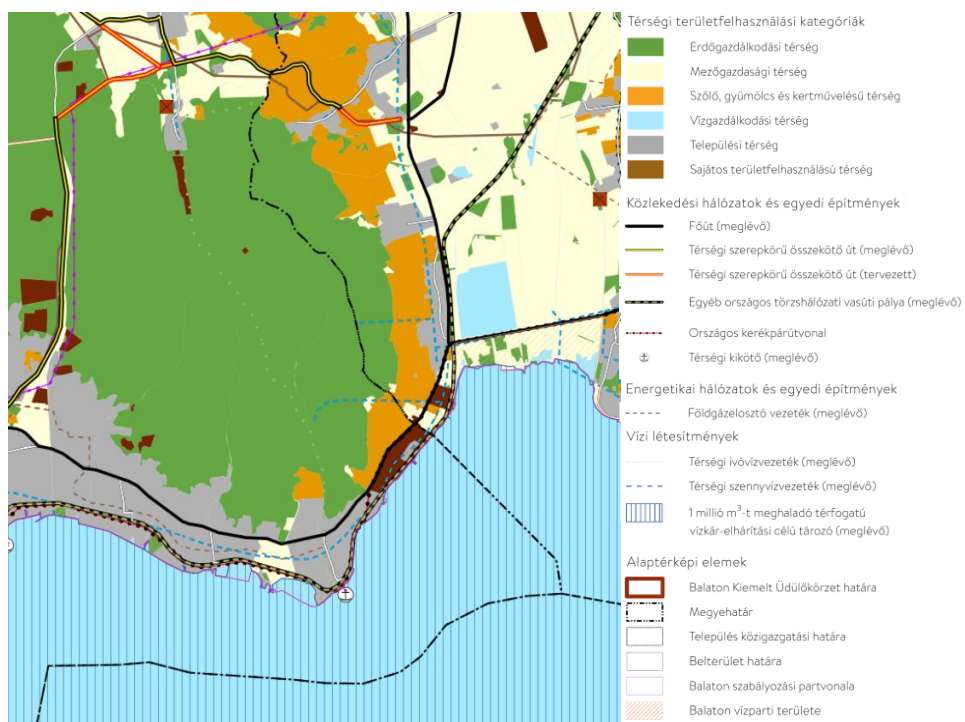
Balatongyörök területét az Országos Területrendezési Terv, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban: BKÜTrT) érinti.

A 8/2019. (IX.27) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló Zala Megye Hatályos Területrendezési Terve (a továbbiakban: ZMTrT), ami 2019.10.15-től hatályos. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 12. § (1) bekezdés a) pontja alapján az egyedileg meghatározott térségekre vonatkozó szabályokat is figyelembe kell venni Lovas esetében.

3.3.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A BKÜTrT-t az MATrT negyedik része tartalmazza. Az egyes térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását az MATrT 10. mellékletét képező Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti tervlapja tartalmazza.

A térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölésének szabályairól az MATrT 11.§ és 50.§-a rendelkezik. A BKÜTrT szerkezeti tervlapja Balatongyörök közigazgatási területét **erdőgazdálkodási térség, szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség, települési térség, sajátos területfelhasználású térség és néhány kisebb területen mezőgazdasági térség** területfelhasználási kategóriákba sorolja.



Kivágat a BKÜTrT szerkezeti tervlapjából

Erdőgazdálkodási térségbe a település magasabban fekvő, erdő művelésű, erdőállományba tartozó területeit sorolja a szerkezeti tervlap. Az MATrT 11. § a) pontja és 50. § (2) bekezdés a) - b) pontjai szerint a térséget az érintett erdők övezetére, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell erdőterületként kijelölni. Erdőterületekre vonatkozó szabályozás, hogy a település területén kijelölt erdőterület nagysága nem csökkenhet.

Mezőgazdasági térségbe a település belterületébe ékelődő kisebb folt, illetve a kertés mezőgazdasági területekhez csatlakozó néhány kisebb folt tartozik. Az MATrT 11. § b) pontja és 50. § (2) bekezdés c) pontja szerint a térség legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

Szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térségbe a település szőlőművelés alatt álló területei és az egykori zártkerti területei tartoznak. Ezek jellemzően az Öreg-hegy, és Kis-hegy területei, illetve a déli szőlőterületek. Az MATrT 50. § (2) bekezdés d) pontja szerint a térség területét általános mezőgazdasági terület, kertés mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki.

Települési térségbe Balatongyörök belterülete tartozik. Az MATrT 11. § d) pontja szerint a térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

Az MATrT 50. § (2) f) - l) pontjai további korlátozásokat fogalmaznak meg a területfelhasználások kijelölhetőségére, illetve az egyes területfelhasználások beépíthetőségére vonatkozóan.

3.3.2. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok kijelöléséről a településrendezési eszközökben a MATrT 15.§ (2) bekezdés rendelkezik.

„MATrT 15.§ (2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalát a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.”

A területrendezési tervekben jelölt meglévő közlekedési elemek:

- 71. sz. főút: Balatonfőkajár - Balatonkenese - Balatonfűzfő - Balatonalmádi - Alsóörs - Paloznak - Csapok - [OTrT szerint] - Tihany - Aszód - Zánka - Balatonudvari - Balatonakali - Zánka - Balatonszepezd - Révfülp - Kővágóörs - Balatonrendes - Ábrahámhegy - Badacsonytomaj - Nemesgulács - Badacsonytördemic - Szigliget - Balatonederics - **Balatongyörök** - Vonyarcvashegy - Gyenesdiás - Keszthely
- T1. Balatoni kerékpárút
- Balatongyörök - Vállus - Várvolgy - Zalasántó térségi jelentőségű kerékpárút
- Tapolca - Balatonszentgyörgy egyéb törzshálózati vasútvonal
- Balatongyörök térségi jelentőségű kikötő

Tervezett közlekedésfejlesztési elemet nem jelöl a BKÜTrT. Balatongyörök területén.

Balatongyörök közigazgatási területének déli részén nagyközépnomású földgázvezeték halad keresztül.

Törölt: <#>Balatongyörök - Vállus egyéb mellékút]

Törölt: közforgalmi

3.3.3. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A MATrT a 12-13.§ rendelkezik az új beépítésre szánt területek kijelölésének szabályairól. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során a következő szempontok mérlegelése szükséges:

- terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,
- nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet.

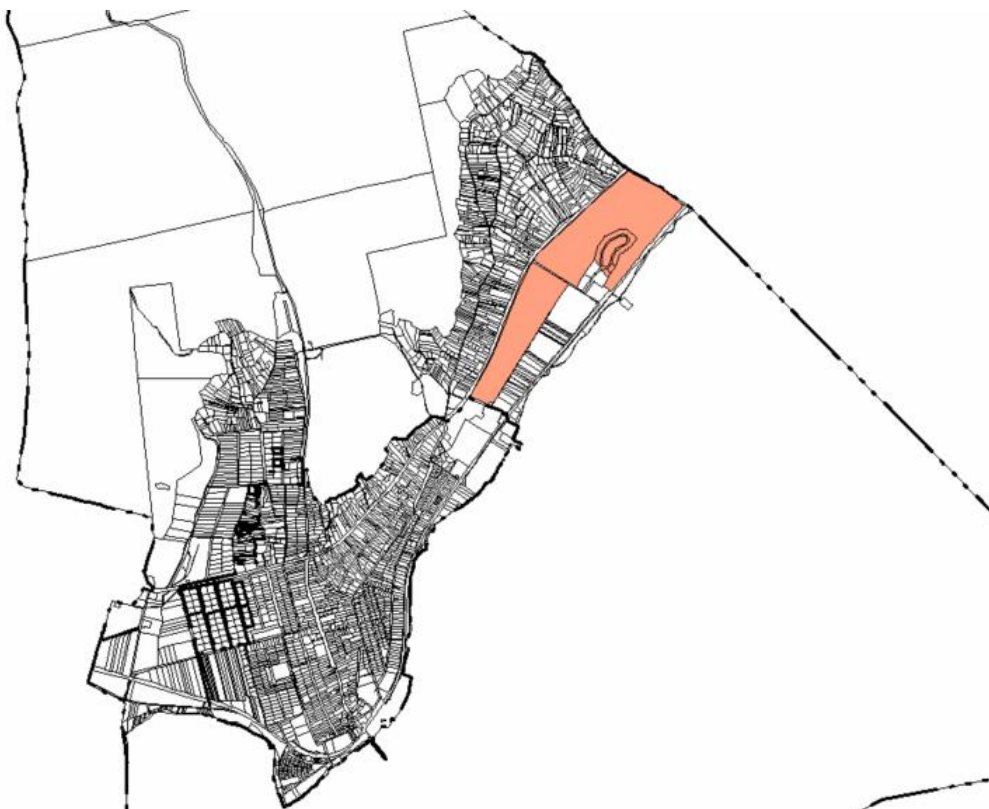
Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legalább 10%-ának megfelelő nagyságú zöldterület - gazdasági terület kijelölése esetén zöldterület vagy véderdő kijelölése szükséges. A zöldterület legalább 50%-át az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő területen szükséges kialakítani.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Az MATrT 13. § (1) bekezdése alapján Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ennek megfelelően a kataszteri területen nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület (lásd. 3.3.5. Kiemelt térségi övezetek ismertetése fejezet).

13.§ (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Balatongyörök területén az alábbi gyümölcs termőhelyi kataszteri területek találhatók a NÉBIH nyilvántartása alapján:



Gyümölcstermőhelyi kataszteri területek Balatongyörökön

Balatongyörök a BKÜTrT hatálya alá tartozó település, a MATrT 1/3. melléklete alapján a parti és partközeli települések közé tartozik (parti település). A MATrT 51.§-a a BKÜTrT településeire vonatkozóan, valamint a 65-67.§-a a parti és partközeli települések esetében az új beépítésre szánt területek kijelölésekor kötelezően kijelölendő zöldterülettel kapcsolatban további szigorú előírásokat tartalmaz, melyeket a felülvizsgálat során figyelembe kell venni:

51. § (1) A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet parti településein - ha a településrendezési eszközben erre kijelölt terület nem áll rendelkezésre - ki kell jelölni legalább egy közhasználatú játszótérrel, sportpályát vagy közkertet (városokban közparkot), ezen túlmenően legalább egy strandot vagy egyéb fürdőhelyet, amennyiben a kijelölés természetvédelmi érdeket nem sért.

(3) Zöldterületen kizárólag szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó-, sport- és szabadidő rendeltetésű, valamint a terület fenntartását szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A 2008. december 31. előtt hatályban lévő településrendezési eszközben a magántulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásba közparkként vagy közkertként nem bejegyzett, zöldterületként meghatározott telek területfelhasználása - a parti sétány kialakítása céljából kijelölt zöldterület kivéve - módosítható az (1) bekezdés szerinti feltétel teljesülése esetén, a 63. § (2) bekezdésben, a 66. § (2) bekezdésben és a 73. § (2) bekezdésben foglalt követelményeket nem szükséges figyelembe venni.

(5) A zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb élet- és vagyoni védelmi, valamint baleset-megelőzési intézkedések kivételével - nem korlátozható."

65. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a parti és partközeli település Balaton vízparti területein kívül eső, a településrendezési tervben zöldterület övezetbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparkként vagy közkertként nyilvántartott területe.

(2) E § szerinti zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, és az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:

a) az átsorolás az átsorolni kívánt, természetvédelmi oltalom alatt nem álló zöldterület legfeljebb 10%-át, természetvédelmi oltalom alatt álló zöldterület legfeljebb 5%-át érintheti; a természetvédelmi oltalom alatt álló zöldterület átsorolása csak közcélú közlekedés, közművesítés céljából történhet, továbbá ebben az esetben az átsorolással érintett ingatlanrészben épület nem helyezhető el;

b) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt ingatlan a települési önkormányzat tulajdonában van;

c) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;

d) természetvédelmi oltalom alatt álló, természetes élőhelyként funkcionáló, vagy természetközeli állapotú ingatlan új zöldterületként nem jelölhető ki.

(3) Az átsorolást követően az újonnan zöldterület övezetbe sorolt ingatlanon további átsorolás nem hajtható végre.

(4) Az átsorolás következtében újonnan kijelölt zöldterületen létrehozandó közparkot vagy közkertet legkésőbb az átsorolt zöldterület területének tényleges csökkentéséig meg kell valósítani, és az ingatlan-nyilvántartásba közparkként vagy közkertként bejegyezni.

(5) A korábban zöldterületi, de már átsorolt ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.

(6) Zöldterületen építmény legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.

66. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a parti vagy partközeli települések Balaton vízparti területein kívül eső, a településrendezési tervben zöldterület övezetbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparknak vagy közkertnek nem minősülő területe.

(2) E § szerinti zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, és az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:

a) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá - kivéve, ha a település teljes területe természetvédelmi oltalom alatt áll -;

b) az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (ideértve az elhelyezkedését, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolatát) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;

c) az újonnan kijelölt zöldterület létesítése a természetvédelem céljaival összhangban áll.

(3) Az újonnan kijelölt zöldterület szerinti ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.

67. § A parti és partközeli települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület építési övezet területének növelése esetén a zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védőerdő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.

3.3.4. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Az alábbi táblázat a település MaTrT által meghatározott országos övezetek általi érintettségét mutatja be. Az egyes övezetek lehatárolását és a rájuk vonatkozó előírásokat az MaTrT és az MvM rendelet együttesen határozzák meg, az alábbi táblázat kitér arra, hogy mely övezetre mely jogszabály fogalmaz meg előírást és tartalmaz lehatárolást.

<u>Országos övezetek</u>	<u>Előírások/ Lehatárolás</u>	<u>Balatongyörök érintettsége</u>
<u>Ökológiai hálózat magterületének övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>érinti</u>
<u>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>nem érinti</u>
<u>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>érinti</u>
<u>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>nem érinti</u>
<u>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>nem érinti</u>
<u>Erdők övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>érinti</u>
<u>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>nem érinti</u>
<u>Tájképvédelmi terület övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>érinti</u>
<u>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>nem érinti</u>
<u>Vízminőség-védelmi terület övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>érinti</u>
<u>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>nem érinti</u>

Ökológiai hálózat magterületének övezete

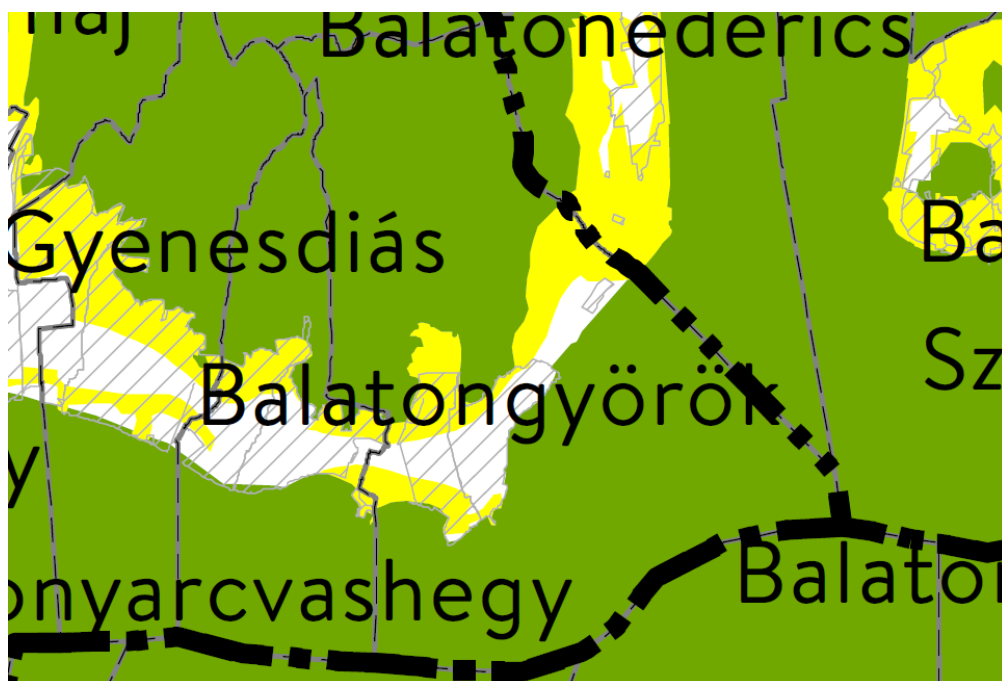
Az övezetre vonatkozóan az MaTrT 25. § és 78. §-a fogalmaz meg előírásokat.

Az MaTrT-ben szereplő lehatárolás és az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerinti lehatárolás megegyezik. Balatongyörök területén az övezetbe tartozik a település jelentős része, a beépített területek leszámítva szinte az egész külterület érintett az övezettel. A település fölé emelkedő erdőterületek és a Balaton tómedre szintén az övezet részét képezi.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó előírások az MaTrT 27.§ és 80.§-ban olvashatók.

A pufferterület körülöleli Balatongyörök belterületét, a szőlőhegyek területe és a település délnyugati része tartozik az övezetbe.

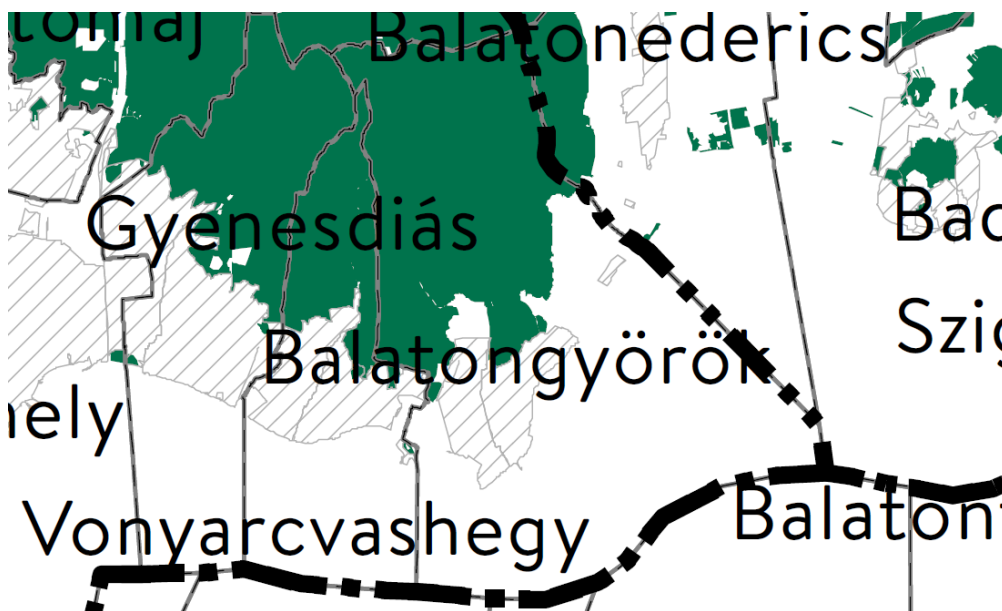


MATrT övezeti lehatárolása - Ökológiai hálózat magterületének (zöld) és puffertérületének (sárga) övezete

Erdők övezete

Az erdők övezetére vonatkozó előírások az MATrT 29. §, 30.§ és 85.§-ában olvashatók.

Az övezetbe jellemzően a település erdőterületei tartoznak, így a tényleges területhasználatnak is megfelelően az övezet majdnem teljes területe védelmi, közjóléti vagy gazdasági erdőterületbe került besorolásra.



MATrT övezeti lehatárolása - Erdők övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat.

Balatongyörök teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik. Az MvM rendelet mellékletében szereplő lehatárolás és az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerinti lehatárolás megegyezik.

Az övezetben gondoskodni kell a tájegységre jellemző, extenzív területfelhasználás fenntartásáról, ezért a tényleges területhasználatnak megfelelő területhasználatok kerülnek kijelölésre a településen: a szőlőhegyi területeken kertes mezőgazdasági terület, a település teljes északi részén és erdőterület, illetve a település alacsonyabban fekvő részein a külterületen jellemzően mezőgazdasági területek kerülnek kijelölésre.



MvM rend. övezeti lehatárolása - Tájképvédelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások az MvM. rendelet 5. §-ban olvashatók.

Az övezet Balatongyörök teljes közigazgatási területét érinti.



MvM rendelet övezeti lehatárolása - Vízminőség-védelmi terület övezete

3.3.5. KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

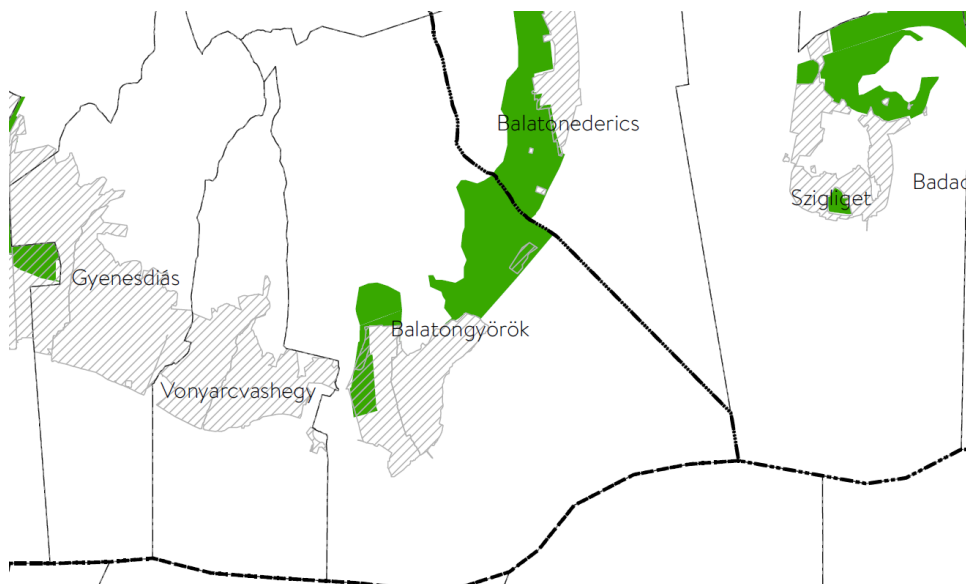
Az alábbi táblázat a település MaTrT által meghatározott országos kiemelt térségi övezetek általi érintettségét mutatja be. Az egyes övezetek lehatárolását és a rájuk vonatkozó előírásokat az MaTrT és az MvM rendelet együttesen határozzák meg, az alábbi táblázat kitér arra, hogy mely övezetre mely jogszabály fogalmaz meg előírást és tartalmaz lehatárolást.

<u>Kiemelt térségi övezetek</u>	<u>Előírások/ Lehatárolás</u>	<u>Balatongyörök érintettsége</u>
<u>4. Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>érinti</u>
<u>7. Ásványi nyersanyagvagyron övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>érinti</u>
<u>9. Földtani veszélyforrás terület övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>nem érinti</u>
<u>10. Vízerózióknak kitett terület övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>érinti</u>
<u>11. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>érinti</u>
<u>12. Tómeder övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>érinti</u>
<u>13. Általános mezőgazdasági terület övezete</u>	<u>MvM rend.</u>	<u>érinti</u>
<u>14. Kertes mezőgazdasági terület övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>érinti</u>
<u>19. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete</u>	<u>MaTrT</u>	<u>érinti</u>

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások az MATrT 81. §-ban olvashatók.

Az övezettel a Bece-hegy, a Pap-hegy és a Felső-hegy területe, illetve a Zsölle-háttól nyugatra található terület érintett.

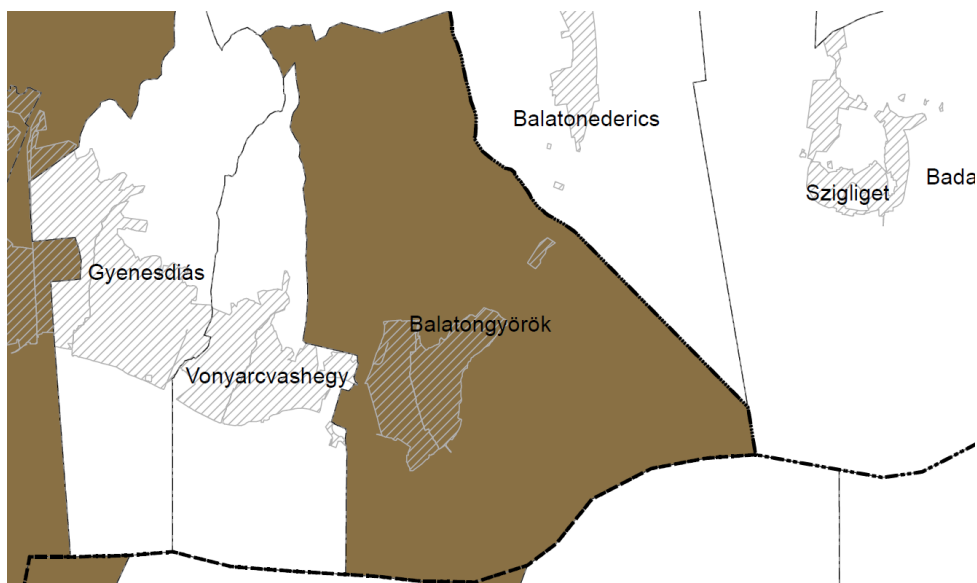


MATrT övezeti lehatárolása - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Ásványi nyersanyagvagon övezete

Az ásványi nyersanyagvagon övezetére vonatkozó előírások az MvM rendelet 8. §-ban olvashatók.

A település teljes közigazgatási területe érintett az övezettel.

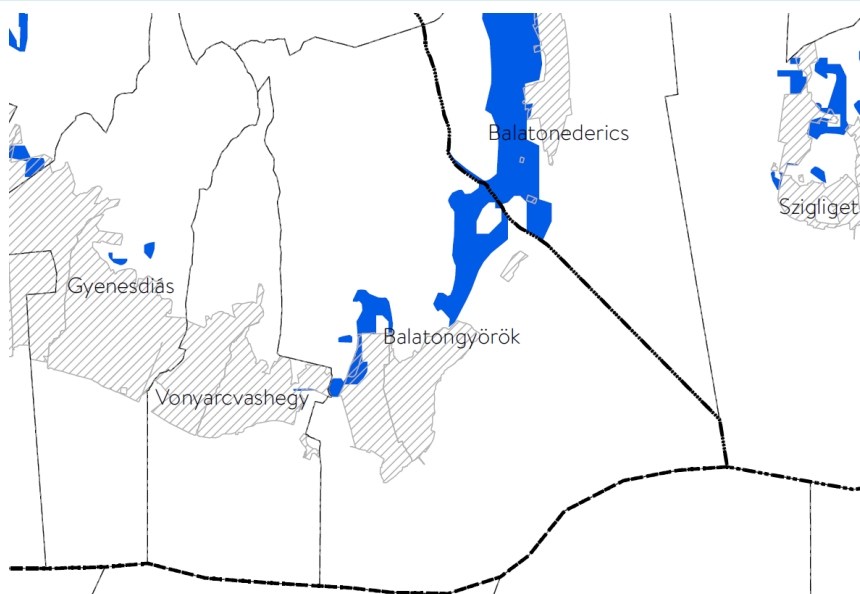


MvM rendelet övezeti lehatárolása - Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

Vízérőziónak kitett terület övezete

A vízérőziónak kitett terület övezetére vonatkozó előírások az MvM rendelet 12. §-ban olvashatók.

Az övezettel a Bece-hegy, a Pap-hegy és a Felső-hegy területe, illetve a Zsölle-háttól nyugatra található területek érintettek.

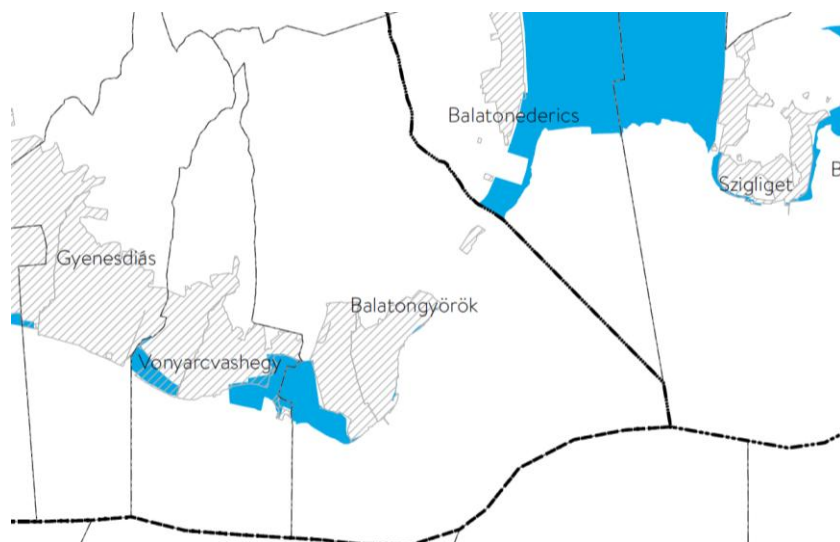


MvM rendelet övezeti lehatárolása - Vízérőziónak kitett terület övezete

Rendszeresen belvíz járt terület övezete

A rendszeresen belvíz járt terület övezetére vonatkozó előírások az MvM rendelet 9. §-ban olvashatók.

Az övezettel érintett területen nagyrészt általános mezőgazdasági terület és védelmi erdőterület található. Az övezettel érintett területen található a település szennyvíztisztítója.

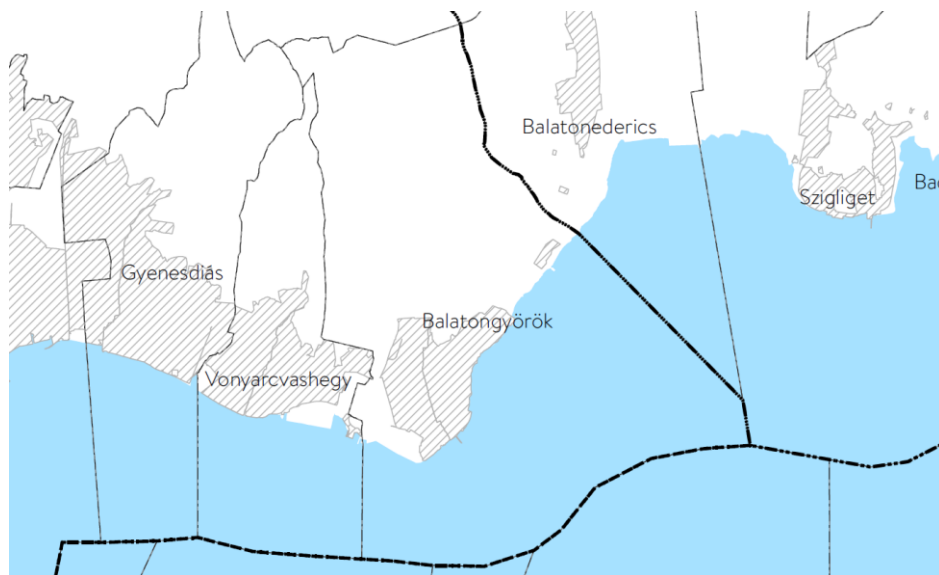


MvM rendelet övezeti lehatárolása - Rendszeresen belviz járta terület övezete

Tómeder övezete

A tómederület övezetére vonatkozó előírások az MATrT 83. §-ban olvashatók.

Az övezettel a Balaton tómedre érintett.

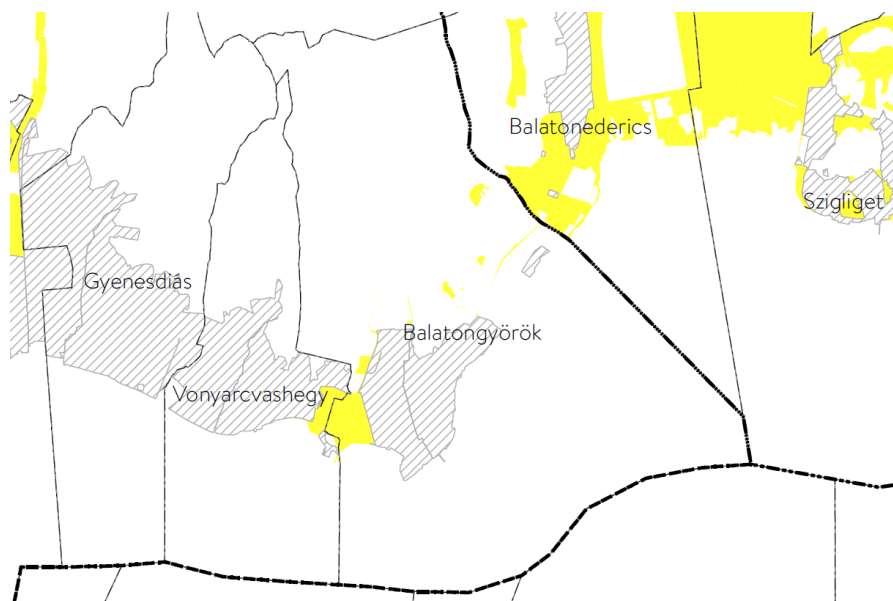


MATrT rendelet övezeti lehatárolása - Tómeder övezete

Általános mezőgazdasági terület övezete

Az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó előírások az MvM rendelet 13. §-ban olvashatók.

Az övezettel a belterülettől nyugatra elterülő főként gyepes területek, valamint az erdőterületek és a kertes mezőgazdasági területek határban található kisebb foltok érintettek.

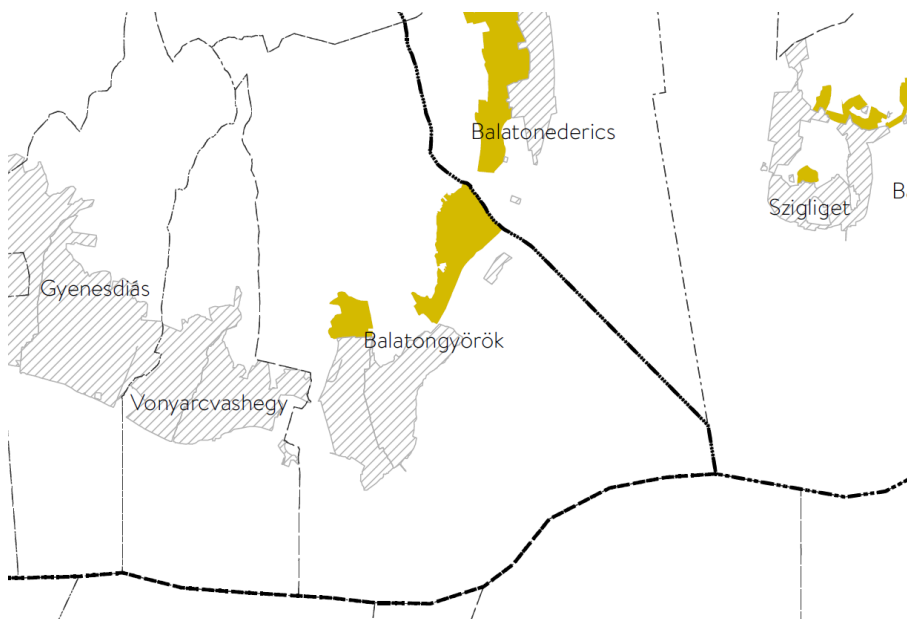


MvM rendelet övezeti lehatárolása - Általános mezőgazdasági terület övezete

Kertes mezőgazdasági terület övezete

A kertes mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó előírások az MATrT 84. §-ban olvashatók.

Az övezettel a Bece-hegy, a Pap-hegy és a Felső-hegy területe érintett.

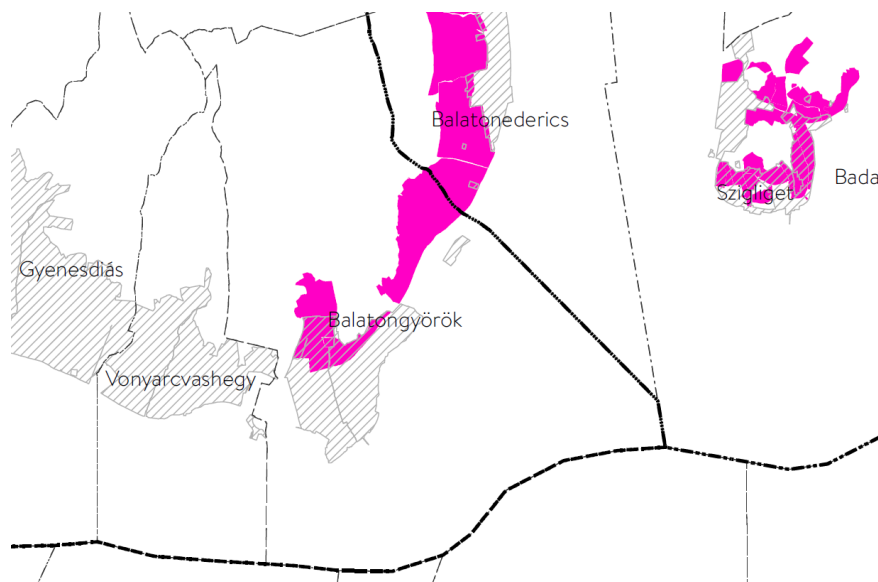


MATrT övezeti lehatárolása - Kertes mezőgazdasági terület övezete

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetére vonatkozó előírások az MATrT 87. §-ban olvashatók.

Az övezettel a Bece-hegy, a Pap-hegy, a Felső-hegy és a Zsölle-hát területe érintett.



MATrT övezeti lehatárolása - Borszóló termőhelyi kataszteri terület övezete

3.3.6. EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A ZMTrT által meghatározott egvedi megyei övezetekkel Balatongyörök közigazgatási területének érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

<u>Egyedileg meghatározott megyei övezet</u>	<u>Előírás</u>	<u>B.gy. érintettsége</u>
<u>Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet</u>	<u>ZMTrT</u>	<u>nem érinti</u>
<u>Kiemelt turisztikai övezet</u>	<u>ZMTrT</u>	<u>érinti</u>

Kiemelt turisztikai övezet

Az övezetre vonatkozó előírások a ZMTrT 7. §-ában olvashatók.

Az övezet Balatongyörök teljes közigazgatási területét érinti. A település part menti fekvéséből fakadóan hosszú távon biztosítja az idegenforgalomhoz szükséges területfelhasználásokat.



ZMTrT övezeti lehatárolása - Kiemelt turisztikai övezet

3.4. SZABÁLYOZÁS ÉS VÍZPARTREHABILITÁCIÓ

A Balaton törvény 2000 évben történő elfogadásával:

- a **partvonal-szabályozási tervek** elkészítésére,
- a vízpart-rehabilitációs követelményekkel **érintett területek** kijelölésére,
- vízpart-rehabilitációs szabályozási **követelmények** megalkotására és
- a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények alapján a **partvonal-szabályozási tervek** elkészítésére és elfogadására adott felhatalmazást az országgyűlés.

A Balaton törvény előírta továbbá, hogy az elkészített és jóváhagyott partvonal-szabályozási tervek alapján kell a parti területeket a településrendezési eszközökben szabályozni.

3.4.1. VÍZPARTREHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV

Balatongyörök vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló rendelet 2005-ben került elfogadásra (23/2004. (XI.12.) TNM rendelet továbbiakban vízpart-rehabilitációs terv). A rendelet mellékletét képezi a vízpart rehabilitációs követelményekkel érintett terület szabályozásáról szóló M=1:2000 méretarányú tervlap is.

A vízpart-rehabilitációs terv többek között meghatározta a partvonal-szabályozási terv alapján a meglévő, a megtartható, a tervezett és az új szabályozási partvonalat, a nádkataszter szerint minősített nádasokkal, valamint a legalizált és elbontandó feltöltésekkel. Szabályozta a közterületeket, az egyes területfelhasználási egységeket (a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet figyelembevételével). Meghatározta a parti kemping, kikötő, strand létesítésére felhasználható partszakaszt, a parti sétány, gyalogút, kerékpárút nyomvonalát.

Balatongyörök vízpart menti területén a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv melléklete a következő területfelhasználási egységeket határozza meg:

- üdülőterület
- különleges terület 5% v. annál nagyobb beépítettség engedélyezésével (strand, sportpálya, kemping, kikötő)
- kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület
- közlekedési célú terület
- zöldterület
- védelmi, valamint egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetésű erdőterület
- vízgazdálkodási terület tómedren kívül
- vízgazdálkodási terület tómederben
- mezőgazdasági terület

Balatongyörök part menti vízpart-rehabilitációval érintett területek szabályozásánál tehát az egyéb magasabb rendű tervek és országos szabályozók mellett:

- a Balaton-törvény előírásait,
- a vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002 (XII. 21.) Korm. rendelet előírásait,
- valamint a vízpart-rehabilitációs tervet is figyelembe kell venni.

3.5. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK BALATONGYÖRÖK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Balatongyörököt délről és keletről a Balaton határolja. Közigazgatási határa Vonyarcvashegy, Gyenesdiás, Vállus, Nemesvita és Balatonederics településekkel határos. Az északi parton elhelyezkedő Szigligettel és a déli parton elhelyezkedő Balatonberényvel, Balatonkeresztúrral és Balatonmáriafürdővel nincsen térszerkezeti (szárazföldi) kapcsolata, ezért ezen településekkel való településszerkezeti kapcsolatokkal nem foglalkozik jelen fejezet.

Vonyarcvashegy Balatongyörökkel határos területén főleg védelmi erdőterület található, amely magába foglalja a Balaton-felvidéki Nemzeti Park egy területét és az országos ökológiai hálózat egyes elemeit is. Vonyarcvashegy közigazgatási területének délkeleti sarkában a 71-es úttól délre található az Erzsébet-forrás, melynek belső és külső hidrogeológiai védőterületei átnyúlnak Balatongyörök közigazgatási területére. A területfelhasználások kijelölése illetve az azokon folytatott tevékenység során figyelemmel kell lenni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásaira.

Gyenesdiás közigazgatási területével csupán egy rövid szakaszon határos Balatongyörök. Ezen a határszakaszon egy védett erdőterülettel csatlakozik Gyenesdiás, amely a Nemzeti Park részét képezi, Natura 2000 terület és magterület is egyben.

Vállus községgel északon határos Balatongyörök. A község Balatongyörökkel szomszédos területei a Nemzeti Park részét képezik és főleg védő erdő területek. Egy helyi jelentőségű kerékpárút is kapcsolatot teremt a két település között.

Nemesvita községgel mindössze az északi sarkával határos Balatongyörök rövid szakaszon. Mivel a határterület mind a két településen a Balaton-felvidéki Nemzeti Park hatálya alá tartozik, ezért Nemesvitának nincs befolyásoló hatása a balatongyöröki fejlesztésekre.

Balatonederics a Nemzeti Park részét képező védett erdőterületekkel kapcsolódik északon Balatongyörökhöz. Délen általános mezőgazdasági területekkel kapcsolódik a közigazgatási határhoz, a 71-es úttól északra főként szántókkal, attól délre pedig gyepes területekkel. A határos szántó területeken Balatonederics szerkezeti terve feltüntet egy Balatongyörök irányába tervezett térségi jelentőségű mellékutat, mely Balatongyörök kertés mezőgazdasági területeit érintené. A 71-es út és a közigazgatási határ metszéspontjában helyezkedik el az Afrika Múzeum, az országút túloldalán pedig a Balatoni kerékpárút nyomvonala található.

3.6. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK VIZSGÁLATA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

3.6.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Balatongyörök településszerkezeti tervét 2005-ben fogadta el az önkormányzat, míg a helyi építési szabályzat 2008-ban került jóváhagyásra. 2017-ben az Önkormányzat képviselőtestülete határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

3.6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMELK

A hatályos településszerkezeti tervet 2005-ben fogadták el. A szerkezeti terv **falusias területbe** sorolja a 71. sz. főúttól északra fekvő, Mogyorós u. és Zsölle-háti dűlő által közrezárt területet. A Kossuth Lajos utca a Csont Ferenc utcától délre a Balaton partig **településközponti vegyes területbe** tartozik.

A Balaton parton a Petőfi Sándor utca menti területek **üdülőházas üdülőterületbe** tartoznak. Ebbe az övezetbe tartozik még a Carina Camping területe, valamint a Györöki Ifitábor területe. A Petőfi Sándor u., Takács József u., Eötvös Károly u. és Szent István u. által határolt tömb **hétvégi házass üdülő területbe** tartozik. Ebbe az övezetbe sorolja a szerkezeti terv a belterület északi határában a vasút és a Horgász u. által közre zárt területet is.

- A *felhagyott bányák* területébe a 71. sz. főúttól északra, a Fekete-hegy oldalában, valamint a település közigazgatási területének nyugati határán elhelyezkedő Csereze-hegy oldalában található egykori kőbánya tartozik.
- A *településszervezési, szolgáltató, karbantartó létesítmények* területébe a szennyvíztisztító telep tartozik.
- A településszerkezeti terv három területen (Imperial Balaton Golfclub területe, Balatonyöröki Castrum Cemping és Üdülőfalu területe, valamint a Smiling House ifjúsági és sporttábor területe) jelöl ki „Ksz,f,gy” jelű területet, amely pontos megnevezéséről a terv jelmagyarázatból nincs információ. A HÉSZ alapján ezek a területek „elsősorban magas üdülési minőséget szolgáló létesítmények, szálló, kongresszusi központ, gyógyüdülő, fitness-wellness célú tevékenységek épületeinek, kisebb fedett-nyitott szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgálnak”.

A szerkezeti terv a két nagyobb és több kisebb **zöldfelület, közpark** megnevezésű területet jelöl. A legnagyobb kiterjedésű közparkot a „Szépkilátó”, illetve az annak környezetét alkotó erdős terület képezi. Jelentős közpark még a Balatonyöröki mólótól nyugati irányba haladva a part mentén található. Ezekon kívül több kisebb kiterjedésű zöldterület helyezkedik el a település belterületén.

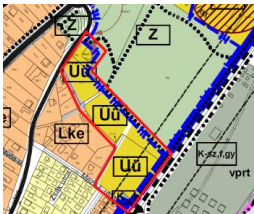
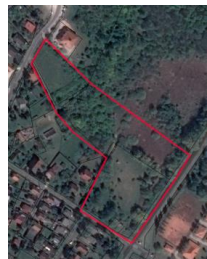
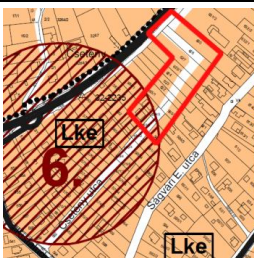
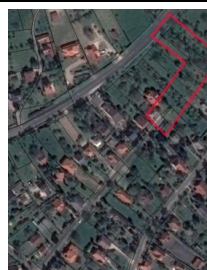
A belterület többi részét a szerkezeti terv **kertvárosias lakóterületbe** sorolja. Az egykori zártkerti területek **kertes mezőgazdasági - szőlő** területbe tartoznak.




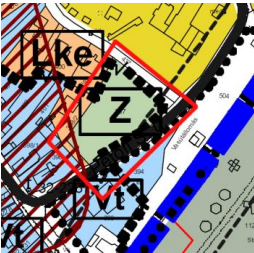








A Balaton medre a V-1 jelű **Balaton** elnevezésű övezetbe tartozik. A Balaton partján a nádas területét V-n jelű **Nád** elnevezésű övezet jelöli.

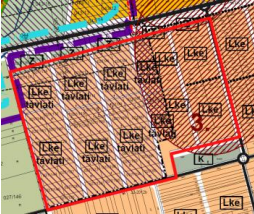

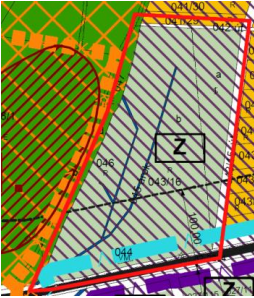



A település északi részén elhelyezkedő erdő területek **védelmi, gazdasági és turisztikai rendeltetésű erdőterületekre** tagozódnak.

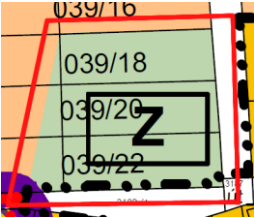

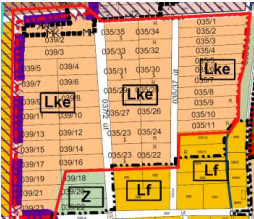

A Golf pálya területe, annak környezete, valamint a közigazgatási terület nyugati határa a vasút és a 71. sz. főút között **Má-3 általános mezőgazdasági - gyeper, rét, legelő, nád** területbe tartozik. Ehez az övezetbe tartozik még két rövidebb szakasz a Balaton partján.

3.6.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELLENTMONDÁSAI

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
 <p>Takács József és Eötvös Károly u. által határolt terület.</p>	Üdülőházas üdülőterület fejlesztés, feltáró úthálózat kiépítése.	 <p>X NEM A közterületi kapcsolat nélküli területek rendezése és beépítése nem kezdődött meg.</p>
 <p>Csetény u. vége és a Felsőcsetény út közti terület.</p>	Csetény u. bekötése a Felsőcsetényi útba (71.sz. főút).	 <p>X NEM Bár a szabályozási terv kiszabályozza a Csetény u. becsatlakozását a Felsőcsetényi útba, ennek megépülése még nem történt meg.</p>

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
	<p>Pacsirta köz keleti végének az Eötvös Károly u.-ba való bekötése.</p>	 <p>X NEM Bár a szabályozási terven az összekötő szakasz kiszabályozása megtörtént, ennek megépülése még nem valósult meg.</p>
<p>Pacsirta köz és az Eötvös Károly u. között</p>	<p>Közpark kialakítása a településközpont mellett.</p>	 <p>X NEM A terület rendezése, közpark kialakítása még nem történt meg.</p>
	<p>Településközponttól keletre fekvő zöldterület.</p>	
	<p>Üdülőházas üdülőterület kialakítása.</p>	 <p>X NEM A terület jelenleg beépítetlen.</p>
<p>A Szilvaskerti u. nyugati oldalán, a Carina Camping mellett.</p>	<p>Sportpálya és zöldterület/közpark kialakítása.</p>	 <p>X NEM A terület még parlagon áll, se a sportpálya, se a közpark kiépülése nem kezdődött még meg.</p>
	<p>A Szilvaskerti u. nyugati oldalán.</p>	
	<p>Kertvárosias lakóterület fejlesztés, feltáró úthálózat kialakítása.</p>	 <p>X NEM A terület jelenleg még parlagon áll, az úthálózat kiépülése, a telkek kialakítása, beépítése még nem kezdődött meg.</p>

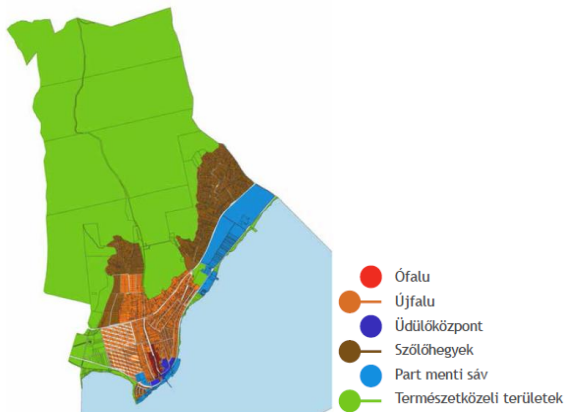
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
<p>Temető u., Szilvaskerti u., és a belterülethatár által közrezárt területen.</p>  <p>A Temető u., Szilvaskerti u., 71. sz. főút és a belterülethatár által közrezárt terület.</p>	<p>Kertvárosias lakóterület fejlesztése, illetve távlati fejlesztése, feltáró úthálózat kialakítása.</p>	 <p>X RÉSZBEN Az úthálózat kiépülése és a telkek beépülése megkezdődött, azonban a terület nagy része még mindig beépítetlen.</p>
 <p>A 71.sz. főúttól északra, a beépítésre szánt területek nyugati szélén.</p>	<p>Zöldterület/közpark kialakítása.</p>	 <p>X NEM A terület jelenleg parlagon áll, közcélú zöldfelület, közpark kialakítása még nem kezdődött meg.</p>
 <p>A 71. sz. főúttól északra, a Zsölle-háti dűlő és az Irtovány u. nyugati oldalán.</p>	<p>Falusias lakó hosszú távú fejlesztési terület kialakítása.</p>	 <p>X NEM A területen déli oldalán egy kereskedelmi létesítmény található, a többi részét helyenként művelik, egyébként parlagon áll.</p>

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
 <p>A Felső-hegyi út, illetve a Zsölle-háti u. kereszteződésében.</p>	Zöldterület/közpark kialakítása.	 <p>X NEM A terület jelenleg parlagon áll, közcélú zöldfelület, közpark kialakítása még nem kezdődött meg.</p>
 <p>A Mogyorós u., Felső-hegyi út, Istovány u., valamint a Szürkebarát u. által közrezárt területen.</p>	Falusias lakóterület fejlesztése.	 <p>X NEM A terület egy részén a beépülés megkezdődött, azonban a többi része parlagon áll.</p>

3.7. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírja, hogy minden településnek el kell készítenie a településképi arculati kézikönyvét, amely a települések sajátos, egyedi arcát, különösen pedig a védendő értékeit hivatott bemutatni. Ennek megfelelően Balatongyörök is elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét, melyet a község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 146/2017. (XII.29.) számú képviselőtestületi határozattal fogadott el.

A kézikönyvben - az arculati jellemzők tekintetében - hat eltérő karakterű településrész került lehatárolásra, melyek az Ófalu, az Újfalu, az Üdülőközpont, a Szőlőhegyek, a Part menti sáv, valamint a Természetközeli területek.



7. ábra: TAK eltérő karakterű településrészek lehatárolása

Az **Ófalu** a település központjában, a Kossuth Lajos utca déli szakaszán helyezkedik el. Ez a terület még megőrizte a hagyományos falusias jellegét, a kialakult fésűs beépítés napjainkig megmaradt. Az **Újfalu** a 71. sz. főút és a vasút közötti kertvárosias területen helyezkedik el. Jellemzően lakóházak és nyaralók alkotják az épületek zömét, a korokon átívelő fejlődés miatt nem alakult ki építészeti értelemben egységes arculat.

Az **Üdülőközpont** a főtér környezetében elhelyezkedő, nagyszámú szállóvendég befogadására képes szállodák és vendéglátóhelyek alkotják.

A területre jellemző az építészeti sokféleség, a település többi részétől az épületek léptéke és funkciója különbözteti meg. A **Szőlőhegyek** az egykori zártkertek területén helyezkedik el, képét meghatározza a szőlősorok rendezett látványa, valamint a hegyoldalakon a népi présházák, pincék mellett megjelenő modern nyaralók. A **Part menti sáv** a szabadidő aktív eltöltésének helyszíne, a strand, a sportpályák, a golfpálya, a gyerektáborok és kempingek tartoznak ide, valamint a mólótól induló part menti sétány és park. Nagy zöldfelületek jellemzik, melyekben elszórtan telepített kisebb épületek figyelhetők meg. A település még be nem épült részein, a hegyen és a tóparton helyezkednek el a **Természetközeli területek**. A Keszthelyi-hegység erdei és a part menti nádasok számos ritka növény és állatfajnak adnak otthont.

Jóváhagyásra került Balatongyörök **településképi rendelete** is az Önkormányzat képviselőtestületének 5/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletével. A TAK által megalapozott településképi rendelet Balatongyörök egészére kiterjedően fogalmaz meg előírásokat a település arculatára vonatkozóan. Ennek megfelelően a HÉSZ arculattal kapcsolatos részei megszűnnek és az összes településképet érintő helyi rendelet egy helyen a településképi rendeletben kerül megállapításra.

4. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

4.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK

4.1.1. NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA

A 2016-os KSH adatok alapján Balatongyörök lakónépessége 1053 fő, népsűrűsége 27,71 fő/km² volt.

2001-ben 864 lakosa volt a településnek. 2016-ra a lakosság 1053 főre nőtt, amely jelentős, több mint 27%-os növekedést jelent.

A 2011-es KSH népszámlálás adatai szerint 65-en vallották magukat valamelyik kisebbséghez tartozónak, ez a lakónépesség 6,4 %-át teszi ki. A kisebbséghez tartozók közül 50 fő (4,9%) németnek, 3 (0,3%) fő orosz, 12 (1,2%) fő egyéb nemzetiséghez tartozónak vallotta magát.

4.1.2. ÁLLANDÓ ÉS LAKÓNÉPESSÉG ALAKULÁSA

1. táblázat: Jelenlévő összes népesség¹ (forrás: KSH népszámlálás adatok, Zala megye)

Év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1941	1949	1960	1970
Népesség	612	688	737	768	770	694	733	802	829	852	771

Törölt: 2

2. táblázat: Állandó népesség² (forrás: KSH népszámlálás adatok, Zala megye)

Év	1970	1980	1990	2001	2011	2016
Balatongyörök (fő)	789	672	676	809	1113	1319

Törölt: 3

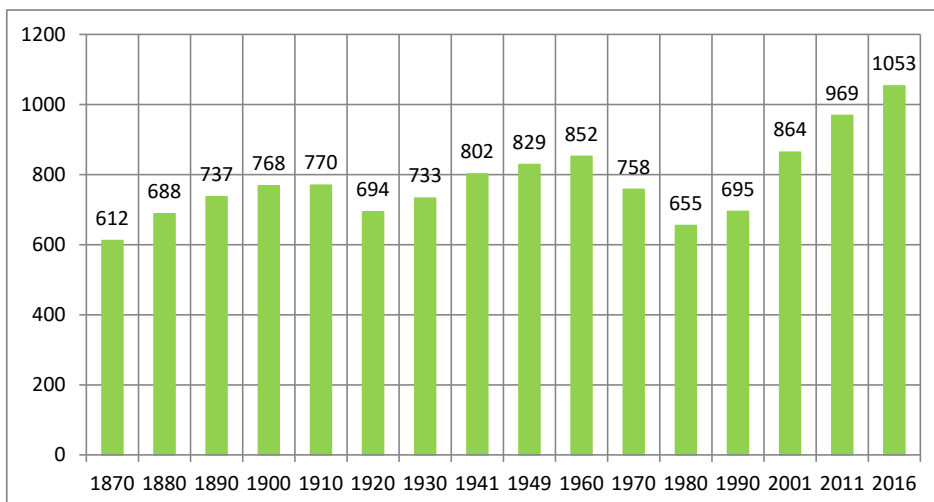
¹ A népszámlálás eszmei időpontjában az összeírás helyén tartózkodó népesség.

² Az adott területen bejelentett lakóhellyel (állandó lakással) rendelkező személyek adatait tartalmazza, függetlenül attól, hogy van-e máshol bejelentett tartózkodási helyük (ideiglenes lakásuk). Ebbe a csoportba tartoznak azok a személyek is, akik valamely okból az eszmei időpontban átmenetileg külföldön tartózkodnak, de bejelentett lakóhelyük az adott területen volt.

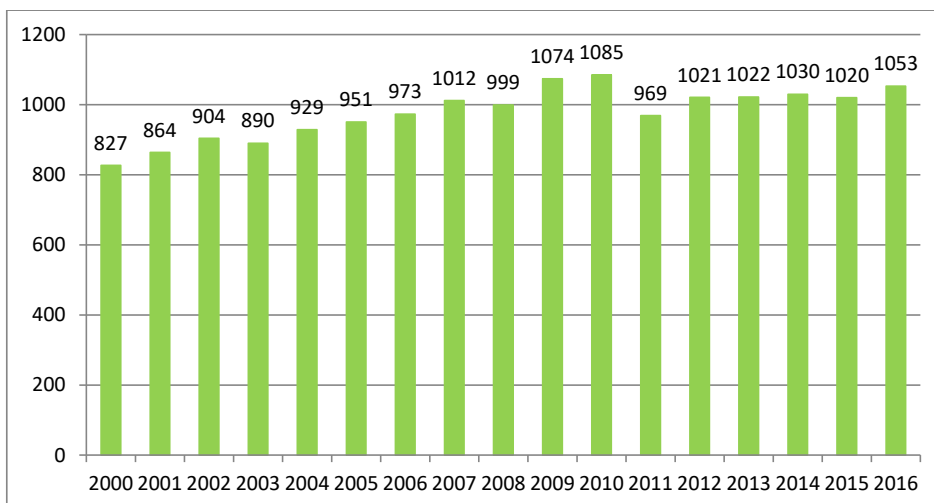
3. táblázat: Lakónépesség³ (forrás: KSH népszámlálás adatok, Zala megye)

Év	1970	1980	1990	2001	2011	2016
Balatongyörök (fő)	758	655	695	864	969	1053

Törölt: 4



1. diagram: Balatongyörök népessége (forrás: KSH népszámlálás adatok, Zala megye)



2. diagram: Balatongyörök népessége (forrás: KSH népszámlálás adatok, Zala megye)

³ A népszámlálási lakónépességbe azok a személyek tartoznak, akiknek egyetlen lakóhelyük az összeírás helye, illetve ha több lakóhellyel rendelkeznek, az összeírás helyét tekintik életvitelszerű lakóhelyüknek, éjszakai pihenésüket általában, a hét nagyobb részében ott töltik. A hazánkban élő külföldiek akkor tartoznak bele a lakónépességbe, ha legalább 12 hónapja életvitelszerűen Magyarországon élnek, vagy szándékoznak élni. A fedél nélküli hajléktalanok annak a településnek, budapesti kerületnek a lakónépességébe tartoznak, ahol a népszámlálás során számba vették őket. Az átmenetileg - 12 hónapnál rövidebb ideig - külföldön tartózkodó magyar állampolgárok a lakónépesség részét képezik. A népszámlálási lakónépesség tehát a tényleges népességet jelenti. A népszámlálási lakónépesség fogalma igazodik a nemzetközileg elfogadott népszámlálási módszertanhoz is. (KSH, Népszámlálás 2011, Módszertani megjegyzések, fogalmak)

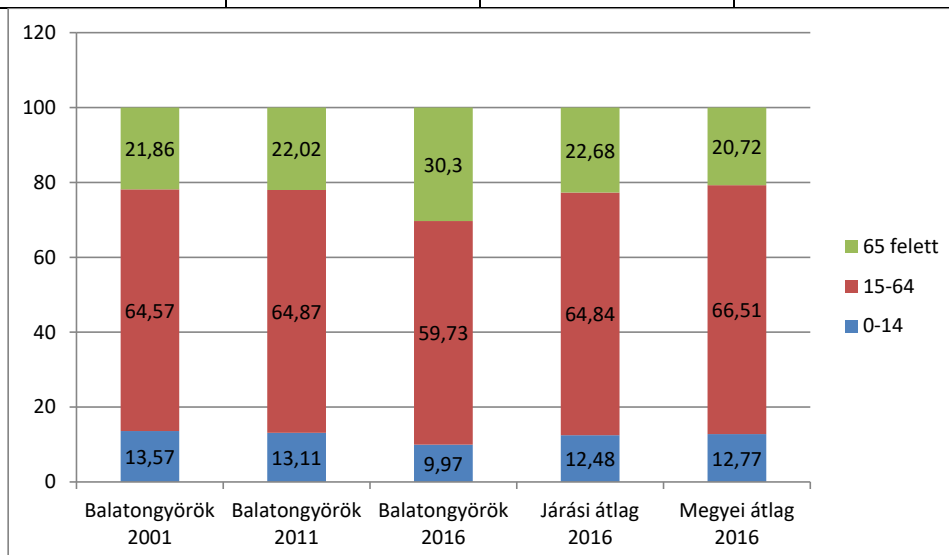
Az adatsorokat megvizsgálva jól nyomon követhető hogyan változott a falu népessége az elmúlt közel 150 évben. Balatongyörök lakossága az 1910-es évekig fokozatosan nőtt, majd az első világháború következtében a falu népessége kissé visszaesett. Ezután újabb lassú növekedés indult a település egészen a '60-as évekig. 1970-ben 758 lakost számlált Balatongyörök, s innentől fokozatosan csökkent a Balaton parti település népessége egészen 1980-ig, amikor is 100 éves mélyponton volt a lakónépesség 655 fővel. A 80-as években újabb lendületet kapott a népességnövekedés és 2010-ben már 1085 állandó lakos élt a faluban. 2000 és 2010 között 31 százalékkal nőtt a népesség, mely változás az idegenforgalomi fejlesztésekkel van összefüggésben. Ez a gyors növekedés azonban 2010 után megtorpant, sőt 2016-ban Balatongyörök teljes népessége csupán 1053 fő volt, mely kismértékű csökkenést jelent. A legutóbbi évek népességadataiból kiolvasható, hogy a falu népessége stagnál.

4.1.3. A NÉPESÉG KORÖSSZETÉTELE

4. táblázat: népesség korösszetétele (forrás: KSH 2016, Zala megye (Keszthelyi járás))

	Balatongyörök	Járási átlag*	Megyei átlag
0-14 év (fő/%)	105/9,97%	203/12,48%	135/12,77%
15-64 év (fő/%)	629/59,73%	1055/64,84%	703/66,51%
65-felett év (fő/%)	319/30,3%	369/22,68%	219/20,72%
Öregedési index	3,04	1,82	1,62

Törölt: 5



3. diagram: táblázat: népesség korösszetétele (forrás: KSH 2016, Zala megye (Keszthelyi járás))

Balatongyörökön a korösszetétel elöregedést mutat. Az öregedési indexe - amely a 65 év felettek és a 15 év alattiak arányát mutatja - 3,04, amely érték jóval felülmúlja a járási- és a megyei átlagot is. A korábbi évek adatait vizsgálva az is kiderült, hogy egy folyamatosan erősödő tendencia eredménye az, hogy 2016-ra közel 10% magasabb lett a 65 évesnél idősebbek aránya a településen.

4.1.4. TÉNYLEGES SZAPORULAT

5. táblázat: Tényleges szaporulat (forrás: KSH népszámlálási adatok, Zala megye)

	1980-1989	1990-2001	2001-2016	Járási átlag (2001-2016)	Megyei átlag (2001-2016)
Természetes szaporulat	-81	-71	-57	-131	-94
Élve születés	54	59	108	188	133
Halálozás	135	130	165	319	227
Vándorlási különbszet	121	172	199	59	-18
Tényleges szaporulat	40	101	142	-72	-112

Törölt: 6

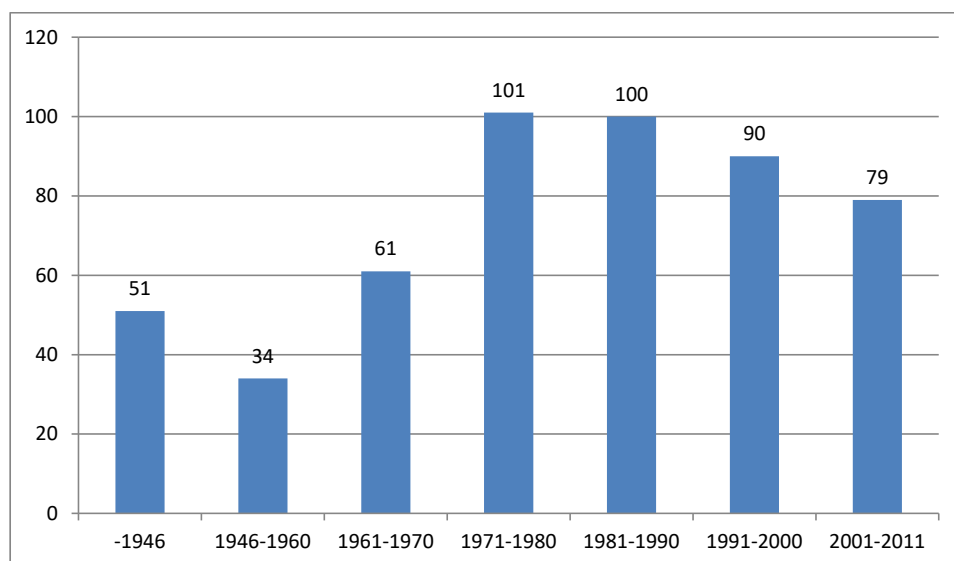
Balatongyörök népessége 1980-tól kezdve folyamatosan növekszik. A legjelentősebb lakosság növekedés a 2000-es évek folyamán következett be, melynek következtésképp 1000 fő fölé emelkedett a lakónépesség, 2010 után azonban megtorpant a növekedés. A gyors növekedés oka a pozitív vándorlási különbszet, mely magasan meghaladja mind a járási mind a megyei átlagot. A halálozások száma már a 80-as évektől kezdve meghaladja az élve születések számát és bár a 2000-es években a természetes fogyás mértéke mérséklődött, még így is nyilvánvaló, hogy a pozitív vándorlási különbszet nélkül és a település jelenlegi korösszetételéből kiindulva a falu népessége lassú csökkenésnek indulna.

4.1.5. A LAKÁSOK SZÁMÁNAK ALAKULÁSA

6. táblázat: Lakóegységek száma (forrás: KSH népszámlálási adatok, Zala megye)

Lakások	497 db
lakott	397 db
üresen álló	100 db
más célra használt	1 db
Összesen	498 db

Törölt: 7



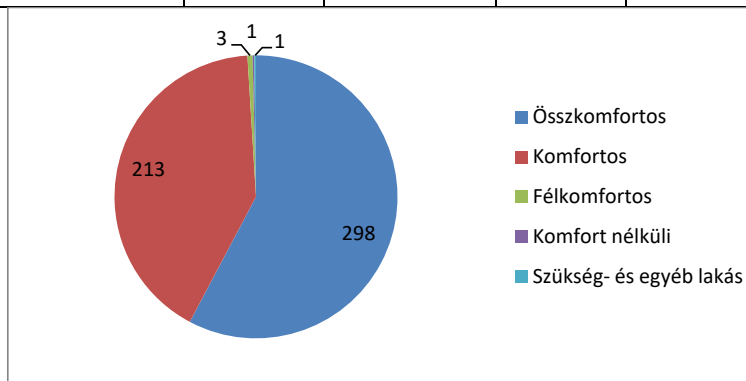
4. diagram: Épített lakások számának időrendi alakulása (forrás: KSH 2011-ers népszámlálás, Zala megye)

A II. világháború után egészen a 60-as évekig mindössze 34 új lakás épült Balatonyörökön. A 60-as években azonban új lendületet vett a lakásépítés, ami a 70-es években teljesedett ki. A '70-es '80-as években 201 új lakással bővült a lakásállomány, ez a hirtelen növekedés a nyaralóépítéseknek és a Balaton parti turizmus fellendülésének tudható be. A rendszerváltást követően ez a lakásépítési kedv mérséklődött, de így is a lakások 33%-a ebben az időszakban épült meg.

7. táblázat: Lakások komfortossága (forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Zala megye)

	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükség- és egyéb lakás	Összesen
Lakások (db)	298 (57,7%)	213 (41,3%)	3 (0,6%)	1 (0,2%)	1 (0,2%)	516

Törölt: 8



5. diagram: Lakások komfortossága (forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Zala megye)

A balatonyöröki lakásállomány komfortosság szempontjából nagyon jó képet mutat a KSH 2011-es népszámlálási adatai alapján. Eszerint a lakások 99% tartozik a komfortos és összkomfortos kategóriákba és csak a maradék 1 %-on osztoznak a félkomfortos, komfortos és egyéb típusú lakások.

4.2. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE

Balatongyörökön a társadalom térbeli rétegződése elsősorban a lakó és üdülőterületek vonatkozásában jelenik meg. Üdülőterületeken az időszakosan pihenést szolgáló használati cél a jellemző, míg a település többi lakóterületein az állandó lakást szolgáló funkció a meghatározó. Üdülőterületek túlnyomórészt a part menti sávban, a Petőfi Sándor utca környékén találhatóak. A KSH 2011-es adatai alapján a nemzetiségek tekintetében Balatongyörökön nincs számottevő rétegződés. Csúpan német nemzetiség él a településen. A községben szegregátumok létezéséről a tervezők nem tudnak.

4.3. TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK

Balatongyörök számos magyar alkotó lakó-, szülő- vagy nyaralóhelye, akik nagyban hozzájárultak a település identitásának kialakításához. A községben megannyi író élt és alkotott, akik mellett költők, műfordítók, festő és fotóművész, színművész, grafikus és operaénekes is élt. A település díszpolgárai között Mócsényi Mihály Széchenyi-díjas és Sir Geoffrey Jellicoe-díjas magyar kertész-mérnök, tájépítész, egyetemi tanár is szerepel, aki a tájrendezés magyarországi oktatásának megalapozója, az önálló Tájépítészeti Kar létrehozója. Itt rendelkezett szőlőbirtokkal és házzal Simándy József Kossuth-díjas operaénekes, akit 2006-ban választottak a település díszpolgárai közé. Raksányi Gellért Kossuth- és Jászai Mari-díjas színművész a Nemzet Színésze szinte minden nyarat Balatongyörökön töltötte, a település rendezvényein rendszeresen szerepet vállalt, ő 2004-ben került Balatongyörök díszpolgárai közé.

A község identitásához hozzájárulnak a településen megrendezésre kerülő kulturális programok is, melyek Balatongyörök történelmének bemutatására, valamint a hagyományok őrzésére irányulnak. Ezek közül kiemelkedik a település múltját régi fotókon bemutató időszakos kiállítás, valamint a Szentháromság búcsú és szeretetlakoma, illetve a Nyitott pincék napja.

A Keszthely és Környéke Kistérségi Többcélú Társulás adatai alapján Balatongyörökön a következő civil szervezetek működnek:

- „Györöki Hamutiprók” Hagyományörző Önkéntes Tűzoltó Egyesület
- Balatongyöröki Polgárőr Egyesület
- Balatongyörök Szépkiadó Bérkilövő Vadásztársaság
- Balatongyöröki Honismereti Kör Egyesület
- Balatongyöröki Horgász Egyesület
- Balatongyöröki Turisztikai Egyesület
- Györökökért Egyesület

5. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

5.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

5.1.1. OKTATÁS

Balatongyörök település csúpan egy óvodával rendelkezik, melyen kívül egyéb oktatási intézmény nem található a községben. A Vonyarcvashegyi Nyitnikék óvoda Balatongyöröki Tagóvodája a Kossuth Lajos utca 16-ban helyezkedik el. Az óvodában három csoport működik, melyekbe a gyermekek életkor szerinti eloszlásban tagozódnak be. Az óvoda épületét 2014-ben újították fel, majd 2015-ben napelemekkel látták el.

Iskola a környező településeken található: Vonyarcvashegyen az Eötvös Károly Általános Iskola, Balatonedericsen a Dr. Nagy Endre Általános Iskola, valamint Gyenesdiáson a Kárpáti János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola. Középfokú oktatási intézmény Keszthelyen található a településhez legközelebb, ahol Premontrei Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium, valamint az Asbóth Sándor Térségi Középiskola, Szakiskola és Kollégium található. Felsőfokú oktatási intézménnyel a legközelebb szintén Keszthely rendelkezik, ahol a Pannon Egyetem Georgikon Kar kapott helyet.

5.1.2. EGÉSZSÉGÜGY

Balatongyörökön biztosított az egészségügyi alapellátás. A településen található egészségházban hétfőn, szerdán és pénteken háziorvosi rendelés, szerdánként gyermekorvosi rendelés biztosított, valamint gyógyszerár működik.

Gyermekorvosi ellátás minden hétköznap Vonyarcvashegyen, valamint Gyenesdiáson vehető igénybe. Fogorvos a településhez legközelebb Vonyarcvashegyen található, ahol a Szöllősi Dental magán fogorvosi rendelő fogadja a betegeket. TB által támogatott fogorvosi rendelő Gyenesdiáson minden hétköznap üzemel. A településhez legközelebb Keszthelyen található kórház, ami minden hétköznap 17 órától 7 óráig, hétvégén péntek 17 órától hétfő 7 óráig a vidéki ügyeletet is biztosítja.

5.1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS

Balatongyörökön védőnői szolgálat, nyugdíjas klub, illetve időseket nappali ellátásban részesítő intézmény nem működik. Védőnői szolgálat Vonyarcvashegyen, nyugdíjas klub Keszthelyen és Gyenesdiáson található.

A településen bölcsőde, valamint gyermekjóléti, családsegítő szolgálat nem üzemel. Bölcsőde a településhez a legközelebb Gyenesdiáson található, ahol a Gyenesdiási Bölcsőde és Óvoda fogadja a gyermekeket. Családsegítő és Gyermekjóléti szolgálat a Keszthely és Környéke Többcélú Kistérségi Társulás keretében Keszthelyen működik.

5.2. ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA

A településen az esélyegyenlőség biztosításának elsődleges eszköze Balatongyörök Helyi Esélyegyenlőségi Programja, amely 2013-ban készült. A Program két fő fejezetből, a helyzetelemzésből és az Intézkedési Tervből áll. Balatongyörök Község önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- a szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a dokumentum helyzetelemzése során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket - óvoda kivételével - érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

Jövőképeben megfogalmazza, hogy a település számára fontos, hogy a mélyszegénységben élők a természetbeni és pénzügyi ellátásokról minden információt és segítséget megkapjanak, hogy helyzetükön javíthassanak. Kiemelt területnek tartja a gyerekek oktatása során az egyenlő bánásmód követelményének érvényesülését. Folyamatosan odafigyel arra, hogy az idősek aktív és megbecsült tagjai lehessenek a közösségnek. Elengedhetetlennek tartja a nők esetében a gyermekvállalás és gyermekgondozás megkönnyítését, a munka és a magánélet harmonikus összehangolását. Különös figyelmet fordít a fogyatékkal élők mindennapi életének megkönnyítésére, a szolgáltatásokhoz való hozzáférésre.

Balatongyörök Önkormányzata a HEP kidolgozására és megvalósítására, továbbá értékelésére, ellenőrzésére és az ennek során nyert információk visszacsatolására, valamint a programba történő beépítésének garantálására Helyi Esélyegyenlőségi Programért Felelős Fórumot hoz létre és működtet.

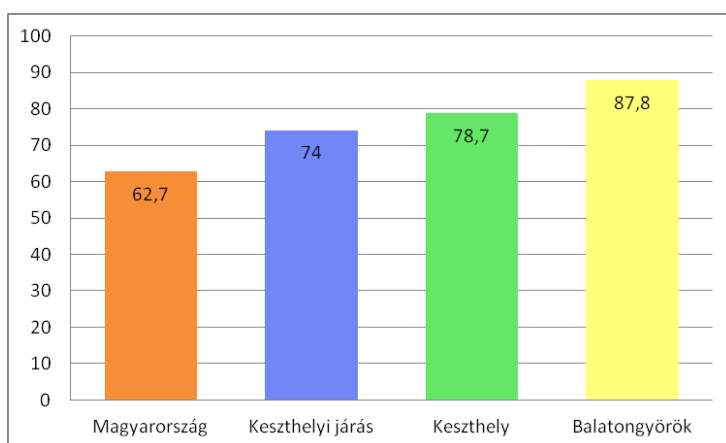
6. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

6.1. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

A település gazdasági súlya térségi szinten a turizmus, vendéglátás terén jelentős, a Balaton parti fekvéséből adódóan. Bár az ezer lakosra jutó regisztrált vállalkozások száma a KSH 2011-es adatai alapján magasabb, mint a térségi, illetve megyei átlag (352,2 vállalkozás ezer lakosra), azonban ugyanebben az évben az egy lakosra jutó iparüzési adó jóval a térségi és a megyei átlag alatt maradt (9200 Ft). Ezekből az adatokból arra lehet következtetni, hogy bár számos vállalkozás került regisztrálásra a településen, azonban azokat alacsony gazdasági aktivitás jellemezte.

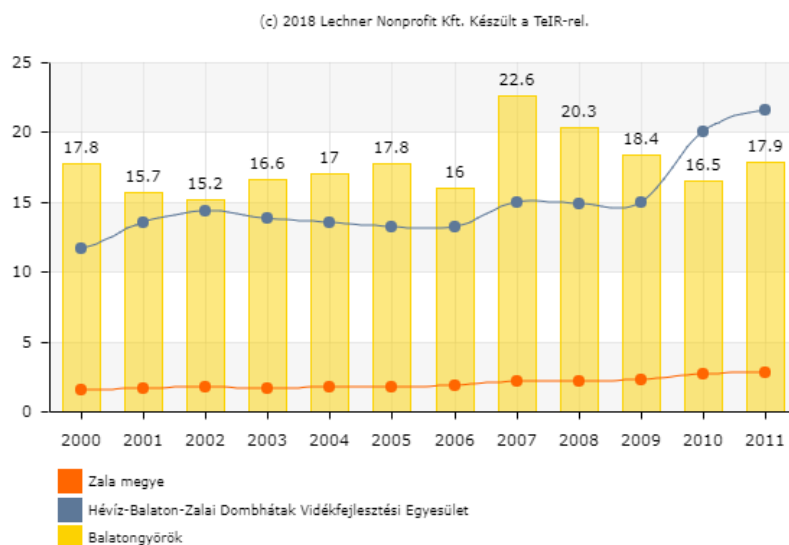
6.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

Balatongyörök gazdaságát elsősorban fekvése határozza meg. Domborzati adottságaiból adódóan nagyüzemi szántóföldi művelés nem alakult ki, helyette a borászat gazdasági súlya nőtt meg. Balatonparti elhelyezkedéséből adódóan a XIX. századtól egyre meghatározóbb lett a turizmus szerepe, míg napjainkra a település legfontosabb gazdasági húzóágazatává a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás vált.



6. diagram: Szolgáltatásokban regisztrált vállalkozások aránya 2014-ben (forrás: TeIR)

A regisztrált vállalkozások aránya, mind járási, mind megyei, mind pedig országos szinten kiemelkedően magas (87,8 % a 2014-es adatok alapján). Ezen belül is a legfontosabb ágazat a turizmus, vendéglátás, amit a településen eltöltött vendégéjszakák száma is jól jellemez (2014-ben 97 195 eltöltött vendégéjszaka kereskedelmi szálláshelyeken). A településen 2014-ben 40 vendéglátóhelyet regisztráltak, illetve az összes szállás férőhelyeinek száma 3911 db volt ugyanebben az évben.



7. diagram: Egy lakosra jutó idegenforgalmi adó (forrás: TeIR)

Az egy lakosra jutó idegenforgalmi adó lényegesen magasabb volt 2011-ben Balatongyörökön, mint a megyei átlag. Ebből az adatból is kiderül, hogy a település legfontosabb gazdasági ágazata az idegenforgalom amely térségi szinten is jelentős szerepet tölt be.

Balatongyörökön a kereskedelmi szálláshelyeken az átlagos tartózkodási idő 3 nap, ami térségi átlaghoz viszonyítva alacsonynak mondható. Ugyanez az adat az egyéb (2009-ig magán) szálláshelyeken már valamivel magasabb (4 nap), de még ez is alacsonyabb mint a megyei és térségi átlag (Zala megye 4,4, Hévíz-Balaton-Zalai Dombhátak Vidékfejlesztési egyesület: 5 nap). A külföldiek által eltöltött vendégéjszakák aránya is alacsonynak mondható 22,45 % (Zala megyei: 42,15%, Hévíz-Balaton-Zalai Dombhátak Vidékfejlesztési egyesület: 50,35%), amiből az látszik, hogy Balatongyörökre elsősorban hazánkban érkeznek turisták.

6.3. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

Balatongyörök versenyképességét leginkább meghatározza a túrizmus-vendéglátás aktuális helyzete, mivel egy Balaton parti település, melynek egyik fő bevételi forrása az üdülésturizmusból származik.

A turizmus szempontjából kiemelkedő jelentősége van a település megközelíthetőségének. Az üdülni vágyók vasúton országúton és hajóval is megközelíthetik a települést, továbbá a külföldről érkezők repülővel is érkehetnek a sármelléki Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér közelségének köszönhetően. Budapestről személygépjárművel körülbelül 2 óra alatt lehet Balatongyörökre érni az M7 autópályán keresztül. A település a Balaton északi partján a 71 úton is megközelíthető. Vasúton 3 és fél óra alatt elérhető a fővárosból, míg a Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér fél óra autóra helyezkedik el Balatongyöröktől.

A település gazdasági versenyképességére a munkaerő megléte, valamint annak képessége is hatással van. A következőkben a 2011-es népszámlálási adatok alapján tekintjük át Balatongyörök helyzetét.

Balatongyörökön az aktív korú lakosságnak csupán valamivel több, mint a fele foglalkoztatott, és a foglalkoztatottaknak is több mint a fele másik településen vállal munkát. Ez a település versenyképességét negatív irányban befolyásolja.

A képzettség tekintetében ugyanakkor pozitív folyamatok figyelhetők meg. Az egyetemi, főiskolai és egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 7 éves és idősebbek arányában 21,9 %, ami a Keszthelyi járásban a legmagasabb adat. Ebből arra lehet következtetni, hogy az átlagnál magasabban képzett lakosok élnek a településen.

6.4. INGATLANPIACI VISZONYOK (KERESLET-KÍNÁLAT)

Balatongyörökön az elmúlt években jelentős dráguláson mentek keresztül az ingatlanok. Különösen a part közeli panorámás ingatlanok ára emelkedett meg drasztikusan, de általánosságban is elmondható, hogy nagyon magasak vannak az építési telkek árai a településen.

A beépített terület nyugati részén Balatongyörök jelentős tartalék területekkel rendelkezik, ahol igény szerint lehetőség van építési telkek vásárlására. Ezen a területen folyamatosan épülnek az új házak. Ugyanakkor a település igazán értékes részein (Petőfi Sándor utca nyugati oldala) gyakorlatilag nem lehet telkekhez jutni.

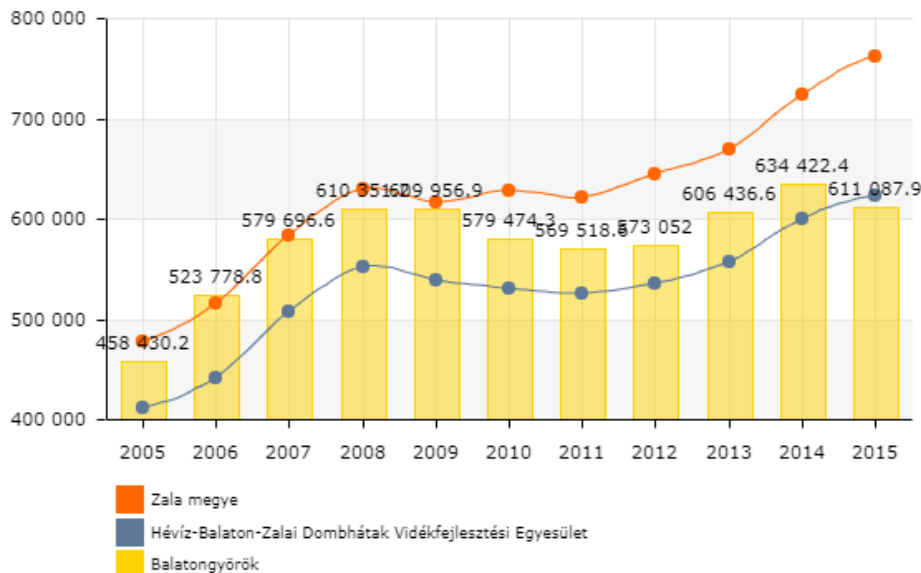
Az egykori zártkertek területén, a szőlőhegyeken is folyamatosan épülnek be a telkek. A Bece-hegyen, illetve a Pap-hegyen már beálltnak mondható a telekszerkezet, jelenleg a Zsölle-hát alatti területeken figyelhető meg a terület beépülése.

6.5. A TELEPÜLÉS FOGLALKOZTATÁSI MUTATÓI

A 6.4. fejezetben már röviden ismertettük a település legfontosabb foglalkoztatási mutatóit. Ezek kiegészítéseképp még néhány jellemző adatot mutatunk be a munkanélküliséggel, illetve a jövedelemmel kapcsolatban a KSH 2015-ös adatai alapján.

A településen regisztrált munkanélküliek száma 2009-óta folyamatosan csökken, 2015-ben csupán 17 fő volt (2011-ben: 34 fő), a 2009-es adathoz képest (42 fő) igen alacsony. A regisztrált munkanélkülieknek csupán 6,7% tartozik a legfeljebb 8 általános iskolát végzettek csoportjába, tehát jellemzően magasabb végzettséggel rendelkeznek.

(c) 2018 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



8. diagram: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (forrás: TeIR)

Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem tekintetében hullámzó növekedés tapasztalható. A KSH 2005-től rögzíti ezt az adatot, azóta jelentősen növekedett az egy lakosra jutó nettó jövedelem, azonban 2014-hez képest kismértékű visszaesés tapasztalható. A diagramról látható, hogy Balatonyörök mind a Zala megye, mind pedig a Hévíz-Balaton-Zalai Dombhátak Vidékfejlesztési Egyesület területén rögzített jövedelmi viszonyokhoz képest elmaradásban van. Különösen a Zala megyei átlag magasabb jóval a településen rögzített adatoknál.

7. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

7.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS

Balatonyörök község önkormányzatának általános fejlesztési elképzelései a költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével az önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják. A megfelelő adópolitika mellett Balatonyörök önkormányzata ésszerű ingatlangazdálkodással képes a falu pénzügyi stabilitását fenntartani.

Balatonyörök község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről a település 2018. évi költségvetését az alábbiak szerint állapítja meg:

- 412.046 E Ft Költségvetési bevétellel
- 516.970 E Ft Költségvetési kiadással
- 104.924 E Ft Költségvetési egyenleggel
- 7.123 E Ft ebből működési többlet
- 112.047 E Ft ebből felhalmozási hiány

Az Önkormányzat építményadóval, idegenforgalmi adóval, iparüzési adóval, gépjárműadóval és egyéb közhatalmi bevételekkel számol, mint közhatalmi bevétel. A működési bevételek legnagyobb tételét a szolgáltatások ellenértéke jelenti. A strand működtetése jelentős bevételt jelent az Önkormányzatnak, aminek a nagysága korrelációt mutat a strand területével.

Az önkormányzat az elmúlt években pályázati forrásból jelentős fejlesztéseket valósított meg, melyek:

[&](#) táblázat – Településen elnyert pályázatok adatai (Forrás: Önkormányzat)

Törölt: 9

Projekt neve	Projekt pontos helyszíne	Megvalósítás időszaka	Támogatási intenzitás	Támogatás (e Ft)	Pályázat rövid leírása
Szépkiadó fogadóterület felújítása	Szépkiadó 706 hrsz.	2011-2013	100%	22 467	parkoló kialakítás, zöldterület fejlesztés
Egészség ház fejlesztése	Dózsa u. 23 orvosi rendelő	2011-2013	90%	36 344	épület felújítás és eszközbeszerzés
Körforgalom kialakítása Balatonyörökön	Kossuth u. - 71-es főút	2011-2013	75%	122 571	csomópont kialakítása (területvásárlással)
Parti sétány kialakítása Balatonyörökön	Balaton parti sáv	2008-2010	100%	199 740	sétány- épületépítés, eszközbeszerzés: sátor és színpad
Kisbusz vásárlás		2010-2011	100%	9 928	kisbusz beszerzése
Petőfi utca felújítása	Petőfi utca egy szakasza	2009-2012	100%	20 000	burkolatfelújítás, járdaépítés
Kerékpározás feltételeinek javítása Balatonyörök külterületén	71-es mellett, Golfpálya mellett	2012-2014	100%	199 999	kerékpárút építés, traktor beszerzése
Eötvös utca felújítása	Eötvös utca egy szakasza	2016	100%	19 995	burkolatfelújítás
Községi strand	strand	2016	100%	40 157	sétány,

Projekt neve	Projekt pontos helyszíne	Megvalósítás időszaka	Támogatási intenzitás	Támogatás (e Ft)	Pályázat rövid leírása
fejlesztése	1124/4				kerékpártároló, játszótér építés, napozóstég, értékmegőrző beszerzése
Településképet meghatározó épületek felújítása	Kossuth u. 14-16.	<i>elnyert, de még meg nem valósult pályázatok</i>	75%	22 850	az épületek felújítása
Kistelepülési fejlesztések - urnafal kialakítása	temető		100%	1 600	urnafal kialakítása

7.2. INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

7.2.1. ÖNKORMÁNYZAT HIVATALON BELÜLI SZERVEZET

Balatongyörök Önkormányzat fő tevékenységi köre az általános közigazgatás. Ezen kívül ellát helyi hatósági feladatokat. A Hivatal egységes szakapparátusként működik. Az Önkormányzatnak, mint közigazgatási szervezetnek az ügyfélkörébe tartozik a lakosság, a gazdálkodó és civil szervezetek.

Az Önkormányzat gyakorolja a tulajdonosi jogokat a település vagyona fölött, továbbá a képviselő-testület kompetenciájába tartozik a költségvetés elfogadása is, azaz közvetlen eszközei is vannak az Önkormányzatnak a fejlesztésekre, továbbá az átfogó fejlesztési programokra.

Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról *(továbbiakban SZMSZ)* határozza meg a szervezeti és működési rendet. A képviselő-testület a legfontosabb döntéshozó testület, amely egyes feladat- és hatásköröket a polgármesterre átruház.

A település Közös Önkormányzati Hivatalt működtet megállapodás alapján Vonyarcveshegy község Önkormányzatával. A Hivatal egységes szakapparátusként működik, így a különböző kisebb szervezeti egységek az egységes polgármesteri hivatalt képviselik munkájuk során.

7.2.2. INTÉZMÉNYHÁLÓZAT

A településen a Bertha Bulcsú Művelődési Ház és Könyvtár működik, mint önkormányzati fenntartású intézmény. Balatongyörök Község Önkormányzatának részvételével működő önkormányzati társulások még:

- Zalasántói Gyermejjóléti és Családsegítő Szolgálat
- Keszthely és Környéke Többcélú Kistérségi Társulás Szociális Ellátó Központ
- Vonyarcvashegyi Nyitnikék Óvoda Intézményfenntartó Társulás

7.3. ENERGIAGAZDÁLKODÁS

Az önkormányzat tulajdonában lévő épületek (Hivatal, Kossuth utcai Óvoda épület, panzió, valamint közösségi épületek) energia hatékonysága nem megfelelő. Hagyományos szerkezetű épületek, hőszigetelés nélkül, kevésbé korszerű nyílászárókkal. Terv az épületek külső hőszigetelése, a meglévő (gázos) kazánok energiahatékony rendszerre történő cseréje, az elektromos energia kiváltására napaelem telepítése, hogy az üzemeltetési költségek csökkenthetők legyenek.

7.4. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A település önkormányzata a lakosság számára minden anyagi közszolgáltatást biztosít, azonban az önkormányzat jellemzően csak közvetett módon bír befolyással közszolgáltatások minőségére (pl. víz-, gáz- és elektromos hálózat, hírközlési hálózatok).

A község vízellátását a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (továbbiakban: DRV) Keszthely Ivóvíz Művezetőség biztosítja. A megfelelő villamosenergia-ellátásért az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., a földgáz-ellátásért az E.ON Energiaszolgáltató Kft. Közép-dunántúli régiója felel. A település területén kiépült szennyvíz-csatorna hálózat üzemeltetője a DRV Keszthelyi Szennyvíz Művezetősége.

A kommunális hulladék elszállítását a Zalaispa Nzrt. A hulladékot hetente egyszer szállítják el. A hulladék elhelyezésére Királyszentistvánon kerül sor.

8. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS A TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

8.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE⁴

Balatongyörök területe az őskor óta lakott. A régészeti leletekben gazdag településen a kőkorszak idejéből kőbalta, a Kr. e. III. századból rézfejsze került elő. A Balaton-parttól párszáz méterre a Szépkilátó tövében a Kr. u. III. századból származó római telep és fürdő maradványait tárták fel. A keleti gótok leszármazottjaiból álló keresztények a kora középkorban először a római romokra építkeztek, majd a település központja nyugatra tolódot. A középkori falu alapja tehát az egykori római település volt. A település nevét először 1121-ben az Almádi Apátság alapítólevelében említik. Nevét nagy valószínűséggel Szigliget egykori urának, II. Atyusz bánnak Gyürk nevű fiáról kapta.

A török időköt viszonylagos épségben vészelte át a település. 1696-ban Meszes Györök néven említik, mert az itt élők a halászat, a szőlészet és borászat mellett elsősorban mészégetéssel foglalkoztak. 1734-től a falu Festetics Kristóf tulajdonába került.

A falu életében a változást a XX. század eleje hozta. Ekkor jelentek meg a rendszeres fürdővendégek, 1902-ben megépült a falut átszelő vasút, majd öt év múlva elkészült a strandfürdő is. Az ehhez szükséges területet II. Festetics Taszilo ajándékozta a falunak. A vasút és a strandfürdő megépülésével gyors fejlődésnek indult a falu, ahol az idegenforgalomnak egyre fontosabb szerep jutott. Az 1910-es években indult meg a strand parkosítása, s ekkor ültette Lady Hamilton, Festetics Taszilo felesége a ma is látható platánsort. Ebben az időben kapta a ma is ismert Balatongyörök nevet a település.

Balatongyörök nagy ütemű fejlődése a két világháború között indult meg. 1932-ben elkészült a strand melletti móló. Ekkor épült fel a Belügyminisztérium üdülője is, a mai Kastély Szálló. A fürdőtelepet 1920-ban nyilvánították üdülőhellyé. Az egykor egy utcából álló település a fürdőélet megindulása után fejlődésnek indult. Önálló plébánia épült, kialakult a villasor és új utcák születtek ebben az időben. 1990-ben a település az Európa legszebb falvainak járó Európafalu (Prix d'Honneur) kitüntetését vehette át.

⁴ Készült az alábbi források felhasználásával:

<https://balatongyorok.hu/balatongyorokrol/balatongyorok-tortenete>

<https://hu.wikipedia.org/wiki/Balatongy%C3%B6r%C3%B6k>

8.2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSA A KATONAI FELMÉRÉSEK TÜKRÉBEN

A XVIII. században a hadászatban előtérbe került a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, ezáltal a térkép a harcrend kialakításában nélkülözhetetlenné vált. Ennek fényében készítették el az első, az ország teljes területét lefedő katonai felmérést 1766 és 1785 között. Ezt követte a második felmérés 1806-tól 1869-ig, végül a harmadik, amely csak néhány évvel követi a másodikat 1872-84-ig. Ezek a térképek mintegy másfél évszázadot átölelnek, ezáltal a táj és a települések változása jól nyomon követhető rajtuk, így Balatongyörök szerkezetének alakulását is a katonai felmérések alapján vázoljuk fel.

I. katonai felmérés (1783)

Az első katonai felmérés idején Balatongyörök területének legnagyobb részét erdő borította. Az erdős területek a hegyes-dombos északi területekre korlátozódtak. A hegylábaknál a falutól északra fekvő szűk völgyben valamint a falu körül szántók helyezkedtek el. A Szent Mihály-kápolna és a falu között továbbá a part-mentén egy keskeny sávban legelők húzódtak. A településtől északabbra nagyobb szőlők találhatóak, melyek bizonyítják, hogy a szőlőtermesztés már a 18. század végén is komoly szerepet játszott a település életében. A szőlőhegyeken találhatóak pincék és présházak.

A mai település elődjének számító Görek, egy egyutcás kis zsákfalu volt a 18. század végén. Ennek az utcának a nyomvonala megegyezik a mai Kossuth Lajos utcával. A falu lakóházai kőből épültek és fésűs elrendezésben álltak. A telkek nagy kertekben végződtek. A telkek végét melléképületek zárják le. A falutól nyugatra egy kis dombon állt a Szent Mihály-kápolna.

Görek település összeköttetésben állt Keszthellyel és Edericcsel (ma Balatonederics). Maga a település nem közvetlenül az országra települt, hanem attól távolabb, így az országúttal való kapcsolatot három út is biztosítja.



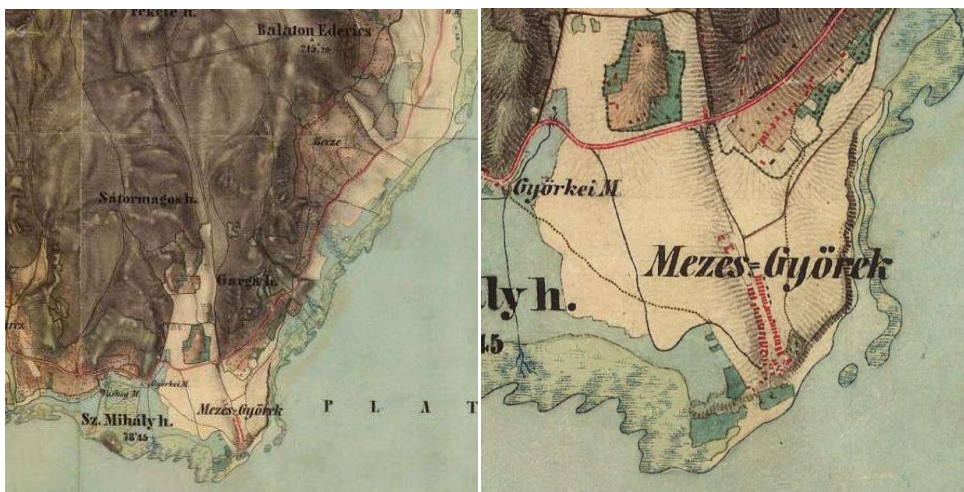
8. ábra: I. katonai felmérés (forrás: mapire.eu)

II. katonai felmérés (1856-1860)

A második katonai felmérés nem mutat komolyabb változást a területhasználatok arányaiban. A vízparton a nádas is ábrázolásra került.

A települést ezen a térképen már Mezes-Györök néven tüntetik fel, mivel ebben az időszakban a méhészet egyre fontosabb szerepet játszott a falu életében. Ezen a térképen ábrázolják először a Györkei malmot, továbbá a Garga-hegy keleti lejtőjén épült új pincesorok jelzik, hogy a szőlészet jóval nagyobb hangsúlyt kap a településen mint ezt megelőzően. Csetényen, Papp-hegyen is megjelennek a hegy oldalában pincék, illetve Becze-hegyen a pincék egyre sűrűbben sorakoznak.

A település tovább bővült néhány lakóházzal, és a korábbi főutcából egy új kisebb utca a későbbi Deák Ferenc utca kezdett kialakulni. A főutca déli végében egy temetőt is ábrázol a térkép. A település nemcsak a főutca déli, de az északi oldalán is tovább terjeszkedett néhány kőházzal.



9. ábra: II. katonai felmérés (forrás: mapire.eu)

III. katonai felmérés (1880)

A második katonai felmérés után eltelt rövid időszakban nem történtek komolyabb változások Mezes Györök területhasználatában. Az erdő borította területek továbbra is csak a magasabban fekvő részekben jellemzőek, a falu közvetlen szomszédságában szántók terültek el. A Varga-hegy lábánál azonban tovább bővült a pincesor és a Bece-hegyen található pincék mellett egy a Szentháromságnak szentelt kis kápolna épült.

Meszes Györök szerkezete az eltelt idő alatt csak keveset változott, új utcák nem jöttek létre. Egyedül a főutcán figyelhető meg két jelentős változás. Ezen a térképen tüntetik fel először a Szent Mihály templomot, ami a temető mellett épült fel. Az utca északi végében pedig egy keresztet emeltek a lakosok. A Varga-hegy alatti pincesorok mentén további két kereszt jelenik meg. A Györöki malom továbbra is megtalálható a falu nyugati végében az országút mellett.



10. ábra: III. katonai felmérés (forrás: mapire.eu)

Kataszteri térképek (XIX. század)

A területhasználatban jelentős változás nem történt a második katonai felméréssel összehasonlítva. A térkép sajátossága azonban, hogy a telekstruktúra sokkal részletesebben jelenik meg mint a korábbi térképeken. Meszes Györök főutcája és a róla leágazó kisebb mellékutca pontosan kirajzolódik, továbbá a Szent Mihály templom és a hozzá tartozó temető is megjelenik az utca déli végében. A főutca házához tartozó nyeles telkeken megfigyelhető, hogy az egyes házakhoz tartozó telkek kettő vagy három részre tagolódnak. A főutca keleti oldalán húzódó telkek rövidebbek, mint a nyugatiak. A falu és a Balaton között két különleges szabályos szerkezetű kert található, melyek nagy valószínűséggel nemesi birtokok voltak.

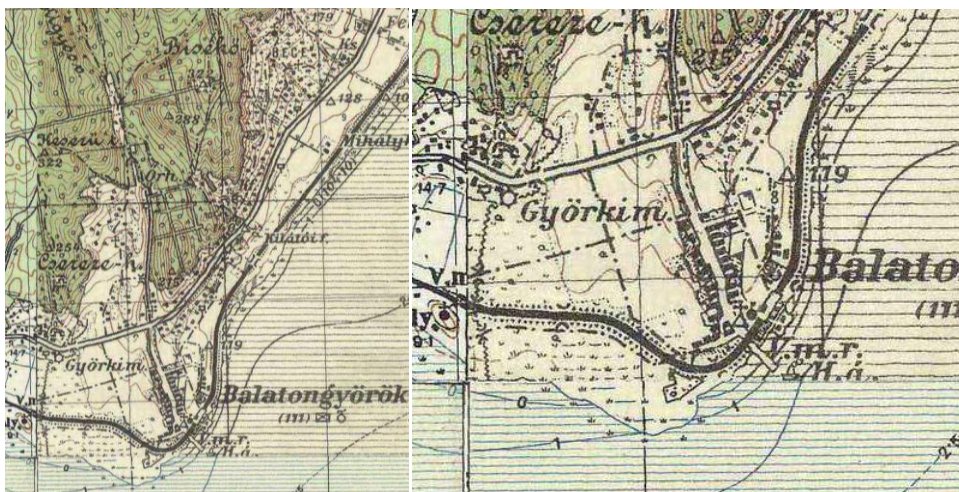
Jól kivehetőek a térképből a bece-hegyi a pap-hegyi, a csetényi, a felső-hegyi és a vashegyi pincék és szőlősök. A pincék telkei merőlegesen a hegylábak szintvonalaira. A felső-hegyi völgyben található telkek területeiben jelentős eltérések figyelhetőek meg.



11. ábra: XIX. sz. kataszteri térkép (forrás: mapire.eu)

1941-es katonai felmérés

Az 1941-es katonai felmérésen már látható a Keszthely-Tapolca vasútvonal, mely a belterület déli oldalán, a Balaton parton fut. A térkép jelöli a vasútállomást is a településközpont mellett, illetve a korábbi felmérésekhez képest új elemként jelenik meg a móló a Kossuth Lajos utca folytatásában. A belterület, illetve a hegyoldalban elhelyezkedő szőlőültetvények és pincék kiterjedésében számottevő változás nem tapasztalható a korábbi felmérésekhez képest. A külterület úthálózatában csupán a Varga-hegy erdeiben történt új utak kiépülése, ezeken kívül egyéb jelentős változást nem jelöl a felmérés.



12. ábra: 1941-es katonai felmérés (forrás: mapire.eu)

8.3. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTÓSÁGOK VIZSGÁLATA

Balatongyörök jelenlegi szerkezete a katonai felmérések óta jelentős átalakuláson nem ment keresztül. A település három, egymástól jól elkülöníthető részre lehet felosztani: az északon, a Keszthelyi-hegységben elhelyezkedő erdők területére, a szőlőhegyek területére, valamint a településre és part-menti sávra.

Az erdő területén számottevő változás nem tapasztalható a katonai felméréseken jelöltekhez képest. Mind kiterjedésében, mind úthálózatában nagyrészt megegyezik a mai állapot a III. katonai felmérésen láthatóval. A Vállus irányába tartó, erdőn keresztül vezető út a katonai felmérések óta leaszfaltozásra került, azonban jelentős forgalmat napjainkban sem bonyolít. Ezen kívül az erdőben épült három kilátó (Padkúti kilátó, Batsányi kilátó, valamint a Bél Mátyás kilátó) jelenik meg, mint új elem.



13. ábra: Település jelenlegi szerkezete

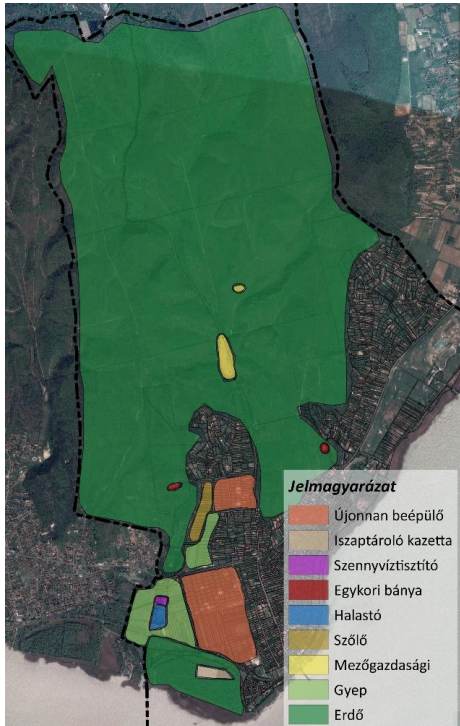
A szőlőhegyek településrész jelentős átalakuláson ment keresztül. Átalakult a területek úthálózata, funkciója és beépítése is. Napjainkban egyre meghatározóbb szerepet kap a lakó- és üdülő funkció a szőlőművelés rovására. Ennek megfelelően az úthálózat fokozatosan aszfaltozásra kerül, az épületek mind léptékükben, mind megjelenésükben különböznek a történelmi szőlőhegyi épületektől. Bár még sok területen napjainkban is találhatóak szőlők, azonban ezek egyre kevesebb helyen, egyre kisebb kiterjedésben figyelhetők meg. A Zsölle-háton, illetve a Felső-hegyen számos új épület került elhelyezésre. A Pap-hegy és a Bece-hegy esetében kisebb mértékű beépítettség növekedés figyelhető meg, azonban itt is kicserélődött az épületek nagy része.

A legnagyobb mértékű változás a település és part-menti sáv településrészen figyelhető meg. Ez elsősorban a turizmus és fürdőkultúra kialakulásával és elterjedésével magyarázható, hiszen a település növekedésének ez volt a fő mozgatórugója. Ennek megfelelően az új településrészek ennek a használatnak a kiszolgálására jöttek létre.

Még az 1941-es katonai felmérésen is csak a Kossuth Lajos utca menti Ófalu került ábrázolásra, a mai belterületek nagy része ebben az időszakban sem volt beépülve. Napjainkra az történelmi településmagtól elsősorban keleti irányban terjeszkedett a település. Kiépült a falu kertvárosias, illetve üdülő része. Megjelentek a nagyszámú vendég befogadására alkalmas vendéglátó létesítmények, valamint a golf pálya, és a strand. A település fejlesztési szándékai alapján a lakóterületek szempontjából az Ófalutól nyugati irányba történő terjeszkedés várható.

8.4. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

Balatongyörök beépített területein öt meghatározó területhasználat jelenik meg: a településközponti vegyes terület, a kertvárosias lakóterület, az üdülőközpontok területe, a part menti zöldfelületek, illetve az egykori zártkertek területe. A felsorolt területhasználatok területi kiterjedés tekintetében megegyeznek a 9.1 fejezetben meghatározott karakterterületekkel: a település központi területek az Ófalual, kertvárosias lakóterületek az Újfaluval, a part menti zöld felületek Part menti sávval és az egykori zárt kertek területe a Szőlőhegyekkel. Ennek megfelelően ezen területek lehatárolása és jellemzőik a 9.1-es fejezetben kerülnek kifejtésre.



14. ábra: Területhasználat vizsgálat

A külterületeken hat meghatározó területhasználat különíthető el: az újonnan beépülő területek, az iszaptároló kazetta területe, a szennyvíztisztító területe, az egykori bányák területe, a halastó területe, az árutermelő szőlő területek, a mezőgazdasági területek, a gyepterületek, illetve az erdő területek. Fontos említést tenni továbbá a nádasokról is, amik Balatongyörök partvonalának meghatározó részét képezik. A település nyugati területen, a Szent Mihály dűlőnél, illetve a strandtól délre helyezkednek el.

Az **Újonnan beépülő területek** a belterülettől nyugati irányban helyezkednek el. Ezen a településrészekben már megtörtént a telkek parcellázása, illetve a feltároló úthálózat kiépülése is megkezdődött. Elszórtan már megépült családi házak is megtalálhatók, azonban a terület túlnyomó részét még gyepterület borítja.

A **Szent Mihály dűlőben** helyezkednek el az **iszaptároló kazetták**, melyekben a Balatonból kikotort iszap kerül elhelyezésre. A terület erdővel körülhatárolt, a tóval egy cső köti össze, melyen keresztül a hajókon ideszállított iszap a kazettákba szivattyúzható.

A **szennyvíztisztító telep** a település délnyugati részén található, a 71. sz. főút déli oldalán. Körülötte gyepterületek találhatóak, illetve a déli oldalán egy **horgászto** került kialakításra, mely jelenleg nem üzemel.

Balatongyörökön két **felhagyott bányaterület** is megtalálható. Az egyik a Pap-hegy feletti hegyoldalon, a másik a Csereze-hegyen. Mindkét bánya erdőben helyezkedik el, így a településről nézve nem okoznak jelentős vizuális konfliktust, azonban az erdei kilátókról jól láthatóak.

A településen egykor nagy hagyománya volt a **szőlőtermesztésnek** és a borászatnak. Mára már csak elszórtan, néhány telken fedezhetőek fel szőlők. A Felső-hegy és a Zölle-hát menti egykori zártkerti területek nyugati oldalán még megtalálhatóak szőlőültetvények, azonban már csak töredékei az egykori szőlőültetvényeknek.

Balatongyörökön kevés szántó és egyéb **mezőgazdasági** terület található. A település középső részén az erdőben található két kisebb kiterjedésű földterület, amelyet művelnek, azonban ezeken sem hagyományos mezőgazdálkodás folyik.

A településen **gyepterületek** aránya is alacsony. Elsősorban a déli - belterülettel határos - részeken figyelhetők meg kisebb kiterjedésű gyepterületek, illetve az újonnan beépülő településrészeket is túlnyomó részt gyeppel borítja.

A település nagy kiterjedésű **erdőterülettel** rendelkezik, amely túlnyomórészt a Keszthelyi-hegységben található, azonban a Szent Mihály dűlőben is elhelyezkedik egy erdőterület. A Keszthelyi hegység erdőiben számos túraútvonal megtalálható, valamint pihenőhelyek, erdei játszóterek és 3 kilátó is elhelyezkedik ezen a területen. A Szent Mihály dűlőben található erdőt elsősorban horgászok használják, illetve egy meghatározó eleme a korábban már tárgyalt iszaptároló kazetta.

8.5. A TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

Balatongyörök telkeinek méretét és beépítettségét a hiteles földhivatali nyilvántartási alaptérkép alapján vizsgáltuk. (lásd V4 Telekméret vizsgálat és V5 Beépítettség vizsgálat)

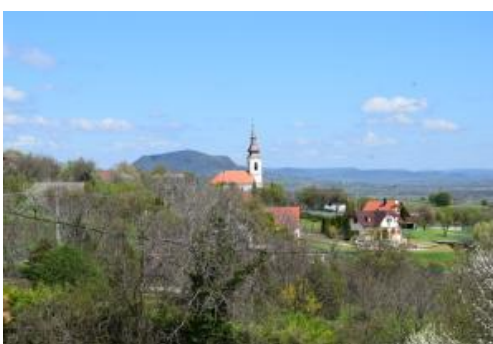
Balatongyörök belterületén a legkisebb telkek (54-300 m² közötti) a Horgász u. és a Böngyér u. által határolt hétvégi házas üdülőterületen helyezkednek el. Az itt található telkek egy része 300-500 m² közötti alapterülettel rendelkezik, alapvetően elmondható, hogy a településnek ezen a részén kis területű telkek helyezkednek el. 300 m² alatti telkek elsősorban a Bece-hegyen figyelhetők meg.

300-500 m² közötti telkek elsősorban a kertvárosias lakóövezetben jellemzők. A Széchenyi István és a Móricz Zsigmond u. által határolt tömbben, a Petőfi Sándor utca keleti szakaszán, valamint az Eötvös Károly u. déli oldalán fordulnak elő nagy számban. Ezekon kívül a kertvárosias lakó terület többi részén, illetve a Bece-hegyen is található elszórtan ilyen méretű telkek.

A belterületi telkek zömét az 500-1500 m² közötti telkek alkotják. A Kossuth Lajos u. déli oldalán (az ófaluban), jellemzően 1000-1500 m² es telkek helyezkednek el. A kertvárosias lakóterület egészén nagy számban vannak jelen a 700-1000, illetve az 1000-1500 m² közötti telkek. Számos nagy kiterjedésű 1500-3000 m²-es telek is megfigyelhető a belterületen, ezek zömét a szalagtelkek adják.

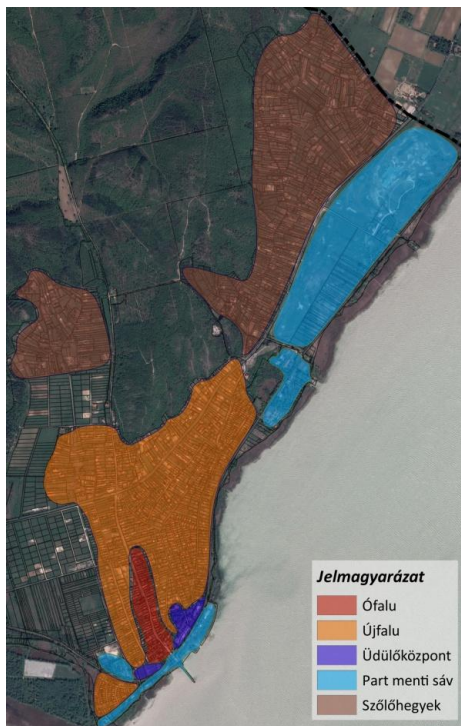
Az szőlőhegyek (egykori zártkertek) területén az 1000-3000 m²-es alapterületű telkek a jellemzők. Elszórtan található 3000-5000 m² közötti telkek is, azonban ezek csak kisebb számban. A beépített területek nyugati oldalán, a lakóterületi fejlesztési területeken különböző telekméretű tömbök kerültek kijelölésre. A tervezett sportterület körüli tömb jellemző telekmérete 500-700 m² között alakul, ettől a területtől délre fekvő tömbök esetébe 1000-1500 m² alapterületű telkek kerültek kijelölésre. A temetőtől nyugati irányban található távlati lakóterületi fejlesztési területek jellemző telekmérete 1500-3000 m² közötti. A golfpálya, a strand, illetve a nagyobb vendéglátó egységek (kempingek, szállodák) rendelkeznek a legnagyobb alapterületű telkekkel (5000 m² feletti) Balatongyörök területén.

A beépítettség vizsgálat alapján megállítható, hogy Balatongyörökön alapvetően alacsony a beépítettség. A telkek zöme 10% alatti, helyenként 10-15%-os beépítettséggel rendelkezik. Sűrűbben beépült terület a Móricz Zsigmond u., a Széchenyi István u., valamint az Eötvös Károly u. délnyugati oldalán figyelhető meg. Ezek a területek a kertvárosias lakóterület sűrűbben beépült részeit jelentik. Ezen felül a Horgász u. és a Böngyér u. által határolt hétvégi házas üdülőterületen jellemzőek nagyobb beépítettségi százalékkal rendelkező telkek. A Kossuth Lajos utca mentén, az Ófalu területén is nagyobb mértékű a telkek beépítettsége. A Kossuth Lajos u. déli végében jelentkezik a településen a legmagasabb beépítettség, itt a telkek területének 30-50% beépült. A Szőlőhegyeken alapvetően alacsony a beépítettség, csak foltszerűen jelennek meg magasabb beépítettséggel rendelkező telkek, amiket jellemzően az újonnan épült nyaralók telkei képeznek. A kempingek és ifjúsági táborok, valamint a szállodák telkei 15% alatti beépítettséggel rendelkeznek.



9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

9.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA



15. ábra: Belterületi településrészek

Nem határolhatók le egységes jellemzőkkel rendelkező területek az épületek tömegét, alapterületét és szintszámát vizsgálva. Az előkertek mérete is teljesen eltérő, illetve a kertekben ültetett növényekben sem lehet szabályosságra rámutatni.

Az utcákra a tágas térarányok a jellemzők, széles út menti zóldsávval és a legtöbb helyen fasorral. A fasorok jellemző növénye a hárs, amely különösen a Petőfi Sándor utcában dominál. Ezen felül a vérszilva, a nyír és a különböző gyümölcsfák a meghatározók.

Ebben az övezetben túlnyomórészt lakó funkciójú épületek találhatóak, helyenként kisebb vendéglátó egységek (apartház, panzió, vendégház), illetve kereskedelmi (élelmiszerüzlet) egységek helyezkednek el.

Az **Üdülőközpontok** elnevezésű településrész az Ófalu határában a Balaton partjához közel fekszik. Ezeken a területeken nagyszámú szállóvendég befogadására alkalmas szállodák és a főtér köré települt vendéglátóhelyek találhatóak. Egységes építészeti karakter ezen a településrészen sem határozható meg, az építészeti sokféleség jellemzi. A falu többi részétől az épületek léptéke és funkciója különbözteti meg. Ebbe az övezetbe tartozik a Petőfi Sándor utca északi oldalán elhelyezkedő kastélyszálló, valamint a Hotel Panoráma szálloda, ezen felül a vasútállomás és a településközpont mellett elhelyezkedő parkolók és hozzájuk kapcsolódó zöldterületek is ebbe az övezetbe sorolhatók.

A településnek ezen a részén valamivel szűkebb utcák jellemzők, keskenyebb az út menti zóldsáv, kevés helyen található út menti fasor. A településrész délnyugati felében elhelyezkedő parkolók ugyanakkor tágas térarányokkal, nagy egybefüggő területekkel jellemezhetők. A parkolóban terebélyes platánfák biztosítják az árnyékot, amik mellett szivarfák is megfigyelhetők.

Balatongyörök településkarakterét a hagyományos népi építészet máig fennmaradt épületei, a szőlőhegyi pincék, valamint a lakó és üdülőházak határozzák meg. A Kossuth Lajos utca déli részén elhelyezkedő Ófaluban szalagtelkeken kialakult fésűs beépítés a jellemző. A település ezen területén számos olyan épület található, amely máig hordozza az egykori falusi építészet karakterjegyeit. Az oldalhatáron álló földszintes oromfalas házakat jellemzően világos, fehér közeli árnyalatúra festették, a fából készült nyílászárók több helyen tartják az eredeti osztásközüket. Az épületek előkert nélkül, a terepadottságokhoz igazodva épület, helyenként nádtetői is megtalálható.

A település intézményeinek zöme az Ófaluban helyezkedik el, itt található a templom, az óvoda, a közösségi ház és a polgármesteri hivatal is. A Balaton parthoz közeledve számos vendéglátóhely és kereskedelmi egység is helyet kapott.

Az **Újfalu** Balatongyörök a kertvárosias területeit foglalja magába a Balaton part és a Szőlőhegy között terül el. Ezen a területen folyamatos, korokon átívelő fejlődés figyelhető meg, aminek következtében egységes építészeti karakter nem alakult ki.

A Part menti sáv településrészbe kempingek, ifjúsági táborok, csónakház, móló, kerékpárút, sétány, golfpálya és a strand tartozik. Ez a terület a szabadidő aktív eltöltésének a helyszíne, az erre a célra megfelelő kialakítással, térszerkezettel. Nagy zöldfelületek jellemzik, amelyben elsősorban telepített kisebb épületek figyelhetők meg. Az övezetben kis alapterületű földszintes épületek találhatók, melyeket többnyire szezonális használatúak.

A Szőlőhegyek településrész a Felső-hegyen, Pap-hegyen és Bece-hegyen helyezkedik el. A falunak ezen részei a hagyományos lakóterületektől eltérő területhasználatuk és domborzati adottságuk miatt más módon fejlődtek, alakultak ki. Az adottságokból következően a területet keskeny kanyargós utak hálózják be. A Szőlőhegyen hagyományosan kis alapterületű földszintes épületeket építettek. Napjainkra egyre több üdülő és lakó funkciójú épület is megjelenik, melyek mind tömegükben, mind kialakításukban sok esetben nem illeszkednek a hagyományos beépítéshez. A keskeny utcák mellett nincs hely zöld sávnak, illetve fasorok sem találhatók ezen a területen. A Bece-hegy, illetve a Pap-hegy sűrűbben beépült, míg a Felső-hegyen még ritkásabban helyezkednek el az épületek.

9.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

9.2.1. ORSZÁGOS VÉDELEM, MŰEMLEKEK

Balatongyörökön a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály által nyújtott adatszolgáltatás alapján 16 db országos védelem alatt álló műemléki építmény helyezkedik el. Az építmények között népi lakóházak, népi présházak, gazdasági épületek és pincék, illetve a római katolikus templom található. A 16 műemlékből 8 ex-lege műemléki környezettel rendelkezik. A műemlékek, valamint az ex-lege műemléki környezetek a vizsgálati tervlapon feltüntetésre kerültek.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII.28.) Korm. rendelet rendelkezik a védett műemléki értékek megőrzésére vonatkozó követelményekről, melyekre az alább felsorolt ingatlanok tekintetében figyelemmel kell lenni.

Balatongyörökön a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály által nyújtott adatszolgáltatás alapján 8 db műemléki környezet található. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII.28.) Korm. rendelet rendelkezik a műemléki környezetre vonatkozó szabályokról, korlátozásokról, melyeket az alábbi táblázatban ismertetett területeken figyelembe kell venni.

Országos nyilvántartás szerinti műemlékek és műemléki környezetek:

9. táblázat: Műemlékek (forrás: Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály)

Műemlék						Műemléki környezet	
Ssz.	Név	Cím	Hrsz.	Azonosító	Leírás	Hrsz.	Azonosító
1-2.	Présház/ Gazdasági épület	Felsőcsé- ny dűlő 94.	3304/3	12853/ 12854	Szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős, nádfedelel présház. Mellette négyzet alaprajzú, földszintes, kő és vályogfalas, nyeregtetős, nádfedelel, nyitott oromfalas borospince található. A 19. század második felében épült, majd 2000 körül nyaralónak felújították. Népi műemlék.	-	-
3.	Présház népi és ex-lege műemléki környezete	Barackos u. 8.	2491	10778	Szőlőhegyen, szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetős, nádfedelel épület. Íves oromfallal lezárt homlokzatát szalagkerettel határolt hóbörcsös vakolat jellemzi, ablaka körül a vakolatkeretelés a szemöldöktükörben csillagmotívum, a padlásszellőzők körül vakolatkeretek, felettük egykori	2490, 2492/2, 2482, 2486	21474

Műemlék						Műemléki környezet	
Ssz.	Név	Cím	Hrsz.	Azonosító	Leírás	Hrsz.	Azonosító
					építési tábla helye. Háromosztatú belső elrendezésű: szoba, présház, pince. Épült a 19. század közepén. 1945 utáni tulajdonosáról Klein Böske-féle házként is ismert. Népi műemlék.		
4.	Major-féle présház, népi és ex-lege műemléki környezete	Bece-hegy	2654	10773	Szőlőhegyen, szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetős, nádfedeles épület. A présházról délre áll a pajaépület. keleti, oromfalas homlokzatát falsávok övezik, a középső tengelyben, melyet vakolt kváderezés hangsúlyoz, vakolt szalagkeretes ablak nyílik, fölötté évszámok építési felirat és vakolt, füles keretelésű padlásszellőző. Az oromfalat a borivást idéző kancsó és pohár díszíti. Bejárat a déli oldalon. Háromosztatú belső elrendezésű, a présházról és pincéből álló épülethez később épült a szoba. Építtette Major István, 1854-ben. Népi műemlék.	2638/15, 2638/20, 2638/44, 2638/14, 2638/19,	21490
5.	Présház	Bece-hegy 279.	2651	10779	Szőlőhegyen, szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetős épület. keleti homlokzatán aszimmetrikusan elhelyezett kőkeretes ablak található. Az oromzatba vakolat keretelésű padlásszellőzőket helyeztek. Háromosztatú belső elrendezésű: szoba, présház, pince. Az eredetileg egyetlen pincehelyiségből álló épületet bővítették présház és szoba hozzáépítésével. A 19. század második felében épült pince, a Bece-hegyi szőlőterülettel, a Kozlovsky családé volt 1945 előtt. Népi műemlék.		
6.	Sáfrán-féle ún. Hordós-présház	Bece-hegy 5.	2496/1	10775	Szőlőhegyen, szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetős, nádfedeles épület. Keleti oromfalán két, téglalap alaprajzú ablak található, felette az oromfalon körablak helyezkednek el, egykor hordósájlra jellemző kereteléssel, az ablakban M betűt formázó osztással. Homlokzatát szalagkerettel határolt hóbörcsös vakolat jellemzi. A körablak felett és alatt egykor 1872-es évszám volt. Népi műemlék.		
7.	Római katolikus templom és ex-lege műemléki	Kossuth Lajos u. 3.	396	10765	Szabadon álló, keletelt, egyhajós, félköríves szentélyzáródású, nyugati homlokzati tornyos templom, a szentély fölött kontyolt nyeregtetővel, a szentélyhez észak	226, 227, 392, 393, 395, 398/1, 398/2	21503

Műemlék						Műemléki környezet	
Ssz.	Név	Cím	Hrsz.	Azonosító	Leírás	Hrsz.	Azonosító
	környezete				felől csatlakozó, négyzet alaprajzú, félnyeregretetős sekrestyével. A nyugati homlokzat középső tengelyében szalagkeretes, zárókődíszes kapu, fölötté félköríves, copf köténydíszes ablak. A köténydísz és a kapukeret között Krisztusfej. A torony középső szintjén évszám: 1833. Csehsüveg boltozatos hajó, negyedgömb boltozatú szentély, a hajó bejárati oldalán fakarzat. Festett üvegablakok: 2001. Korábbi templom falainak felhasználásával épült 1831-1833 között. A templomkertben: kökereszt, 1848; sírkövek, 19. század.		
8.	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete	Kossuth Lajos u. 2.	231, 232	10764	Átmenő telken, fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregretetős, nádfedeles épület. Kossuth Lajos u.-i, északkeleti, oromfalas főhomlokzatán, két, vízszintes záradéku, szemöldökpárkányos, festett, vakolt keretezésű ablak, szemöldökmezőiben egy-egy félköríves záradéku szellőzőablakai felett évszám: 1831. Háromosztatú belső elrendezésű. Épült 1831-ben. Népi műemlék.	230, 234, 229, 392, 393, 258, 390, 391	21506
9.	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete	Kossuth Lajos u. 4.	230	10766	Fésűs beépítésben, szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregretetős, nádfedeles épület. Kossuth Lajos u.-i, oromfalas főhomlokzatán két, lekerekített sarkú, festett, vakolt keretezésű ablak, fölötté vízszintes szemöldökpárkányokkal. Az ablakok könyöklőjét egy-egy halmotívum díszíti. A főhomlokzat sarkai armírozottak. A félköríves oromzati padlásszellőző ablakok fölött évszám: 1835. ÉNy-i, udvari homlokzatán két ajtó és egy ablak nyílik. Háromosztatú belső elrendezésű, téglapadozatú, gerendás mennyezetű helyiségek. Épült 1835-ben. Népi műemlék.	228, 229, 231, 232, 392, 393, 395	21502
10.	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete	Kossuth Lajos u. 6.	226, 227	10769	Fésűs beépítésben, szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregretetős, nádfedeles épület. Az oromfalán festett, vakolt keretezésű padlásszellőző. Udvari homlokzatán két ablak és egy ajtó. Háromosztatú belső elrendezésű. Épült a 19. század második felében. Népi műemlék.	215, 221, 222/5, 223, 224, 392, 403	21513

Műemlék						Műemléki környezet	
Ssz.	Név	Cím	Hrsz.	Azonosító	Leírás	Hrsz.	Azonosító
11.	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete	Kossuth Lajos u. 9.	403	10770	Fésűs beépítésben szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős, nádfedeles épület. Délnyugati, utca felőli oromfalán három, vízszintes szemöldökpárkányos, lekerekített sarkú, ablak, felettük két, téglalap alakú padlásszellőző. Háromszatú belső elrendezésű, a lakórész gerendás mennyezetű. Az épülethez nyitott fedélszékes gazdasági épület csatlakozik. Épült 1900 körül. Népi műemlék.	213/6, 221, 222/4, 224, 392, 402, 404	21494
12.	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete	Kossuth Lajos u. 10.	225	10771	Átmenő telken álló, L alaprajzú, földszintes, az utca felé kontyolt nyeregtetős épület. Udvari homlokzatai előtt fémszerkezetes üvegfalás tornác. Épült 1910 körül. Népi műemlék.	1202/1, 1202/2, 1313, 1366, 1367/2, 1368, 1369/1, 038, 039/1	21517
13.	Présház és gazdasági épület	Felsőcsetényi dűlő 94.	3304/3	10763	Szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős, nádfedeles présház. Mellette négyzet alaprajzú, földszintes, kő és vályogfalas, nyeregtetős, nádfedeles, nyitott oromfalas borospince. Épült a 19. század második felében, nyaralónak felújítva 2000 körül. Népi műemlék.		
14.	Présház, népi	Felsőhely, Felsőhegyi u. 53.	1001	10761	Szabadon álló, négyzet alaprajzú, nyeregtetős, nádfedeles épület. Utcai oromfalán, a padlásszellőző felett évszám: 1828. Részben eredeti nyílászárók. Kétszlatú belső elrendezésű. Épült 1828-ban. Népi műemlék.		
15.	Présház-pince	Bece-hegy 277.	2653	10777	Szőlőhegyen, szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetős, nádfedeles épület. Oromfalán egy ablak, fölötte két félköríves lezárású, szalagkeretes padlásszellőző nyílik. Háromszatú belső elrendezésű: szoba, présház, pince, épített kemencével. Részben 19. századi nyílászárók. Épült a 19. század második felében. Népi műemlék.		
16.	Lakóház	Deák Ferenc u. 8.	222/4	10762	Fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős épület, nyugati, hátsó homlokzatához újabb, szélesebb épületrész csatlakozik. Utcai homlokzatán két, egyenes záradéku, szemöldökpárkányos ablak, az oromfalban két, szalagkeretes, téglalap alaprajzú padlásszellőző nyílás,		

Műemlék						Műemléki környezet	
Ssz.	Név	Cím	Hrsz.	Azonosító	Leírás	Hrsz.	Azonosító
					fölötte felirat: SAM 1903. Udvari homlokzatát a három lakórésznek megfelelő kiosztású ablakok tagolják, ajtaja előtt félnyeregtes, fűrészelt díszű faépítmény. Háromosztatú belső elrendezésű. Épült 1903-ban. Népi műemlék.		

9.2.2. HELYI VÉDELEM

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/A.§ (1) alapján helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat - a főváros esetében a fővárosi önkormányzat - településképi rendeletében védetté nyilvánít. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. Balatongyörök TKR-e alapján az alábbi épületek, építmények kerültek helyi védelem alá:

10. táblázat: Helyi védelem alatt álló épületek, építmények

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
1.	Kossuth L. u. 18.	212/2	lakóház	H1
2.	Kossuth L. u. 19.	410/1	lakóház	H1
3.	Kossuth L. u. 21.	412/2	lakóház	H1
4.	Kossuth L. u. 22.	207/1	lakóház	H1
5.	Kossuth L. u. 30.	195-198	lakóház	H1
6.	Kossuth L. u. 31.	421	lakóház	H1
7.	Kossuth L. u. 32.	194	lakóház	H1
8.	Kossuth L. u. 45.	435	lakóház	H1
9.	Kossuth L. u. 46.	170	lakóház	H1
10.	Kossuth L. u. 71.	503	lakóház (Bucsy villa)	H1
11.	Kossuth L. u. 53.	480	lakóház	H1
12.	Kossuth L. u. 60.	154	lakóház	H1
13.	Kossuth L. u. 64.	152	Jünling Zoltán Közösségi Ház	H1
14.	Petőfi S. u.	438	Volt BM Számvevőszéki Üdülő	H1
15.	Petőfi S. u. 7.	984	villa	H1
16.	Petőfi S. u. 14.	869	üdülő	H1
17.	Petőfi S. u. 15.	989	üdülő	H1
18.	Petőfi S. u. 65.	1018	villa	H1
19.	Balaton u. 7.	251/11	lakóház	H1
20.	Balaton u. 9.	253	lakóház	H1
21.	Balaton u. 13.	255	villa	H1
22.	Balaton u. 15	256	villa	H1
23.	Szent István u. 12.	621	présház	H1
24.	Eötvös K. u. 24.	476	hétvégi ház (Macavilla)	H1
25.	Eötvös K. u. 118.	692	lakóház	H1
26.	Eötvös K. u. 122.	694/3	présház	H1
27.	Takács József u. 3.	717	présház	H1
28.	Deák F. u. 5.	237-238	lakóház	H1

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
29.	Deák F. u. 7.	223	lakóház	H1
30.	Csetény	3323	villa	H1
31.	Pap-hegy	1915	pince	H1
32.	Pap-hegy	2027	pince	H1
33.	Pap-hegy	2034	pince	H1
34.	Pap-hegy	2193	pince	H1
35.	Pap-hegy	2371	pince	H1
36.	Pap-hegy	2234	pince	H1
37.	Pap-hegy	2232	templom	H1
38.	Felső-hegy	1369/1	pince	H1
39.	Kossuth L. u. 14. előtt		szobor	H2
40.	Kossuth L. u. 23. előtt		kereszt	H2
41.	039/1 hrsz. sarkán		kereszt	H2
42.	2456 hrsz.-on		lévő kereszt	H2

Helyi területi védelem alatt álló értékek:

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22/A.§ (1) bekezdése alapján a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra és a rendeletben és annak rajzi mellékletébe. Balatongyörök Településképi rendelete alapján a következő területek állnak helyi területi védelem alatt:

Helyi védett utcakép:

- Kossuth Lajos utca 2-60. számok: 154, 157/6, 158/5, 159/6, 160, 161, 162, 166/3, 167, 168, 169, 170, 176/1, 176/2, 177, 178, 179/1, 182/1, 186/4, 188/1, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 201/3, 204, 205/3, 207/1, 208, 209, 212/2, 213/6, 215, 221, 222/4, 225, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233 hrsz.
- Kossuth Lajos utca 5-53. számok: 396, 398/1, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 409/1, 410/1, 410/3, 412/2, 413/1, 414/1, 415/2, 418, 421, 422, 427, 428, 429, 432, 433/1, 435, 436/1, 458/1, 459, 460 hrsz.
- Deák Ferenc utca teljes hosszában: 222/4, 223, 229, 237, 238, 239, 242/1, 244, 245 hrsz.
- Balaton utca északi oldala: 247, 248, 249, 250, 251/1, 253, 254, 255, 256, 257.

9.2.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Balatongyörökön a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály által nyújtott adatszolgáltatás alapján 12 db régészeti lelőhely található, melyek a vizsgálati tervlapon feltüntetésre kerültek. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos szabályokról, melyeket a lent felsorolt területek esetében figyelembe kell venni.

11. táblázat: Régészeti lelőhelyek (forrás: Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály)

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	HRSZ (Miniszterelnökség nyilvántartott adatai)
9920	Bece-hegyi-szőlők	093, 2256, 2310, 2311, 2312, 2315, 2318, 2319, 2320/1, 2320/2, 2323/1, 2323/2, 2325, 2326, 2327, 2330, 2331, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2375, 2376, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2404, 2405, 2406, 2407/3, 2408, 2409, 2410, 2411/2, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416/1, 2416/2, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421/1, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2431, 2432, 2433, 2440, 2441, 2313, 2314/1, 2314/2, 2314/3, 2321, 2322, 2447/1, 2447/2
9921	Bece-hegyi major	096, 097, 098/1, 098/2, 099, 0104/45
9922	Szép-kilátó	0102, 706, 707/1, 708

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	HRSZ (Miniszterelnökség nyilvántartott adatai)
9923	Bece-hegyi majortól ÉK-re	096
9924	MRT 1. kötet 6/5. lh.	048/1, 048/2, 032/2, 047
9925	Zsölle-háttól D-re	043/4, 043/5, 043/8, 1506/1, 1512, 1519/2, 1519/3, 1520, 1527, 3001/1, 3080, 3095, 3197, 3199, 3200, 3203, 3204, 3213/1, 3213/2, 3222, 3228/3, 3230, 3382/1, 3382/2, 3383, 3386, 3387, 3389, 3096, 3097, 3146, 3211, 3079, 3214, 3219, 3220, 3221, 1504, 1505, 3063, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511/2, 1511/3, 1511/4, 1511/5, 1511/6, 1513/3, 1506/2, 1516, 1518, 3148, 3149, 3201, 3202, 3205, 3206, 3208, 3209, 3210, 3212, 3215, 3216, 3217, 3218, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228/2, 3228/4, 3229, 1514
9926	Csetény (Gyürki-hegy oldala)	1, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 15, 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 2/1, 2/2, 3, 3264/1, 3264/2, 3267, 3268, 3270, 3363, 4/1, 5, 546, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 568, 569, 570/1, 570/2, 570/3, 571, 572, 573/1, 573/2, 574/2, 574/3, 574/4, 574/5, 575/1, 575/2, 576/1, 576/4, 577/1, 577/2, 578, 579/1, 579/3, 579/4, 579/5, 580/1, 580/2, 580/3, 580/4, 580/5, 581/1, 581/2, 581/3, 582, 583/1, 583/2, 583/3, 584/1, 584/2, 584/3, 585/1, 585/2, 6, 622, 623, 624, 625/1, 7, 74/1, 74/2, 74/3, 8, 9
9927	Zsölle-hát (Csik Lajos szőlője)	1514, 1516, 1518, 1519/3, 1520, 1521, 1522/1, 1522/2, 1523, 1524, 1525, 1526/1, 1526/2, 3184/1, 3184/2, 3185, 3186, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3230, 3231, 3232, 3233/2, 3233/3, 3234/1, 3234/2, 3234/3, 3235, 3236, 3237/1, 3237/2, 3237/3, 3237/4, 3238/1, 3238/2, 3238/3, 3238/4, 3239, 3240/1, 3240/2, 3241, 3244, 3245, 3246, 3387, 48, 49, 50, 51/2, 52/2, 52/3, 53/3, 54/1, 54/2, 54/3, 55/2, 55/6, 55/7, 56/2, 56/3
9928	Bódis kereszt	027/78, 027/79, 027/80, 027/81, 027/82, 027/83, 027/84, 101/1, 101/2, 1504, 3001/1, 3001/2, 3063, 3071/2, 3071/3, 3071/4, 3072, 3073/1, 3073/2, 3074/1, 3074/2, 3075, 3076, 3077, 3078/1, 3078/2, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3083/2, 3084/1, 3084/2, 3085, 3086, 84/3, 85, 86/1, 86/2, 87, 88/1, 88/2, 89, 90, 91/1, 91/2, 92/1, 92/2, 94/1, 94/2, 3087, 3088, 3089, 3091, 3092, 3093/1, 3093/2, 3094/1, 3094/2, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3090/1, 3090/2, 3364, 3365, 538/1, 539/1, 540, 543, 544, 547, 548, 550, 66/3, 66/4, 67/1, 67/2, 68/1, 68/2, 68/3, 69/1, 69/2, 69/3, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74/1, 74/4, 74/5, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 392, 3135, 3136, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3213/1, 3213/2, 3222, 3230, 3231, 3146, 3220, 3221, 3219, 3214, 3211, 3149, 3148, 3223, 3224, 3225, 3218, 3216, 3215, 3212, 3210
9929	Köves-mező	164, 179/3, 182/2, 186/3, 186/5, 187/1, 187/2, 188/2, 189/1, 189/2, 189/4, 189/5, 191, 192, 193, 197, 199/1, 199/3, 199/4, 200/1, 200/3, 200/4, 201/2, 201/3, 201/4, 202/3, 202/4, 202/5, 204, 205/2, 205/3, 205/4, 207/1, 207/3, 207/4, 209, 210/1, 210/3, 210/4, 211, 212/1, 212/2, 213/1, 213/3, 213/5, 213/6, 215, 218/1, 219/1, 219/2, 222/5, 222/7
54867	Üst Gyula utca	148, 151/2, 152, 154, 157/6, 158/5, 159/6, 160, 161, 162, 166/3, 167, 168, 169, 170, 176/1, 176/2, 177, 178, 179/1, 182/1, 186/4, 188/1, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 201/3, 204, 205/3, 207/1, 208, 209, 212/2, 213/6, 215, 221, 222/4, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 237, 238, 239, 242/1, 244, 245, 392, 393, 395, 396, 397, 398/1, 398/2, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409/1, 409/2, 410/1, 410/3, 411, 412/1, 412/2, 413/1, 413/2, 414/1, 414/2, 415/1, 415/2, 415/3, 417, 418, 419/2, 420, 421, 422, 425, 427, 428, 429, 432, 433/1, 433/2, 435, 436/1, 436/2, 436/3, 437, 458/1, 458/2, 459, 460, 461, 468/1, 468/2, 469, 470/4, 470/5, 471, 472/1,

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	HRSZ (Miniszterelnökség nyilvántartott adatai)
		472/2, 473, 486, 487, 488, 489, 490, 426
12482	Szent Mihály domb	011, 018, 019, 016/1, 017/2, 017/3, 020/1

10. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

10.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

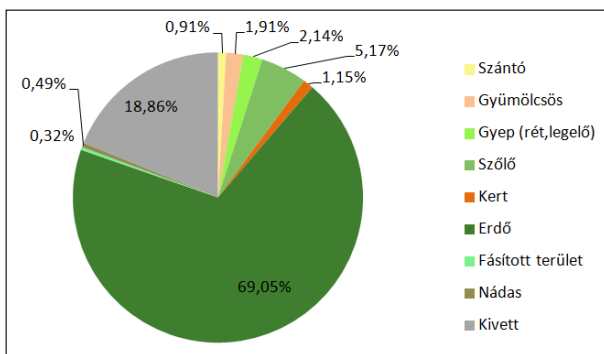
Balatongyörök a Keszthelyi- és a Szigligeti-öböl által határolt földnyúlványon helyezkedik el, változatos domborzati és vízrajzi adottságok jellemzik. Kiemelkedő természeti és táji értékekkel rendelkezik, melyek földrajzi fekvésének köszönhetőek.

Domborzati adottságok tekintetében igen eltérő képet mutat a település északi része a délitől. Míg északon Keszthelyi-helység domboldalai alkotják a terepalakulatokat, addig Balatongyörök déli részén a Balaton parti sík területek a jellemzők. Ennek megfelelően a település északi részén a tengerszint feletti magasság elérheti a 370 m-es értéket is, míg a déli - Balaton parti - részen csupán 105 m. A település északi részén, a Keszthelyi-hegység oldalában jellemzően erdőterületek találhatók, melyben a gyertyán, a tölgy, a kőris, valamint a cser a meghatározó fafaj. A hegység alacsonyabban fekvő részein - a belterület határában - fekete és erdei fenyők is megjelennek. A Balaton parti területeken a puhafa állomány (pl.: fűzfa) alkotja a jellemző fafajt.

Vízrajzi adottságok tekintetében is igen változatos a település északi és déli területe. Balatongyörök északi részén nincs állandó vízfolyás. A déli területeken a Balaton határozza meg a település vízrajzát. Magyarországnak ezen a részén az Országos Meteorológiai Szolgálat adatai alapján az észak-nyugati szél az uralkodó.

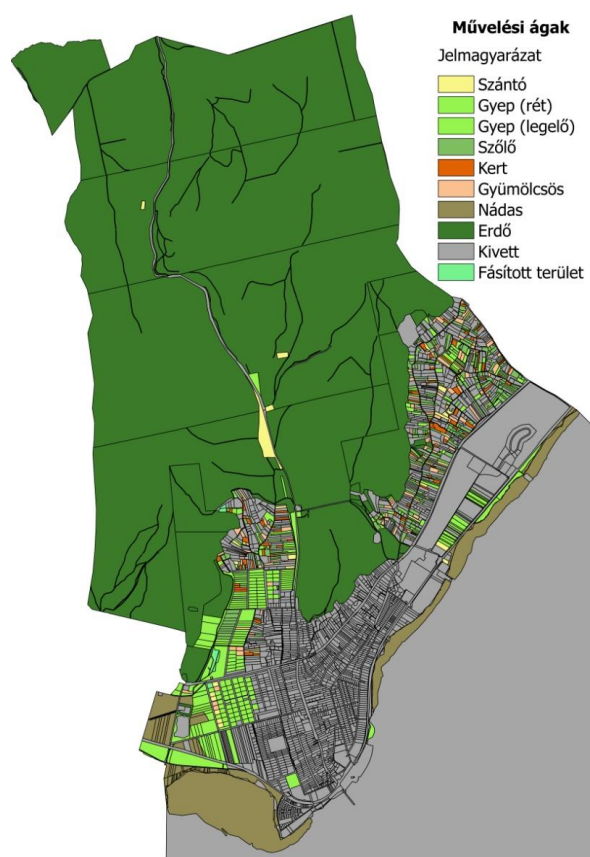
Az éghajlat tekintetében is megfigyelhető az a kettősség, amelyet a Keszthelyi-hegység és a Balaton találkozása eredményez. A település hegyoldalon lévő részein Péczeli György munkája alapján meghatározott Magyarország éghajlati körzetei szerint mérsékeltén hűvös - mérsékeltén nedves éghajlat a jellemző, míg a déli, Balaton parti területeken a mérsékeltén meleg - mérsékeltén száraz éghajlatot a meghatározó.

10.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS A MINŐSÉGI OSZTÁLYOK



9. diagram: Művelési ágak megoszlása

Megnevezés	Összesen (ha)	Arány (%)
Szántó	12,40	0,91%
Gyümölcsös	26,11	1,91%
Gyep (legelő, rét)	29,11	2,13%
Szőlő	70,64	5,17%
Kert	15,73	1,15%
Mezőgazdasági terület	153,99	11,28%
Erdő	943,23	69,05%
Fásított terület	4,41	0,32%
Nádas	6,66	0,49%
Termőterület	1108,29	81,14%
Kivett	257,65	18,86%
Összesen	1365,94	100%



16. ábra: Művelési ágak megoszlása

Balatongyörök közigazgatási területén az erdőterületek, a kivett területek, és a szőlő területek a legdominánsabb művelési ágak. Ezeken felül jelentős területet foglalnak el a gyep és gyümölcsös területek. A bal oldali térképen látható, hogy a település északi területén szinte kizárólag erdők terülnek el, csupán kis foltokban jelenik meg szántó illetve gyep terület.

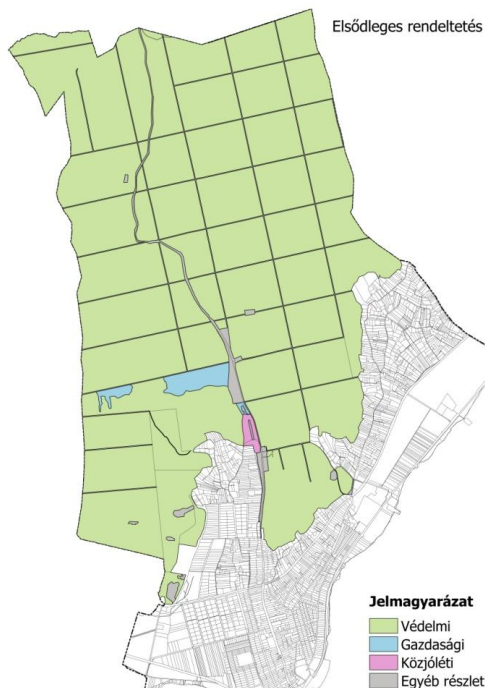
A Bece-hegyen, a Pap-hegyen, illetve a Zsölle-háton a művelési ágak nagymértékű differenciáltsága figyelhető meg. Ezeken a területeken telkenként különbözik, hogy melyik művelési ágba tartoznak: gyep, szőlő, kert, gyümölcsös, vagy kivett területbe. Napjainkra ezeken a hagyományos szőlőtermesztési területeken is egyre nagyobb arányban jelennek meg a kivett területek.

A belterület északnyugati részén nagyobb egybefüggő gyepterület figyelhető meg. Ezek a részek a távlati lakóterületi fejlesztési területek, melyek jelenleg még parlagon állnak.

A beépített területek, illetve a beépített területektől keletre elhelyezkedő golfpálya kivett területbe tartozik.

A part menti rész - a strand kivételével - a nádas művelési ágba tartozik. Balatongyörökön a Szent Mihály Dűlő területe a legnagyobb kiterjedésű egybefüggő nádas.

Védelmi rendeltetésű erdőterület	1278,34 ha	95,00 %
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	16,88 ha	1,25 %
Közjóléti rendeltetésű erdőterület	4,12 ha	0,3 %
Egyéb erdőrészlet	51,73 ha	3,83 %
ÖSSZESEN	1351,07 ha	100,00%

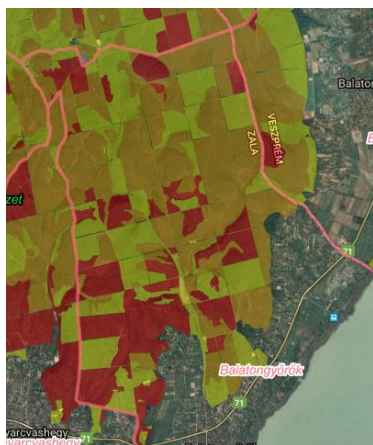


17. ábra: Erdők elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása (forrás: Nébih)

Balatongyörök közigazgatási területének legnagyobb részét (közel 70 %-át) a Keszthelyi-hegység erdei alkotják. Ahogyan a bal oldali ábra, illetve a lenti táblázat is jól mutatja, az erdőket elsődleges rendeltetés tekintetében védelmi erdőterületek képezik. Két nagyobb és egy kisebb foltban figyelhető meg gazdasági rendeltetésű erdőterület a Vállus felé vezető Búdöskúti út mentén. Közjóléti rendeltetésű erdőterület a legkisebb arányban, egy (4,12 ha-os) foltban van jelen Balatongyörök erdeiben. Közjóléti erdő szintén a Búdöskúti út mentén, a Zsölle-hát elnevezésű egykori zártkerti terület határában helyezkednek el. Területén egy erdei játszótér és pihenőhely található, illetve innen lehet felsétálni a Bél Mátyás és a Batsányi kilátóhoz is. A területen egy kisebb épület is épület is helyet kapott.

Magyarország Erdészeti Webtérképe alapján Balatongyörök erdeinek nagy része nagymértékben, illetve közepes mértékben tűzveszélyes. Az erdők tűz elleni védelméről szóló 4/2008. (VIII.1.) ÖM rendelet rendelkezik a nagy, illetve közepes mértékben tűzveszélyes erdőterületek erdőgazdálkodójának kötelezettségeiről.

Balatongyörök erdőterületeinek legnagyobb része állami tulajdonban van, csak a település mentén elhelyezkedő erdőtagok egy részét jelöli Magyarország Erdészeti Webtérképe magán tulajdonban lévő erdőnek. A település mentén egy kisebb terület vegyes tulajdonban áll.



Tűzveszélyesség
 Nagy mértékben tűzveszélyes
 Közepes mértékben tűzveszélyes
 Kismértékben tűzveszélyes

18. ábra: Erdők tűzveszélyesség szerinti megoszlása (forrás: erdoterkep.nebih.hu)

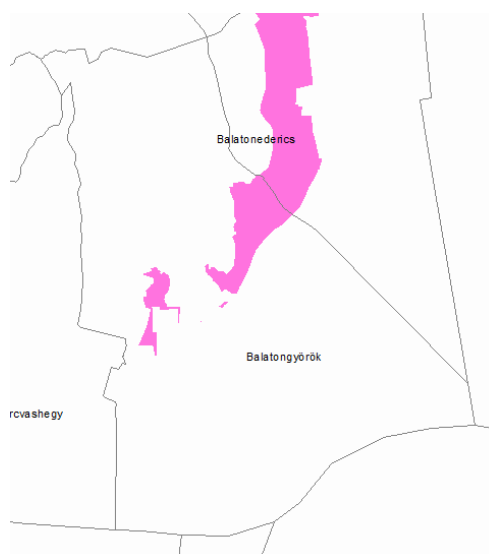
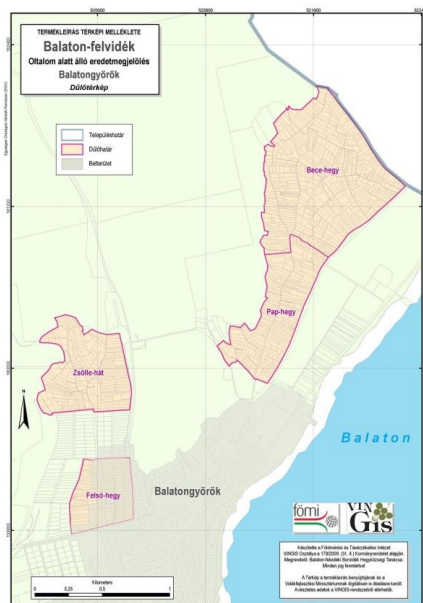


Tulajdonforma
 Állami tulajdon
 Közösségi tulajdon
 Magántulajdon
 Vegyes tulajdon

19. ábra: Erdők tulajdonforma szerinti megoszlása (forrás: erdoterkep.nebih.hu)

A borászati termékek eredet-megjelöléseinek és földrajzi jelzéseinek közösségi oltalmára irányuló eljárásáról, valamint ezen termékek ellenőrzéséről szóló 178/2009. (IX.4.) Korm. rendelet alapján Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya elkészítette az oltalom alatt álló eredetmegjelölés és földrajzi jelzésű borok termőhelyeinek térképi lehatárolását. Ez alapján Balatongyörök a Balaton-felvidéki körzetbe tartozik. A település területén a Bece-hegy, a Pap-hegy, a Felső-hegy és a Zsölle-hát tartozik a kataszterezett területek közé.

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezetében kisebb eltérésekkel a fent említett területek kerültek lehatárolásra.



21. ábra: Szőlő termőhely kataszteri terület övezete

20. ábra: Oltalom alatt álló eredetmegjelölés és földrajzi jelzésű borok termőhelyeinek térképi lehatárolása (forrás: FÖMI)

10.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

Balatongyörök területét számos nemzetközi és országos jelentőségű védett természeti terület érinti.

10.3.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM

Natura2000

A Natura 2000 hálózat létrehozásának célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. Az ezzel kapcsolatos szabályok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendeletben kerültek meghatározásra.

A Natura2000 területek két csoportba sorolhatók: különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SCI). A Balaton teljes területe madárvédelmi, és különleges természetmegőrzési terület is egyben (HUBF30002).

Balatongyörök közigazgatási területének északi, illetve déli része a Natura2000 különleges természetmegőrzési területek, míg a település déli területei a Natura2000 különleges madárvédelmi terület részét képezik.

A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 2. mellékletében Balatongyörök közigazgatási területén meghatározott Natura2000 hálózathoz tartozó területek az alábbi helyrajzi számú ingatlanok:

A Balaton-felvidéki Nemzeti park Igazgatóság működési területén található **különleges madárvédelmi területek:**

Balaton (HUBF30002): 02/1, 02/2, 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 02/15, 02/16, 02/17, 02/18, 02/19, 02/20, 02/21, 02/22, 02/23, 02/24, 02/25, 02/26, 02/27, 02/28, 02/29, 02/30, 02/31, 02/32, 02/33, 02/34, 02/35, 02/36, 02/37, 02/38, 02/39, 02/40, 02/41, 02/43, 02/44, 02/45, 02/46, 02/47, 02/48, 02/49, 0106/2, 0106/3, 0106/4, 0106/7, 0106/8, 0106/9, 0107, 0109/1, 0109/2, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/24, 0110/25, 0110/26, 0110/27, 0110/28, 0110/32, 0110/33, 0110/34, 0110/38

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek:**

Balaton (HUBF30002): 02/1, 02/2, 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 02/15, 02/16, 02/17, 02/18, 02/19, 02/20, 02/21, 02/22, 02/23, 02/24, 02/25, 02/26, 02/27, 02/28, 02/29, 02/30, 02/31, 02/32, 02/33, 02/34, 02/35, 02/36, 02/37, 02/38, 02/39, 02/40, 02/41, 02/43, 02/44, 02/45, 02/46, 02/47, 02/48, 02/49, 0106/2, 0106/3, 0106/4, 0106/7, 0106/8, 0106/9, 0107, 0109/1, 0109/2, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/24, 0110/25, 0110/26, 0110/27, 0110/28, 0110/32, 0110/33, 0110/34, 0110/38

Keszthelyi-hegység (HUBF 20035): 049, 050/4, 050/5, 050/6, 050/7, 050/8, 050/9, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070/1, 070/2, 071/1, 071/2, 072, 073, 074, 075, 076, 079, 080, 081, 082, 083/1, 083/2

Ramsari terület:

A Ramsari területek célja a vizes élőhelyek megőrzésének elősegítése, az ésszerű, fenntartható gazdálkodás megteremtése. Hazánk 29 nemzetközi jelentőségű vizes élőhelye közül az egyik a Balaton. A tó csak a nyári turisztikus időszakon kívül, időszakosan védett. Élővilágának veszélyeztető tényezője a fürdőzés miatt felboruló ökoszisztéma és a környező termőföldekről bemosódó vegyszer (eutrofizáció).

Balatongyörök közigazgatási területének déli része (Balaton) tartozik Ramsari területek közé, melyek a 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet alapján a következő helyrajzi számú telkek.

0106/2, 0106/3, 0106/4, 0106/7, 0106/8, 0106/9, 0107, 0109/1, 0109/2, 0110/1, 0110/2, 0110/24, 0110/25, 0110/26, 0110/27, 0110/28, 0110/3, 0110/32, 0110/33, 0110/34, 0110/38, 02/1, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 02/15, 02/16, 02/17, 02/18, 02/19, 02/2, 02/20, 02/21, 02/22, 02/23, 02/24, 02/25, 02/26, 02/27, 02/28, 02/29, 02/3, 02/30, 02/31, 02/32, 02/33, 02/34, 02/35, 02/36, 02/37, 02/38, 02/39, 02/4, 02/40, 02/41, 02/43, 02/44, 02/45, 02/46, 02/47, 02/48, 02/49, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9,

10.3.2. ORSZÁGOS VÉDELEM

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területek közé azok a területek tartoznak, amelyeket a természetvédelemért felelős miniszter rendeletben védetté nyilvánított. Ezek közé tartoznak a nemzeti parkok törzsterületei is, melyek közül Balatongyörököt Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett területei érintik.

Balatongyörök közigazgatási területének északi részén a Keszthelyi-hegységben a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet a következő helyrajzi számú ingatlanokat nyilvánította védetté:

02/1-41, 02/43, 02/46-49, 03-09, 096, 098/1-2, 099, 0100, 0103, 0104/1-38, 0104/40-43, 0106/2-4, 0106/7-9, 0107, 0108/2-6, 0108/24-31, 0109/1-2, 0110/1-3, 0110/24-313

Ezekon felül a nemzeti park védett területéhez csatolta a következő helyrajzi számú már védetté nyilvánított területeket:

057, 059, 060-062, 063/a-g, 064-067, 068/a-f, 069/a-m, 070/1/a-r, 070/2/a-c, 071/1/a-g, 071/2/a-c, 072, 073, 076, 081

Ex lege védett természeti értékek

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Balatongyörök közigazgatási területéhez országos jelentőségű védett természeti területeként ex lege védett területek is tartoznak. Ezek közé látperületek, források, víznyelők és barlangok tartoznak.

Egyedi hatósági lehatárolásra váró, ex lege védett lápok Balatongyörökön a következő helyrajzi számú ingatlanok:

0106/2, 0106/3, 0106/7

10.3.3. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

A természeti területeket a területrendezési tervekben az Országos Ökológiai Hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban a területrendezési tervek szabályokat fogalmaznak meg. Az Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos Ökológiai Hálózat területét a térségi területrendezési tervekben - jelen esetben a Balaton törvényben - három övezetbe kell besorolni:

- magterület
- ökológiai folyosó
- puffertérület

Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján végeztük el, Balatongyörök közigazgatási területét Magterület és Puffertérület övezete érinti. Magterület övezetébe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek biztosítják az élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon, és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. **Magterület** övezetébe tartozik a Balaton teljes területe, ezen felül a település északi területei, melyek a Keszthelyi hegység oldalán helyezkednek el.

Puffertérület övezetébe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Balatongyörök közigazgatási területének középső részén található puffertérületek. A 71 sz. főúttól északra, a Keszthelyi-hegység lábánál elhelyezkedő egykori zártkertek, valamint Balatongyörök partszakaszának nyugati része - a kemping és a Szent Mihály dülő környezete - tartozik ebbe az övezetbe.



22. ábra: Országos Ökológiai Hálózat Balatongyörökön

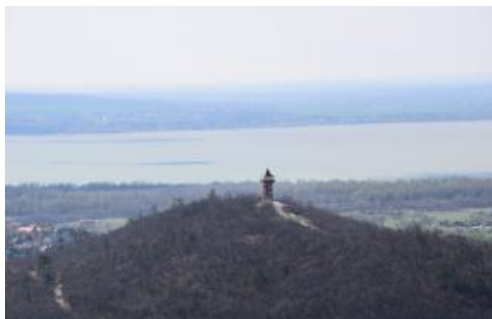
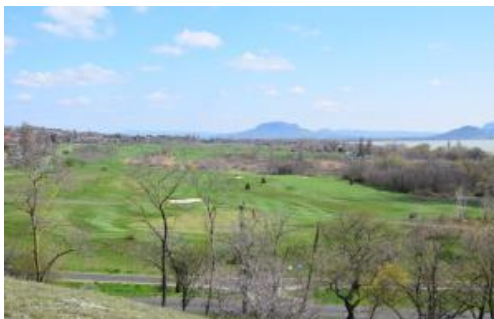
10.3.4. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A területrendezési tervek a tájképvédelmi területeket az alábbi övezetekbe sorolják:

- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (OTrT)
- T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Btv)

Az OTrT által meghatározott országos övezet, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Balatongyörök teljes közigazgatási területét lefedi. Az OTrT 14/A. § (2) bekezdése előírja, hogy „a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleget megőrzendő elemeket, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.”

A Btv. által meghatározott kiemelt térségi övezet a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, amely a Bece-hegyet, illetve a Garga-hegy nyugati oldalán elhelyezkedő egykori zártkerti területeket érinti.



11. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

11.1. A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

11.1.1. SZERKEZETI-, KONDICIONÁLÓ SZEMPONTBÓL LÉNYEGES VALAMINT A ZÖLDFELÜLETI KARAKTERT MEGHATÁROZÓ ELEMEL

Balatongyörök zöldfelületi rendszerének elemei:

1. belterületi zöldterületek (közkertek)
2. golfpálya
3. temető, sportpálya
4. strand
5. közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei
6. telken belüli zöldfelületek, beépítetlen tömbbelső
7. kempingek
8. ifjúsági táborok
9. erdőterületek
10. mezőgazdasági területek

1. Zöldterületek (közkertek)

A belterületi zöldfelületi elemek között meghatározó szerepük van Balatongyörökön a zöldterületeknek, melyek közül a következők a legjelentősebbek:

- Szépkilátó
- Római forrás
- a Móló nyugti oldalán elhelyezkedő part-menti park
- Községi ház melletti zöldfelület.

A **Szépkilátó** Balatongyörök egyik legnevezetesebb pontja, amely a 71. sz. főúton (Felsőcsetényi úton) közelíthető meg. A 71.sz. főútról az Eötvös Károly u.-ra lekanyarodva érhető el a Szépkilátó parkolója, melytől körülbelül 100 m-t kell sétálni a kilátó eléréséhez. Az út mellett egy park található, melyben padok kerültek elhelyezésre. A kilátó főút felőli oldalán - úgy hogy a kilátást ne zavarja - fenyők biztosítják az árnyékot. A kilátó közvetlen környezete kőburkolattal fedett, mellette padokat és turistainformációs pontot helyeztek el. A kilátóból a Balaton egyik legszebb panorámája tárul a szemlélődők elé: a Balaton a Tapolcai-medence tanúhegyeivel.

A **Római forrás** a Szépkilátó melletti domboldalban található. Neve eredetére utal, a római korban vízzel látta el, az akkor még itt álló villát, illetve a hozzá kapcsolódó fürdőt. A forrást 2001-ben újította fel a Balatongyöröki Ifjúságért egyesület. A forrás kő kútból csordogál, körülötte terebélyes fák biztosítják az árnyékot. Fűz fa (*Salix sp.*) és gyümölcsfák (*Prunus sp.*) is helyet kaptak a forrás körüli parkban. A forrás vize egy kis tavat táplál, mely szintén a park részét képezi. A forrás és a tó között egy rövid szakaszon kialakításra került egy vizes taposó (Kneip-sétány), amelyben lehetőség nyílik mezítláb sétálni különböző méretű, formájú és anyagú talajon vízben járva. Ennek lényege, hogy segít a láb vérkeringésének felpezsdítésében. A forrást a Szépkilátóból lehet megközelíteni, egy lépcsőn, amely a Szépkilátó alatti erdőn vezet keresztül.

A **Móló nyugati oldalán** a Vasút és a part között a kerékpár út mentén került kialakításra egy nagyobb park, melyben padok, játszótér, és kültéri fitnesz eszközök is helyet kaptak. A parkban egy könnyű fém szerkezetes sátor is elhelyezésre került, amely a rendezvények esetén szolgálhat fedett helyszínül. A park nyugati végén a Csónakház helyezkedik el, mely mellett egy intenzíven fenntartott parkrész került kialakításra. Ebben a parkrészben kapott helyet egy vizes medence, melyben a Római forráshoz hasonló módon lehetőség nyílik a mezítlás sétára, ami a keringés felújítását eredményezi a lábban. A park meghatározó fafaja a nyárfa (*Populus sp.*) melyből a kerékpárút mellett egy fasor alakítottak ki. Ezen kívül még hársfák (*Tilia sp.*) és nyírfák (*Betula sp.*) kaptak helyet a parkban.

A Kossuth Lajos utcában található Balatongyöröki **Közösségi ház**, ami mellett **egy nagyobb zöldfelület** kapott helyet. A területen padok és játszótér kerültek kialakításra. A szomszédos telkektől tuja sor választja el, a területen 2 fenyő és kisebb facsometék találhatóak. A közösségi ház előtt parkoló került kialakításra.

2. Golfpálya

Balatongyörök délkeleti végében, a Bece-hegy alatt, a 71. sz. főút és a vasút között található az Imperial Balaton Golfclub golfpályája. A golfclub 1999-ben, német alapítással jött létre. A pálya jelenleg 9 lyukú linkscourse pályaként üzemel, de tervezik a 18 lyukú bajnoki golfpályává való bővítést. A területről különleges panoráma nyílik a Balatonra, illetve a Badacsonyra. A területen egy klubház is található, melyben bisztró várja a pihenésre vágyókat. A klub saját stranddal rendelkezik, a bisztrótól nem messze a Balaton parton.

3. Temető, sportpálya

Balatongyörök temetője a belterület nyugti részén helyezkedik el, a Temető utca északi oldalán. A temetőben ültetett fajok jellemzően örökzöldek. A község sportpályája a központtól nyugatra fekvő parkoló mellett helyezkedik el. A sportpálya egyik része egy aszfaltozott kosárlabda pálya, míg a másik része egy gyepes foci pálya. A sportpálya Szilvaskerti u.-i oldalán juharfák (*Acer sp.*) találhatóak.

4. Strand

A móló keleti oldalán helyezkedik el a Balatongyöröki **strand**. 2015-ben a Legkedveltebb Balatoni Strand címet elnyerő strand is fantasztikus panorámával büszkélkedhet, ami mellett számos szolgáltatással várja a kikapcsolódni vágyókat: játszótér, vízi csúszda, gyermekmedence, röplabda, kosárlabda, tenispálya, csónak és vízi bicikli kölcsönzés. A strand túlnyomórészt gyepes, árnyas és napos területekkel egyaránt rendelkezik. Fafajok tekintetében meghatározó a platán (*Platanus sp.*), de számos más faj is megtalálható a területen.

5. Közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei

Balatongyörök közterületeinek zöldfelületi ellátottsága és zöldfelületeinek állapota jó. A település utcáinak nagy része széles közterületi zóldsávval rendelkezik, jellemzően csak az egykori zártkertek területén figyelhető meg szűk utcák. Számos utca rendelkezik fasorral, melyek közül kiemelkedik a Petőfi Sándor utcai hársfa (*Tilia sp.*) sor.

6. Telken belüli zöldfelületek, beépítetlen tömbbelső

Balatongyörök belterületi telkei magas zöldfelületi aránnyal rendelkeznek. A lakótelkekre nem jellemző a nagy mélység, csak a központ menti, illetve egyes zártkerti területeken figyelhető meg nagy mélységű telkek. Az üdülőterületeken jellemzően díszkertek találhatóak, mivel a telektulajdonosok csak szezonálisan tartózkodnak itt.

Beépítetlen területen a Felső-hegyen figyelhető meg, itt a be nem épült területek hasznosítatlanul, parlagon állnak. A település azon részein, ahol erre lehetőség volt (Kossuth Lajos u. keleti oldalán) már megtörtént a tömbbelső feltárása és beépülése.

7. Kempingek

Balatongyörök területén a Carina Camping található a Balaton u. végén, a strandtól 380 m-re. A kempinget sátorral és lakókocsival is igénybe lehet venni. A kemping területén murvás úton lehet megközelíteni a parcellákat, melyek gyepesítettek. A területen a meghatározó faj a nyír (*Betula sp.*).

8. Ifjúsági táborok

Balatongyörökön három ifjúsági tábor található: Smiling House ifjúsági és sport tábor, Püspökladányi Gyermek és Ifjúsági Tábor, illetve a Györöki Ifitábor. A Smiling House tábor, valamint a Püspökladányi Gyermek és ifjúsági tábor a település nyugati részén a Böngyér utca mentén helyezkednek el, a Györöki Ifitábor Balatongyörök keleti részén a Szépkilátó alatt található. A táborok területén nagy kiterjedésű sportolásra alkalmas zöldfelületek találhatóak, melyek mellett terebélyes fák biztosítják az árnyékot.

9. Erdőterületek

Balatongyörök közigazgatási területének jelentős részét erdők borítják. Ezek nagyrészt a Keszthelyi-hegység hegyoldalain helyezkednek el, azonban a Balaton partján a Szent Mihály dűlőben is található egy erdőfolt. Balatongyörök számos túraútvonallal rendelkezik az erdőterületin, valamint három erdei kilátóval és erdei pihenőhelyekkel is. A túraútvonalak mellett erdei tanösvények is kiépítésre kerültek.

10. Mezőgazdasági területek

Balatongyörök igen kevés árutermelő mezőgazdasági területtel rendelkezik. Az erdőkben két kisebb kiterjedésű területen szántják a földeket, azonban itt sem beszélhetünk intenzív mezőgazdasági művelésről.

11.1.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ÉRTÉKELÉSE

Balatongyörök zöldfelületi ellátottság szempontjából kiváló adottságokkal rendelkezik. A település belterületén számos jó minőségű közcélú zöldfelület található. Elsősorban a Balaton part környékére koncentrálódik a köz számára megnyitott zöldfelületek zöme, azonban a parttól távolodva a településszövetben is kiválóan használható zöldfelületek találhatók. Balatongyörök egykori zártkerti részein beszélhetünk csupán kevés közcélú zöldfelületről, azonban a település ezen részén minden ingatlanhoz nagy méretű kert, vagy művelt terület tartozik, így nem jelent komoly problémát a zöldterületek hiánya. Ezen túl kiemelendő, hogy a zártkerti rész határos a Keszthelyi-hegységben elhelyezkedő erdővel, melyben számos sétáló és túraútvonal van, így ez a településrész sem nevezhető zöldterületben hiányosnak.

11.2. MIKROKLÍMA

Balatongyörök a mikroklíma szempontjából is kiváló kondíciókkal rendelkezik. A település déli határában a Balaton, míg az északi határában a Keszthelyi-hegység alakítja kedvezően a mikroklímát. A belterületen is alacsonynak mondható a burkolt felületek mértéke, illetve a többnyire széles út menti zöld sávok, és kertek is hozzájárulnak a kedvező klimatikus viszonyokhoz.

11.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI

A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái a Helyzetelemző és értékelő munkarészben kerülnek kifejtésre.

12. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el.

A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

12.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPOCSOLATOK

12.1.1. NAGYTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Balatongyörök község Zala megyében, a Balaton északi partjának nyugati végénél található, Keszthelytől kb. 8 km távolságra. A Keszthelyi-fennsík tövében, közvetlenül a Balaton partján a 71. számú II. rendű főút mentén fekvő település. Ez a főút biztosít közvetlen kapcsolatot Balatonfüred és Keszthely irányába.

12.1.3. FORGALMI TERHELÉS

Meglévő úthálózat forgalmi terhelését mutatja be az alábbi táblázat.

Szgj/m	Kistgj/m	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehéz	pótkocsi	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
71. sz. (Lepsény - Fenékpusztza) II. rendű főút (92+253 - 95+744 km szelvények között)												
5716	779	189	3	97	29	68	274	1	189	2	12	8326
71. sz. (Lepsény - Fenékpusztza) II. rendű főút (95+744 - 98+345 km szelvények között)												
11963	1466	86	1	100	129	50	207	3	276	108	11	14863
71341. j. Balatongyörök állomáshoz vezető út (0+000 - 1+183 km szelvények között)												
940	168	133	0	41	9	0	0	0	45	47	9	1273

A fenti adatok a Magyar Közút Nonprofit ZRt. által végzett 2016. évi országos forgalomszámlálás adatait tükrözik.

Jelentősebb forgalomterhelés jelentkezik a 71. sz. főút 2x1 forgalmi sávval kiépített szakaszán, amely főleg átmenő forgalmat visel.

Kapacitásszámítás:

A vonatkozó útügyi műszaki előírás (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” - e-UT 03.01.11.) szerint:

Külterületen 2x1 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1200 Ejm/h kétirányban, az eltűrhető: 1700 Ejm/ó kétirányban.

10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható:

71. sz. főút:

$1200 < F_m = 1486 \text{ Ejm/h} < 1700 \text{ Ejm/h}$, vagyis a legnagyobb forgalmat lebonyolító útszakaszon a mért forgalom kezdi megközelíteni az eltűrhető forgalomnagyságot.

Belterületen 2x1 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1400 Ejm/h kétirányban, az eltűrhető: 1800 Ejm/ó kétirányban.

71. sz. főút:

$F_m = 1486 \text{ Ejm/h} > 1400 \text{ Ejm/h}$, vagyis a legnagyobb forgalmat lebonyolító útszakaszon mért forgalom meghaladja a megfelelő forgalomnagyságot.

71341. j. összekötő út:

$F_m = 127 \text{ Ejm/h} \ll 1400 \text{ Ejm/h}$, vagyis a mellékút kapacitástartaléka nagyarányú.

12.1.4. KÖTÖTTPÁLYÁS KAPCSOLATOK

Balatongyörök országos és térségi vasúti kapcsolatait a **26. sz. (Balatonszentgyörgy-Ukk) vasútvonal** jelenti, amely az ország egyik legfontosabb törzshálózati vonalához (29. sz. vasútvonal) csatlakozik, ezúton a főváros és a regionális központok könnyen elérhetők kötött pályás közlekedéssel.

Működő állomások és megállóhelyek a községben:

- Balatongyörök vasútállomás
- Bece-hegy megállóhely.

A község közigazgatási területén 5 szintbeni (jelzőlámpával és sorompóval biztosított) vasúti keresztezés található.

12.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

12.2.1. HELYI KÖZÚTHÁLÓZAT

Főúthálózat

A helyi főúthálózat az országos közúthálózat településen áthaladó egyes szakaszaiból épül fel:

- **71. sz. főút átkelési szakasza** (Felsőcsetényi út)

Útkategória: B.III.a.C.

A 71. sz. főút a Felsőcsetényi köz és a Zsölle-háti dűlő közötti szakaszán belterületi jelleggel kiépített (rövid szakaszon), a csapadékvíz elvezetését zárt csapadék csatornával oldották meg. Kétoldali járdával, zöldsávval és a főúton közlekedő közösségi közlekedési járatok megállóinál buszöböllel ellátott útszakasz.

- **71341. j. megállóhoz vezető út** (Kossuth Lajos utca)

Útkategória: B.IV.b.C.

A településközpontot a vasútállomással és a parttal összekötő forgalmas utca 2x1 forgalmi sávval és szakaszonként egy/kétoldali párhuzamos/merőleges parkolóhelyekkel, zöld sávval és kétoldali járdával kiépített, a csapadékvíz elvezetése zárt csapadékcatornán keresztül történik.

Mellékutak:

A helyi közúthálózatban jelenleg gyűjtőúti szerepet betöltő utak:

- Petőfi Sándor utca
- Eötvös Károly utca

Kiszolgáló utak

Útkategória: B.VI.d.C.

A település egyéb útszakaszai kiszolgáló utak.

A belterületen található kiszolgáló utak hálózatát kevés kivétellel kétirányú forgalom, jellemzően nyílt árkos (vagy hiányzó) csapadékvíz-elvezetés, zöldsávok és a járdák hiánya jellemzik.

A **Mogyorós utca** a község központjától (körforgalomtól) északra található lakóterületeket a főútra ráhordó szereppel bír, melyet a kiépítésének fejlesztésével lehetne növelni.

A településen jellemzően közúti jelzőtáblák határozzák meg a forgalmi rendet és az elsőbbségi viszonyokat, a kereszteződésekben is.

12.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

12.3.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Helyközi autóbusz közlekedés

A községben közlekedő helyközi autóbuszoknak 4 megállója található. A járatok az országos úthálózati elemeit használják.

Balatongyörök településre következő Volán járatok érkeznek:

- 1190 - Budapest - Balatonalmádi - Balatonfüred - *Keszthely - Zalaegerszeg*Tapolca*
- 1212 - Budapest - Tapolca - *Keszthely - Hévíz*Sümeg*

Ellátottság:

A település lakóterületének maximum az 50 %-a tekinthető közösségi közlekedéssel ellátottnak (300 m gyaloglási távolságot feltételezve a megállókig, illetve a vasúti csatlakozási pontok esetén 500 m-t feltételezve).

Ennek fejlesztésére javasolható a gyűjtőútként szolgáló Eötvös Károly utca keresztmetszetének buszközlekedésre megfelelő kialakítása.

12.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településen jellemző a kis lakóutcákban a járdák hiánya. A főutakon (jelentősebb átkelési szakaszok és feltáró utak) kétoldali gyalogosfelületek vannak kiépítve. A település északi lakóterületei és a part közötti gyalogosforgalom biztonságos átkelését a 71. sz. főúton kijelölt gyalogos átkelőhelyek biztosítják a 71. sz. főút, 71431. j. út és a Mogyorós utca csomópontjában lévő körforgalomnál. A 71. sz. főút külterületi szakaszán - a Felsőcsetény köz és az Eötvös Károly utca között problémát jelent, hogy a gyalogos közlekedés infrastruktúrája egyáltalán nem kiépített.

A kerékpáros infrastruktúrát a településen jelenleg a Balatoni Bringakörút Balatongyörököt érintő szakasza képviseli. A keleti irányból elválasztott kerékpárútként a 71. sz. út mentén érkező nyomvonal a 94+200-as szelvény magasságában letér a 26. sz. vasútvonal irányába, majd keresztezi azt, azután a vasútvonal mellett párhuzamosan a déli oldalán halad keresztül a településen nyugati irányba.

12.5. PARKOLÁS

A községben a nyári szezonban jelentkezik az igazán kiemelkedő parkolási igény, elsősorban a strand környezetében, illetve a társasházakban apartmanokat bérlő turisták számára, akik általában egy telekhez több személygépjárművel érkeznek, így csak a közterületen tudnak parkolni.

A strand környezetében jelentkező parkolási igényeket két nagyobb férőhelyszámú parkoló hivatott kiszolgálni, a vasúttállomás mellett egy 82 férőhelyes (újjonnan kiépített, részben aszfalt és részben zúzottkő burkolatú), míg a kemping közelében egy közel 160 férőhelyes (régebben kiépített, részben aszfalt és részben gyeptéglá burkolatú) parkolófelület.

A Kossuth Lajos utcában az apartmanok parkolási igényei kiszolgálására a szélesebb közterületű szakaszon kétoldali parkolásra alkalmas gyeprács felületeket építettek ki, melyek megközelítőleg 120 parkoló személyautót tudnak befogadni.

A településen fellépő parkolási igények napi szinten jelenleg kielégítettnek tekinthetők, azonban a nyári időszakban jelentkező többlet parkolási igény esetén ez eltérhet.

12.6. VIZI KÖZLEKEDÉS

A településen egy hajó kikötő és egy csónakkikötő üzemel, közúti megközelítésük megfelelő.

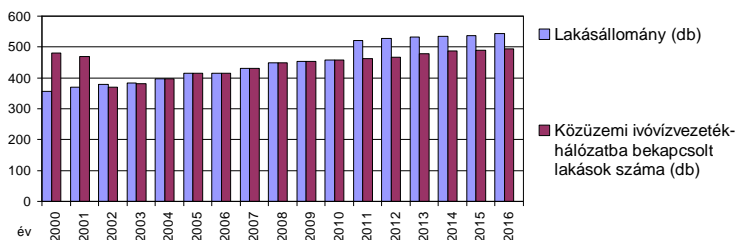
13. KÖZMŰVESÍTÉS

13.1. VIZIKÖZMŰVEK

13.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, 2016 végén 46,1 km vízelosztó vezeték üzemel a településen.

Vízellátottság fejlődése 2000-2017 között



10. diagram: Vízellátottság fejlődése (forrás: KSH)

A diagram mutatja, hogy 2000-ben 481 lakás, az akkori lakásállomány 130 %-a rendelkezett vezetékes ivóvízellátással, míg 2017. január 1-én 495 db lakás, a lakásállomány 91 %-a.

Meg kell jegyezni, hogy ezen vizsgált idő alatt a község népességszáma 67 %-kal, a lakásállomány pedig 47 %-kal nőtt.

Balatongyörök a Balaton parti kiemelt üdülőövezetekben helyezkedik el, ahol az ingatlanok jelentős része üdülőként funkcionált, ebből következhetett a látszólagos túlzott bekötési arány az első két évben.

Az ellátottság jelzi, hogy Balatongyörök közigazgatási területén jelenleg a lakosság 91%-a számára megoldott a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás, mialatt a településen közhálózatra telepített közkifolyó nem üzemel.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 89,84 ezer m³ vizet szolgáltatottak 2016-ban a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 205,1 l/fő,nap volt.

2000-ben 95,2 ezer m³ vizet szolgáltatottak, akkor az egy főre eső vízfogyasztás 253,3 l/fő,nap volt.

Ezt az értéket is komoly fenntartásokkal szabad csak kezelni a település üdülőterületi elhelyezkedéséből következően. A településen szolgáltatott ivóvíz többségét nem a helyi lakosság fogyasztja el, így a látszólag kiemelkedő vízhasználat nem mérvadó.

A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb 120 l/fő,nap érték körül várható. A jelenlegi vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglévő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, ezért számolni kell a vízigény növekedésével.

Vízellátás műszaki hálózati rendszere (vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer)

Balatongyörök belterületének vízellátását a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. biztosítja a Keszthely Ivóvíz Művezetősége alá tartozó regionális rendszeren keresztül. Balatongyörök településen bár nem üzemel vízműkút, viszont a település területét érinti 3 vízbázis védőterülete is. Ezek a Balatongyörök - Erzsébet forrás csoport, a Vonyarcvashegy - Festetics forrás, valamint a Gyenesdiás - János forrás. Balatongyörök vízellátása - az északi Balatonpart településeihez hasonlóan - a DRV Zrt Balaton északi partja közelében haladó gerincvezetékéről biztosított. Ez a vezeték a települést érintő szakaszán NÁ 500-as paraméterű. A Balaton északi partján elszórva üzemelő vízműkutat és forrásfoglalások termelését gyűjti egybe ez a vezeték, és osztja szét a települések között. Balatongyörök területén két nyomászóna üzemel, a parti zóna a regionális vezetékéről kapja közvetlenül a betáplálást, míg Bece-hegy területén a szomszédos Balatonederics területén üzemelő 50 m³-es tárolómedence biztosítja a víznyomást a hálózatban.

A település vízellátása jelenleg biztosítottnak tekinthető.

A településen 10 monitoringkút (Bgy-101, 102, 103, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113) üzemel a településen elszórva.

A település Bece-hegy és Felső-hegy településrészein a szennyvízelvezetés nem megoldott. A DRV Zrt. 2010 óta a rendszeres terepbejárásokon dokumentálja, hogy Felső-hegy területén az Erzsébet-forráscsoport vízbázisvédelmi területén belül újabb és újabb lakóházak, nyaralók épülnek. Emellett Felső-hegy területén az 1357/2 hrsz-ú telken található egy részben felhagyott hulladéklerakó is, ahova bár az 1990-es évek óta kommunális hulladékot nem szállíthatnak, és ennek kapcsán a lerakót földréteggel le is takarták, de a településen összegyűjtött, szelektív hulladékot azóta is itt rakodják át, valamint a terület zöldhulladék elhelyezésére is szolgál.

A hulladéklerakótól kiinduló szennyezés terjedését a telepen és környékén üzemelő monitoringkutakból ki is mutatták 2002-től kezdve. Az Erzsébet-forráscsoport védőterület-kijelölő határozatának 2010-es kiadását követően a rendszeres mérések a szennyezés terjedését is kimutatták, bár szerencsére a jelek szerint az üzemén kívüli, VI., VII. és VIII. kutak felé terjed inkább a hulladéklerakó és a szikkasztott szennyvíz együttes szennyező hatása. A vízbázis védelme érdekében azonban a szennyezést mielőbb fel kell számolni, legalább a terület csatornázottságát meg kellene oldani.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely már nem tekinthető ivóvíz minőségűnek.

Tűzvíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzvíz ellátást.

13.1.2. SZENNYVÍZ ELVEZETÉS

Balatongyörök területén a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. biztosítja a Keszthelyi Szennyvíz Művezetősége közcélú szennyvízelvezető hálózatot üzemeltet. A hálózattal összegyűjtött szennyvizek a Balaton partja közelében vezetett regionális nyomott rendszerű gyűjtővezeték közvetítésével a keszthelyi regionális szennyvíztisztító telepre kerülnek. A település Bece-hegy területén nem épült még ki a szennyvízelvezető hálózat, így telkenként egyedi szennyvíztároló medencék üzemelnek, túlnyomó részben szikkasztó műtárgyakként működnek jelentős talajszennyezést okozva.

Balatongyörök területe a Btv.-ben lehatárolt övezeten belül helyezkedik el, amely az Országos OTTrT valamint a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben meghatározott „Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület” övezetének feleltethető meg, így a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladatai között szerepel.

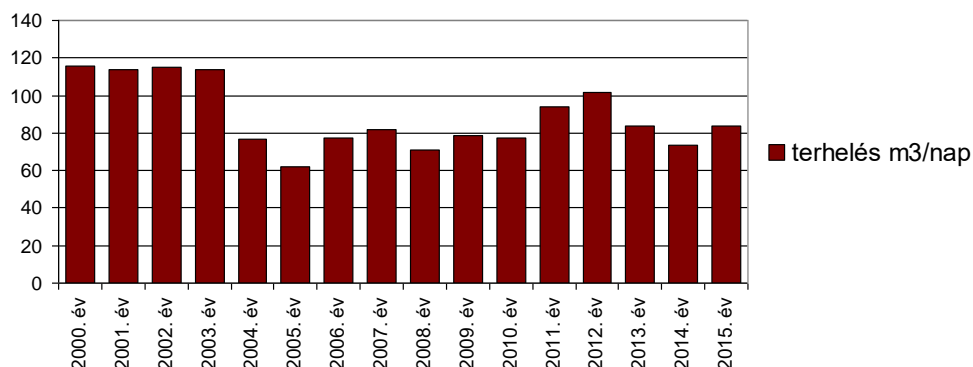
A település korábbi szennyvíztisztító telepe a 028/1, /2 telkeken üzemelt. Jelenleg a telep átemelő telepként üzemel csak, ahol a regionális szennyvíz gyűjtővezeték nyomásfokozásán felül Vonyarcvashegy Lejtő utcai településrészéről gravitációsan érkező szennyvizet is a nyomott rendszerbe juttatják. A szennyvíztisztítás bár jelenleg nem üzemel a telepen, de a DRV Zrt részéről azt az információt kaptuk, hogy a telep a keszthelyi rendszer egyik tartalék tisztítótelepe, így megtartása szükséges.

A településen nehéz meghatározni a tényleges, a talajba szikkadó szennyvíz mennyiségét, lévén a tengelyen elszállított szennyvíz eredete és aránya a szennyvíztelepen sok esetben már nehezen fejthető vissza, így pedig a többé-kevésbé helyes értéket abból lehet kikövetkeztetni, hogy a hazai szennyvíztároló medencék túlnyomó részben szikkasztó műtárgyakként működnek, így a településről szennyvíz formájában elvezetésre nem kerülő víz jelentős része a talajba kerül elszikkasztásra. Ez alapján jelenleg nagyjából napi 90 m³ szennyvíz környezetszennyező talajba szikkasztása történik a településen.

Szennyvízelvezetés fejlődése 2000-2015 között

A legfrissebb elérhető 2016-os KSH adatok alapján a közcsatorna hálózatra a lakások 89,2 %-a csatlakozott, ami a 2000-ben mért 107,3%-os értékénél jelentősen alacsonyabb, viszont feltételezhetően ez régen se jelentett magasabb arányt, csak sok üdülő idővel lakássá került átminősítésre. Az elmúlt években nagyjából a településen szolgáltatott vízmennyiség 60-70%-a került közcsatornán keresztül szennyvízként elvezetésre, ami az üdülőövezetekben jellemző intenzív nyári locsolást figyelembe véve sem tekinthető megfelelő állapotnak. A talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége a 2000-es bő 110 m³/nap mennyiségről bár 2005-re 60 m³/nap környékére mérséklődött, de azóta hullámzóan emelkedő jelleget mutat, ami 2016-ban sajnos ismét közelíteni kezdte a 90 m³/nap mennyiséget, ami a Balaton közvetlen partján különösen nem ideális.

A közcsatornára nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizeket saját egyedi, házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása.



11. diagram: Szennyvízelvezetés fejlődése (forrás: KSH)

A talajba szikkasztott szennyvíz 2000-ben meghaladta a 110 m³/nap mennyiséget, ami azóta is a település egyik megoldást igénylő problémája maradt.

13.1.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Balatongyörök kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik - a 71. sz. főút rövid belterületi szakasza kivételével. A talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével - mint végbefogadóba - a Balatonba kerülnek bevezetésre.

A település kisebb utcáiban általában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült ki, a főbb utcákban egy-, vagy kétoldali nyílt árkot alakítottak ki.

A település területét térségi jelentőségű vízfolyás nem érinti, az északi erdős területről érkező vizeket a Büdöskúti út menti árok fogadja, majd vezeti a településen keresztül le a Balatonig, mint végbefogadóig.

13.2. ENERGIAKÖZMŰVEK

13.2.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIALLÁTÁS

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a földgáz áll rendelkezésre.

A két, vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását igény esetén lehetővé teszi.

A megújuló energiahordozók hasznosításának mértéke energiagazdálkodási szempontból jelenleg még nem jelentős, de főleg az új épületek esetén tettenérhető.

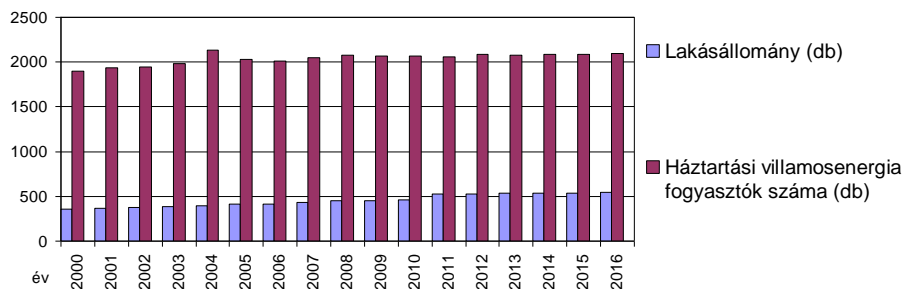
A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtnan, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is előfordul.

A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja, 4600 MJ/m² értékben.

13.2.2. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Balatongyörök villamosenergia igényeit az E.ON Energiaszolgáltató Kft. Észak-dunántúli régiója biztosítja.

Villamosenergia ellátottság változása 2000-2015 között



12. diagram: Villamosenergia ellátottság változása (forrás:KSH)

A diagram jelzi, hogy a hivatalos lakásállománynál magasabb a villamosenergia ellátást igénybe vevők száma, amit a hétvégi házak és üdülők léte okoz.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a teljes lakásállománynál magasabb a villamosenergia ellátásban részesülők száma. A statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes és egyéb fogyasztókat is, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági villamosenergia fogyasztása 2320 MWh volt 2016-ban. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 92,4 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltségének még fejlesztése várható, s vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése is prognosztizálható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

Településszintű az ellátottság.

Villamosenergia hálózati rendszere

Balatongyörök villamosenergia ellátásának bázisa a Keszthely közigazgatási területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Az alállomás 132 kV-os betáplálása a Felsőpáhok területén üzemelő HÉVÍZ 400/132 kV-os alállomásról történik, ahol a Felsőpáhok - Tornyiszentmiklós - Muraszemene - (Horvátország), Felsőpáhok - Kaposvár, Litér - Felsőpáhok és Vép - Vasvár - Felsőpáhok 400 kV-os nyomvonalak futnak össze.

A keszthelyi alállomásról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Balatongyörök település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezeték formában.

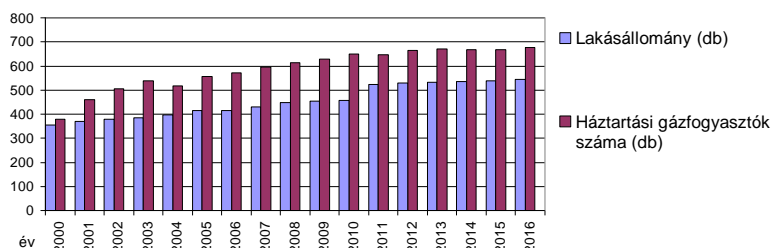
A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejvel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

13.2.3. GÁZELLÁTÁS

A település földgázellátását szolgáltatója az E.ON Energiaszolgáltató Kft. Közép-dunántúli régiója biztosítja. Balatongyörök gázellátásának bázisa az FGSZ Zrt. Cserszegtomaj területén üzemelő nagy-/nagyközép-nyomású gázátadó állomása, Papkeszi-Devecser-Nagylengyel között üzemelő DN 400-as nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki annak Dabronc - Sümegecsehi - Várvölgy - Raposka - Tapolca leágazásaként.

A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2017. január 1-én 677 lakás, a lakásállomány 124,4%-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra, amit mindannyian fűtési céllal is igénybe vettek a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatásként.

Földgáz ellátottság fejlődése 2000-2016 között



13. diagram: Földgáz ellátottság fejlődése (forrás: KSH)

A diagram mutatja, hogy 2000-ben már 378 lakás, az akkori lakásállomány 102,2%-a rendelkezett vezetékes földgázellátással, 2016. január 1-én 677 db lakás, a lakásállomány 124,4%-a.

A földgázbekötéssel a lakások automatikus üzemvelő termikus energiaellátását valósították meg, csökkentve a jelentősebb környezetterhelést okozó hagyományos energiahordozó fűtési célú hasznosítását.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági gázfogyasztása 536,6 ezer m³ volt 2016-ban. A gázfogyasztók közül az egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás 66,1 nm³/hó. Ez a mutató éves szinten nem számít kiemelkedőnek, viszont számolni kell azzal, hogy ennek nagy része feltételezhetően a téli időszakon kívül fogy el, lévén az ingatlanok jelentős része a téli időszakban nem is lakott. Ez alapján viszont feltételezhető, hogy az aktív időszakban a gázfogyasztás jelentős. Várhatóan a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.

Földgázellátás hálózati rendszere

A településen az automatikus üzemvelőre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki. Balatongyörök területén 42,6 km középnnyomású földgázelosztó hálózat üzemel.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is.

13.2.4. TÁVHŐELLÁTÁS

Balatongyörök területén közcélú távhőellátó rendszer nem üzemel.

13.2.5. EGYÉB ENERGIA ELLÁTÁS

Balatongyörök területén vezetékes földgázellátással látszólag a teljes lakásállomány ellátott, hiszen a hivatalos lakásállomány 124,4%-ára rúg a háztartási földgázfogyasztók aránya. A statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes és egyéb fogyasztókat is, viszont még így míg 2016 végén 544 lakást és 677 háztartási gázfogyasztót tartottak nyilván a településen, addig például háztartási villamosenergia fogyasztóból 2092-t tartott nyilván a szolgáltató. Ez utóbbi szám természetesen magába foglal minden téliésítetlen/fűtetlen ingatlan is, ahol esetleg gázigényre számítani sem kell.

Ezzel együtt a lakásállomány egy része ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozókat hasznosíthatják csak. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, bár a vezetékes gázzal nem rendelkező területen a kistartályos PB gáz használata is előfordul.

Az egyéb energiahordozóval történő ellátást érintően meg kell említeni, hogy egyre többen igyekeznek csökkenteni a gázfogyasztásukat. Az egyes, gazdasági nehézségekkel küzdő ingatlantulajdonosok a fenntartási költségeik csökkentése érdekében rákényszerülnek arra, hogy a gázfűtést részben és időszakosan - ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására - helyettesítsék nem vezetékes energiahordozó hasznosításával.

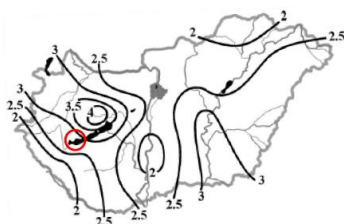
13.2.6. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is, így Balatongyörökön is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és nem általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

A település területén a napenergia és a szélenergia érhető el gazdaságos mennyiségben megújuló energiaforrásként.

Szélenergia



Bartholy - Radics - Bohoczky (2003)

Az évi átlagos szélsebességek [m/s]

Forrás: Dr. Balatongyörök Károly Debreceni Egyetem

Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett hasznosítani. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított „szélkerék”-ből fejlesztett szélturbinával, amivel, mint szélenergia közvetlen villamosenergia termelhető.

Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.



Az évi átlagos szélsebességek [m/s]

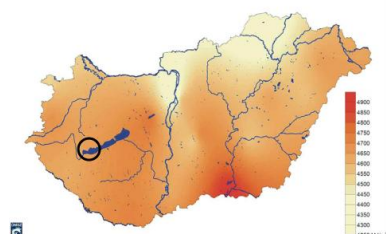
és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Balatongyörök és térsége a szélenergiával kedvezőbben ellátott területen fekszik, bár annak hasznosítása a jelenlegi jogalkotói szándék szerint magáncélra tekinthető esetleg gazdasági tekintetben is megtérülő befektetésnek.

Balatongyörök területét érintő szélereformú létesítési szándék jelentkezéséről nincs információ, de jelentkezése esetén célszerű a település egyéb fejlesztési szándékaival a megvalósítás lehetőségét összevetni. A település megjelenését, arculatát, látványát nem ronthatja, a település fejlődését és távlati céljait nem korlátozhatja.

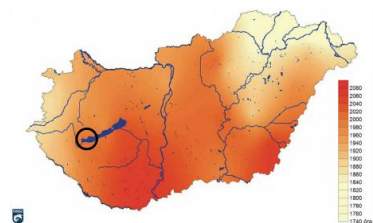
Napenergia



A globálisugárzás (MJ/m^2) átlagos évi összege
Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.



Az évi átlagos napfénytartam (óra)
Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján

Forrás: www.met.hu

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Balatongyörök területén körülbelül 1940 óra a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással fordul elő Balatongyörök területén.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható. Egeralján mérsékelt beruházási igényéből kifolyólag. A fotovoltaikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elért ár-eséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad.

13.2.7. AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÉKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

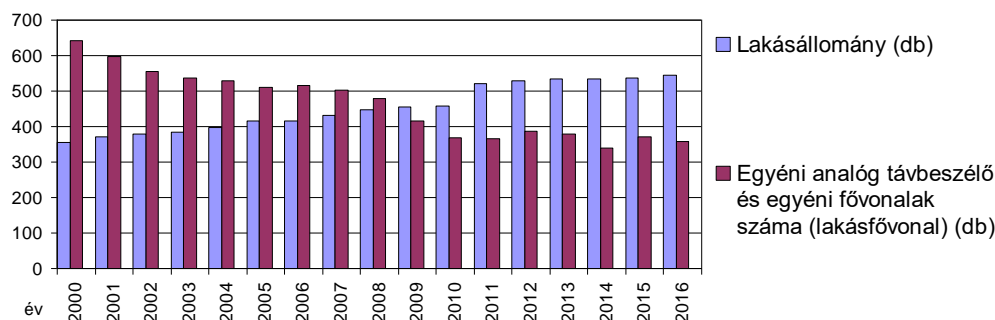
Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak, de az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása nem ismert, erről információ nem áll rendelkezésre.

13.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

13.3.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A település vezetékös távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt biztosítja. A zalaegerszegi szekunder körzet alá tartozó 53-as veszprémi primer központ Balatongyörök vezetékös távközlési hálózatának bázisa. A település a 83-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózata kiépült, a kiépítés eredményeként 2000-ben már 641 db egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a hivatalos lakásállomány 173,2%-a rendelkezett vezetékös telefonvonalal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékös vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. 2017 január elsején 339 egyéni lakásvonal üzemelt, az ellátottság ezzel bár 63,5%-os volt, de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel Balatongyörök minden vezetékös távközlési igénye biztosítva volt.



14. diagram: Egyéni analóg távbeszélő és egyéni fővonalak számának változása (forrás: KSH)

A településen 339 egyéni lakásfővonal üzemel, ez a jelenlegi lakásállomány 63,5 %-os ellátottságát jelenti.

A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 1 db nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A településen belüli vezetékös távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.

A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 6 vezetékös műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük a legtöbb bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

13.3.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A vezetékös szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák - részben településen belül, részben a környező településeken - elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette/üzemelteti. A közeljövőben a DIGI Távközlési Kft is tervezi antennák elhelyezését az országban.

13.3.3. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK SZEREPELTETÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek.

A szolgáltatókról az NMHH nyilvántartást vezet, nagy számuk a teljes körű közvetlen elérést tervezői oldalról nem teszi lehetővé. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Balatongyörök területén 60 **vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint:

Balatongyörök területén kiépült a kábel TV hálózat. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 6 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 13 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Az internet-előfizetők száma 2016-ben 370 db volt a településen.

13.4. EGYÉB KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK

Vizellátás:

- vízmű kutak és azok kerítéssel körülhatárolt belső hidrogeológiai védőterülete
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

Csapadékvíz elvezetés:

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, 3-3 m-es karbantartó sávval

Villamosenergia

- 22 kV-os elosztóhálózat nyomvonala, 5-5 illetve 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel

14. KÖRNYEZETVÉDELEM

Balatongyörök területén jelentős tájhasználat, illetve kibocsátással járó ipari terület, vállalkozás nem található, a környezeti elemekre a turizmus, illetve a közlekedési területek fejtik ki a legnagyobb hatást, azonban ezek is csak időszakosan, nyáron jelentkeznek. A helyi környezet védelméről 7/2003. (VI.24.) önkormányzati rendelet rendelkezik.

14.1. TALAJVÉDELEM, FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Balatongyörök közigazgatási területén a talajok genetikus osztályozási rendszere alapján két fő talajtípus különböztethető meg: a sötét színű litomorf erdőtalaj (a település északi, Keszthelyi-hegységhez tartozó területén), illetve közép- és délkelet európai barna erdőtalaj (a Balaton part menti területeken).

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében az egykori zártkerti területeket (a Bece-hegy, valamint a Garga-hegy nyugati oldalán elhelyezkedő egykori zártkerti területek) a P-2 Vízérőziónak kitett terület övezete érinti. Ezek a részeken egykor a szőlőtermesztés volt a meghatározó, napjainkra az egykori szőlők helyét többnyire az üdülő funkciók vették át. Ezek a területeken szükség van meliorációs beavatkozásra, illetve felszíni vízrendezésre, azonban ezeknek az intézkedéseknek a megvalósítását a terület felaprózódása igen megnehezíti.

A Balaton-parti elhelyezkedéséből adódóan Balatongyörök a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint a nitrátérzékeny települések közé tartozik, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján pedig a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny település, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület található területén. Ezek alapján tehát a talajok és a felszíni, illetve felszín alatti vizeinek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

Balatongyörök területén - ahogyan ezt fent kifejtettük - a felszíni és felszín alatti vizek védelmére különös figyelmet kell fordítani. A felszíni vizek közül Balatongyörök területén a Balaton a legjelentősebb vízfelület, ezen kívül a település nyugati határában, illetve keleten a golf pálya területén találhatóak még kisebb tavak.

A Balaton vízminőségére Balatongyörök közigazgatási területén a fürdőturizmusból, illetve a közlekedésből származó terhelés van hatással. A mezőgazdasági tevékenység ezen a településen nem jelentős, így ez, mint szennyező forrás nem jelenik meg. A fürdőturizmusból származó szennyezések túlnyomó részt a strand területére koncentrálnak, illetve a Castrum Camping és Üdülőfalu partszakaszára. A közlekedésből származó szennyeződések nagy része a 71-es sz. főút mentén jut a talajba, ahonnan a talajvizet keresztül a kisvizetekbe szivárog, melyek a Balatonba vezetnek ezeket.

A felszíni és felszín alatti vizek minőségét a háztartásokban keletkező szennyvizek talajba történő szikkasztása veszélyeztetheti. A közcsontra hálózatba bekapcsolt lakások aránya magas (90,1% - 2015-ös adat), az egykori zártkerti területeken vannak még hiányosságok a csatornahálózatra való rácsatlakozásban.

Vonyarcvashegy közigazgatási területének délkeleti sarkában a 71-es úttól délre található az Erzsébet-forrás, melynek belső és külső hidrogeológiai védőterületei átnyúlnak Balatongyörök közigazgatási területére. Ezen a részen a területfelhasználások kijelölése illetve az azokon folytatott tevékenység során figyelemmel kell lenni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásaira. Balatongyörök egykori hulladéklerakója - ahogyan erről a 13.1.1. fejezetben is írtunk - szennyezi a forráscsoport védőterületét. A szennyezést mielőbb fel kell számolni, a terület csatornázottságát meg kell oldani.

14.2. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Balatongyörök közigazgatási területén jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A levegőminőség szempontjából veszélyeztető tényezők a településen keresztülhaladó, jelentős forgalmat bonyolító 71-es sz. főút, valamint a lakossági fűtés.

A településen a nyári időszakban megnő a közlekedésből származó légszennyezés, amely következtében por, korom, szénhidrogének, kén- és széndioxidok, valamint ólom kerül a levegőbe. A burkolatlan utakon való közlekedés porszennyezés forrása lehet, azonban Balatongyörök területén a legtöbb út szilárd burkolattal rendelkezik. A belterület délnyugati határában kiépülő üdülő területeken, valamint az egykori zártkertek néhány útszakaszán jelentkezik ez a probléma.

Balatongyörök közigazgatási területén az OKIR adatbázisa alapján 2016-ban két légszennyező anyag kibocsátásával járó telephely volt, melyek elsősorban szén-monoxidot, szén-dioxidot, valamint nitrogén és kén-oxidokat bocsátanak a levegőbe. Az egyik telephely a Hotel Panoráma, mely a Petőfi Sándor u. 5-ben helyezkedik el, a másik telephely az Erzsébet tábor a Petőfi Sándor u. 2-ben.

A helyi környezet védelméről szóló önkormányzati rendelet a levegő tisztaság védelme érdekében a kerti hulladék és avar égetés szabályairól rendelkezik.

14.3. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

Zajterhelés Balatongyörök esetében a közúti közlekedésből, a nyári időszakban tartott rendezvényekből, továbbá a vasúti közlekedésből származik. A közlekedésből származó zajterhelés elsősorban a 71. sz. főút, illetve a vasút környezetében jelentkezik. Gondot okoz alkalmanként, egyes vendéglátóipari egységek, szórakozó helyek, bizonyos rendezvények esetében - főleg a nyári időszakban - az éjszaka megengedett zajszint betartása, ami részben az üdülőterületi lét velejárója. Ez első sorban hatósági és csak másodsorban műszaki-technikai probléma, következetes önkormányzati munka esetén a megoldás csak idő kérdése. A település képviselő testülete nem hozott rendeletet a települési zajvédelemmel kapcsolatban.

14.4. HULLADÉKKEZELÉS

Balatongyörök területén a kommunális hulladék elszállításáról a ZALAI SPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi nonprofit ZRT. gondoskodik, amely a Zalabéri hulladékkezelő telepre szállítja Balatongyörök lakossági hulladékát. Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2015. (VI.30.) önkormányzati rendelete szabályozza a település hulladékgazdálkodási közszolgáltatását. A rendeletben meghatározottak alapján Balatongyörök község teljes közigazgatási területéről január 1-től május 31-ig heti egy alkalommal, június 1-től augusztus 31-ig heti két alkalommal, szeptember 1-től december 31-ig heti egy alkalommal szállítják el a hulladékot. A településen szelektív hulladék gyűjtése is megoldott, amit szintén a ZALAI SPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi nonprofit ZRT. végez.

14.5. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Balatongyörök közigazgatási területén jelentős vizuális környezetterhelést okozó elem nem található.

15. KATASZTRÓFAVÉDELEM

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet alapján a település katasztrófavédelmi besorolása III. osztály. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a III. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

24.5 (3) III. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek

a) a Kat. IV. Fejezetének hatálya alá nem tartozó üzem által a veszélyes anyagok környezetbe kerülése esetén veszélyeztetettek,

b) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és a kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti III. besorolást kapják.

21.5 (5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza.

területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők

15.1. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK

A területrendezési tervek alapján megállapítható, hogy Balatongyörök települést földtani veszélyforrás területe nem érinti. A települést érintő alábányászott területekről, illetve barlangokról a tervezők nem tudnak.

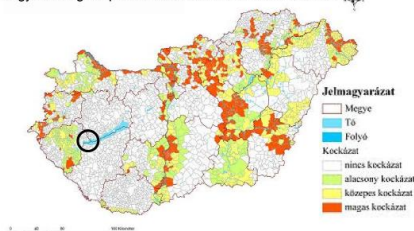
15.2. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

A települést magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján megállapítható, hogy Balatongyörök települést nem érinti a nagyvízi meder, így árvízi elöntéssel sem érintett. A mélyebben fekvő településrészekben a magasabb talajvízállásnál a talajvízszint a felszín fölé is emelkedhet, amelynek hatására belvízzel veszélyeztetett területek alakulhatnak ki.

15.2.1. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

Balatongyörök települést a vízügyi ágazat, beavatkozást nem igénylő települések között tartja nyilván, azaz Balatongyörök területén nincs árvízi kockázat. A hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék azonban okozhat helyi vízelöntést, vízkár „árvízi” eseményt. Az így jelentkező vízkár nagy valószínűséggel a vízelvezető rendszer kialakításának és annak karbantartásának hiányosságából ered.

Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása



Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása

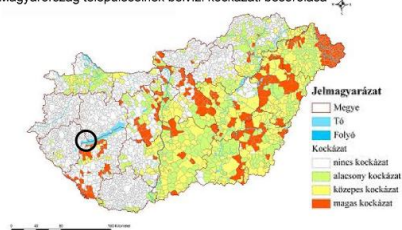
Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban
<http://www.vedelem.hu>

15.2.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A belvív-veszélyeztetettséget a felszint elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz-állás okoz. A belvívveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvív-veszélyeztetettségi térkép rögzíti, amely szerint Balatongyörök közigazgatási területe, -síkföldrajzi és geológiai adottsága miatt - nem érintett.

A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a területrendezési tervekben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik.

Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása



Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása

Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban
<http://www.vedelem.hu>

Településrendezési eszközökben a vízügyi ágazat és az átfogó területrendezési tervekben belvízjárta területként jelzett területrészeket kell továbbvezetni, mint belvívveszélyes területeket, amelyekre vonatkozóan a területrendezési tervekben előírtakat kell figyelembe venni.

15.2.3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki, illetve a síkföldrajzi fekvésen belül is mélyebben fekvő településrészek. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkeznek, vagy közel a talajvízszint a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb-hosszabb ideig megállhat. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

A mély fekvésű területről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

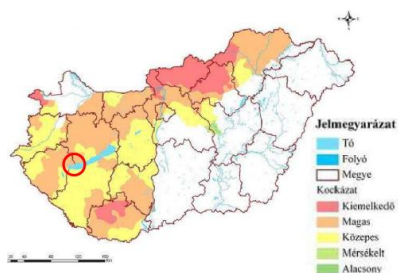
A mély fekvésű területet viszont célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében víz visszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani. Ez esetben célszerű területét vízgazdálkodási területté átminősíteni. A vízutánpótlás megoldásáról is gondoskodni kell, hogy elkerülhetők legyenek a terület környezetét terhelő káros hatások (szünyog-tanya kialakulás) előfordulása.

15.2.4. ÁRVÍZ ÉS BELVÍZVÉDELEM

A településen a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi vagy belvízi veszélyeztetéssel terhelt területrész nincs, így vízügyi szintű árvízvédelemre szükség nincs.

Balatongyörökön is az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada nem belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata, annak kezelésére a település veszély elhárítási terve adhat megfelelő utasítást.

A villámárvíz-veszély mértéke magas, a település villámárvízi kockázati besorolása magas kockázatú.



*A villámárvíz-veszély mértéke Magyarországon
Forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat Értékelés
Magyarország 2011.
BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
<http://vmkatig.hu>*



Magyarország településeinek villámárvízi kockázati besorolása

*Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban
<http://www.vedelem.hu/>*

II. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

1. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Vizsgálati összefoglaló célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődése, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

Települési alapadatok	
Terület (ha)	3759,1
Belterület (ha)	239,6
Egykori zártkert (ha)	164,8
Külterület (ha)	3354,8
Lakosság (fő)	1022

Térségi kapcsolatok, településhálózat

Balatongyörök a Nyugat-Dunántúli régióban, Zala megye keleti határán helyezkedik el, a Keszthelyi járásban. Balatongyörököt északról a Keszthelyi hegység délről a Balaton határolja, így megközelítése a tó partján haladó útvonalakon lehetséges. Közúton a 71. sz. főút kapcsolja be az országos közúthálózatba, ami mellett a vasút és a hajóforgalom játszik fontos szerepet a település megközelítésében.

A településen óvoda található, általános iskola és magasabb szintű oktatási intézmény a szomszédos településeken, nagyobb városokban található. Az alapfokú orvosi ellátás biztosított Balatongyörökön, azonban kórházi ellátásért Keszthelyre kell utazni.

Település társadalm

Balatongyörök lakosainak száma 2016-ban 1053 fő volt a KSH adatai alapján. Az állandó népesség tekintetében az 1910-es évekig fokozatos növekedés tapasztalható, amit követően 1980-ig hullámzóan változott a település lakossága. Az 1980-a években 100 éves mélypontra volt a lakónépesség, azonban ezt követően, napjainkig folyamatos növekedés tapasztalható.

Bár az állandó népesség tekintetében növekedés tapasztalható, azonban a település korösszetételét vizsgálva kiderül, hogy a 65 év felettiek száma több mint háromszorosa a 14 év alattiakénak, tehát elöregedés jellemzi a Balatongyöröki társadalmat.

A település humán infrastruktúrája

Balatongyörök egyetlen oktatási intézménye egy óvoda, melyben három csoport működik. Iskola a szomszédos településeken, Vonyarcvashegyen, Gyenesdiáson és Balatonedericsen helyezkedik el. Középfokú és felsőfokú oktatási intézmény legközelebb Keszthelyen található.

Balatongyörökön az egészségügyi alapellátás biztosított a településen található egészségháznál. Gyermekorvosi ellátás, illetve fogorvos Gyenesdiáson vehető igénybe. Kórház Keszthelyen található. A településen bölcsőde, illetve gyermekjóléti, családsegítő szolgálat nem üzemel.

A település gazdasága

Balatongyörök gazdaságát elsősorban fekvése határozza meg. Domborzati adottságaiból adódóan nagyüzemi szántóföldi művelés nem alakult ki, helyette a borászat gazdasági súlya nőtt meg. A XIX. századtól egyre meghatározóbbá vált a turizmus szerepe, ami napjainkra a legfontosabb gazdasági húzóágazattá vált.

A Balatongyörök gazdasági versenyképessége szempontjából meghatározó jelentősége van a település megközelíthetőségének, ami a 71. sz. főúton, illetve vasúttal lehetséges. Fontos szerepet játszik továbbá Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér is, ami fél óra autóra helyezkedik el Balatongyöröktől.

Önkormányzat gazdálkodása

Balatongyörök község önkormányzatának általános fejlesztési elképzelései a költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével az önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják. Balatongyörökön az anyagi jellegű közszolgáltatások az önkormányzat által biztosítottak és megfelelően működnek.

Település jelenlegi szerkezete

Balatongyörök területét három, egymástól jól elkülöníthető részre lehet felosztani: az északon, a Keszthelyi-hegységben elhelyezkedő erdők területére, a szőlőhegyek területére, valamint a településre és part-menti sávra. A szőlőhegyek településrész jelentős átalakuláson ment keresztül, átalakult a területek úthálózata, funkciója és beépítése is. Napjainkra a hagyományos szőlőtermesztő funkció helyett meghatározóvá vált a lakó, üdülési funkció. A település és part-menti sáv településrészen tapasztalható a legnagyobb mértékű változás a katonai felmérésekhez képest. Az 1941-es katonai felmérés óta jelentősen növekedett a beépített területek kiterjedése, ami elsősorban a fürdőkultúra elterjedésével magyarázható. Kiépült a falu kertvárosias része, és megépültek a nagyszámú vendég befogadására alkalmas vendéglátó létesítmények.

Területhasználat vizsgálata

Balatongyörök be nem épített területein a következő területhasználatok különíthetők el: újonnan beépülő területek, iszaptároló kazetták, szennyvíztisztító telep, horgászto, felhagyott bányák, szőlők, szántóterületek és a gyepek területek. Az újonnan beépülő területeken már megtörtént a telkek parcellázása, azonban csak néhány ház épült meg. A település délnyugati részén a Szent Mihály dűlőben helyezkednek el az iszaptároló kazetták, melyekbe a Balatonból kikotort iszap kerül deponálásra. Balatongyörök nyugati területén található a szennyvíztisztító és a halastó is. A Fekete-hegyen, illetve a Csereze-hegyen található a település két kőbányája. Szőlő területek mára már csak elszórtan, az egykori zártkertek területén találhatóak. A Felső-hegytől északra két nagyobb szőlőterület található. Szántó területek elhanyagolható mértékben vannak jelen Balatongyörök közigazgatási területén. A településen a gyepek aránya is alacsony, elsősorban a belterületekkel határosan helyezkednek el, míg az erdők a Balatongyörök Keszthelyi-hegységen fekvő részét borítják.

Épített környezet vizsgálata

Balatongyörök beépített területeit öt különböző karakterjegyeket hordozó területre lehet lehatárolni: Ófalu, Újfalu, Üdülőközpont, Part menti sáv és Szőlőhegyek. A Ófalu a Kossuth Lajos utca mentén helyezkedik el, a fésűs beépítés jellemző ezen a területen és számos olyan épület található, amely máig hordozza az egykori falusi építészet karakterjegyeit. Az Újfalu Balatongyörök kertvárosias területeit foglalja magába, a Balaton-part és a Szőlőhegyek között terül el. Ezen a területen egységes építészeti karakter nem alakult ki. Az Üdülőközpontok elnevezésű településrész az Ófalu határában, a Balaton-part közelében fekszik. Ezek a területeken nagyszámú szállóvendég befogadására alkalmas szállodák és a főtér köré települt vendéglátóhelyek találhatóak. Egységes építészeti karakter ezen a településrészen sem határozható meg, az építészeti sokféleség jellemzi. A Part menti sáv településrészbe kempingek, ifjúsági táborok, csónakház, móló, kerékpárút, sétány, golfpálya és a strand tartozik. Ez a terület a szabadidő aktív eltöltésének a helyszíne. A Szőlőhegyek településrész a Felső-hegyen, Pap-hegyen és Bece-hegyen helyezkedik el. A Szőlőhegyen hagyományosan kis alapterületű földszintes épületeket építettek. Napjainkra egyre több üdülő és lakó funkciójú épület is megjelenik, melyek mind tömegükben, mind kialakításukban sok esetben nem illeszkednek a hagyományos beépítéshez.

Az épített környezet értékei

Balatongyörök területén 16 db országos védelem alatt álló műemléki építmény helyezkedik el. Az építmények között népi lakóházak, népi prészházak, gazdasági épületek és pincék, illetve a római katolikus templom található. A 16 műemlékből 8 ex-lege műemléki környezettel rendelkezik. Balatongyörök Településképi rendelete alapján a településen 42 db helyi védelem alatt álló építmény található, illetve 4 db helyi védett utcakép. Ezek felül a településen 12 db régészeti lelőhely található.

Táji és természeti adottságok vizsgálata

Balatongyörök a Keszthelyi- és a Szigligeti-öböl által határolt földnyúlványon helyezkedik el, változatos domborzati és vízrajzi adottságok jellemzik. Kiemelkedő természeti és táji értékekkel rendelkezik, melyek földrajzi fekvésének köszönhetőek.

Északon a Keszthelyi hegység domboldalai alkotják a terepalakulatokat, ezen a területen a tengerszint feletti magasság elérheti a 370 m-t is. A település déli részén a Balaton-parti sík területek a jellemzők, amik 105 m-es tengerszint feletti magasságon találhatóak. Éghajlat tekintetében is kettősség figyelhető meg Balatongyörök területén. Északon a Keszthelyi-hegység hatására mérsékelten hűvös - mérsékelten nedves éghajlat, délen a Balaton - parti területeken mérsékelten meleg - mérsékelten száraz éghajlat a jellemző.

Balatongyörök közigazgatási területén az erdőterületek, a kivett területek, és a szőlő területek a legdominánsabb művelési ágak. Ezekon felül jelentős területet foglalnak el a gyepek és gyümölcsös területek. Az erdőterületek túlnyomó része elsődleges rendeltetés szempontjából védelmi erdő.

Balatongyörök területét számos nemzetközi és országos jelentőségű védett természeti terület érinti. Balatongyörök közigazgatási területének északi, illetve déli része a Natura2000 különleges természetmegőrzési területek, míg a település déli területei a Natura2000 különleges madárvédelmi terület részét képezik. Balatongyörök közigazgatási területének déli része tartozik Ramsari területek közé.

Ezekon felül Balatongyörök védett természeti területei közé tartoznak nemzeti parki védett területek, ex-lege védett természeti értékek, országos ökológiai hálózat területei és tájképvédelmi területek.

Zöldfelületi rendszer vizsgálata

Balatongyörök településen a zöldfelületi rendszer elemei a következők: belterületi zöldterületek (közterületek), golfpálya, temető, sportpálya, strand, közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei, telken belüli zöldfelületek, beépítetlen tömbbelső, kempingek, ifjúsági táborok, erdőterületek, mezőgazdasági területek. A település belterületén elhelyezkedő számos jó minőségű közcélú zöldfelület, illetve a Balaton-part és a Keszthelyi hegység erdőterületei is hozzájárulnak ahhoz, hogy Balatongyörök kiváló zöldfelületi ellátottsággal rendelkezzen.

Környezetvédelem

Balatongyörök területén jelentős tájhasználat, illetve kibocsátással járó ipari terület, vállalkozás nem található, a környezeti elemekre a turizmus, illetve a közlekedési területek fejtik ki a legnagyobb hatást, azonban ezek is csak időszakosan, nyáron jelentkeznek. A helyi környezet védelméről 7/2003. (VI.24.) önkormányzati rendelet rendelkezik.

Balatongyörökön az egykori zártkerti területeket a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében szereplő P-2 Vízerózióknak kitett terület övezete érinti. Ezekon a területeken meliorációs beavatkozásra van szükség. A Balaton vízminőségére Balatongyörök közigazgatási területén a fürdőturizmusból, illetve a közlekedésből származó terhelés van hatással.

Balatongyörök közigazgatási területén jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A levegőminőség szempontjából veszélyeztető tényezők a településen keresztülhaladó, jelentős forgalmat bonyolító 71-es sz. főút, valamint a lakossági fűtés. Zajterhelés Balatongyörök esetében a közúti közlekedésből, a nyári időszakban tartott rendezvényekből, továbbá a vasúti közlekedésből származik. A közlekedésből származó zajterhelés elsősorban a 71. sz. főút, illetve a vasút környezetében jelentkezik. Balatongyörök község teljes közigazgatási területéről január 1-től május 31-ig heti egy alkalommal, június 1-től augusztus 31-ig heti két alkalommal, szeptember 1-től december 31-ig heti egy alkalommal szállítják el a hulladékot. A településen szelektív hulladék gyűjtése is megoldott.

Katasztrófavédelem

A község az országos katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján III. kategóriába tartozik. A település ár- és belvíz szempontjából nem veszélyeztetett. Balatongyörököt nagyvízi meder nem érinti, ezért árvízi elöntés sem veszélyeztet. A településen vannak mély fekvésű területek, magasabb talajvízállás esetén a talajvízszint a felszín fölé is emelkedhet, ezáltal ezen területek belvízzel veszélyeztetett területté válhatnak.

2. ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATÉRKÉP, EGYÉB BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

3. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

3.1. ÉPÍTETT KÖRNYEZET KONFLIKTUSAI

Az épített környezet konfliktusai elsősorban az infrastruktúrából, illetve a település nagyarányú növekedéséből eredeztethetők. A települést a vasút, illetve a 71. sz. főút is kettévágja, elválasztva ezzel egyes településrészeket egymástól, illetve a lakott területeket a parttól. Azon túl, hogy a fent említett infrastruktúra elemek megnehezítik Balatongyörök északi területeiről a déli, Balaton-parti területekre való eljutást, még a forgalom okozta zaj, rezgés és légszennyező anyag kibocsátással is zavarják a környező lakóterületeket. A problémát felerősíti az a tény, hogy különösen a nyári időszakban bonyolít nagy forgalmat mind a vasút, mind pedig a 71.sz. főút, amikor a legtöbben tartózkodnak a településen.

A vasúti közlekedésből eredő zavaró hatások elsősorban a település nyugati részén jelennek meg, ahol a strand mellett, illetve üdülő területek, ifjúsági táborok és a kemping mellett halad el a vasútvonal. A település keleti részén egy rézsú választja el a vasutat a lakott területektől, ami jelentősen csökkenti a zavaró hatását.

Az egykori zártkertek területén - elsősorban a Pap-hegyen és a Bece-hegyen - jelentkező konfliktus az útviszonyok rendezetlensége. Számos olyan utca található ezeken a területeken, amelyek azon túl, hogy nagyon meredek, nagyon keskenyek is így nem használhatók biztonságosan.

Az újonnan beépülő - belterülettől nyugatra eső - területeken konfliktust okoz, hogy az utcák aszfaltozása nem történt meg, így az ezeken a területeken történő közlekedés jelentős porszennyezést eredményez.

3.2. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE

Tájhasználati konfliktusoknak tekinthetők mindazon tevékenységek megnyilvánulásai, amelyek a táj potenciális értékeit rontják. Tájhasználati konfliktusok általában akkor alakulnak ki, ha két, szomszédos területhasználat egymással konkurál, egymás rendeltetését zavarja, egymás létét veszélyezteti, illetve kedvezőtlen látványt nyújt.

A tájhasználati konfliktusok elsődleges jellegük szerint funkcionális, tájökölógiai és vizuális-esztétikai csoportba sorolhatók. Balatongyörök településen kevés tájhasználati konfliktus fedezhető fel, hogy vannak, azok tájökölógiai és vizuális kategóriába sorolhatók.

Tájökölógiai konfliktusok között említjük a külterületeken felmerülő illegális hulladéklerakást. Elsősorban a szennyvíztisztító környezetében, illetve a Szent Mihály dűlőben jelenik meg ez a probléma. Bár nem jelentős mértékű az illegális hulladék elhelyezése, azonban azokon a területeken, ahol jelentkezik jelentősen rombolja a természeti környezetet.

Ebbe a csoportba tartoznak a Szent Mihály dűlőben található iszaptározó kazetták is. Ezekben a kazettákban a Keszthelyi-öböl rétegtörése során kitermelt iszap került elhelyezésre. Ezeknek kialakításuk, illetve feltöltésük rombolja a természetes élőhelyet, így rekultivációjuk mielőbb szükséges.

A település felhagyott bányái vizuális konfliktusnak minősülnek. A Csereze-hegyen, illetve a Fekete-hegyen elhelyezkedő bányákat erdők veszik körül, így a településnek csak egyes pontjairól láthatóak, nem jelentenek jelentős zavaró hatást.

3.3. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK

A Fekete-hegy oldalában, a 71. sz. főúttól északra található egy felhagyott kőbánya. Jelentős vizuális terhelést nem okoz, azonban mivel nem történt meg a bányatelek rekultivációja - növényzettel való betelepítése - ezért fennáll az erózió kialakulásának veszélye.

Balatongyörök egykori hulladéklerakójának az Erzsébet-forráscsoportra gyakorolt szennyező hatását is a környezetvédelmi konfliktusok között említhetjük. Az egykori hulladéklerakó szennyező hatását mielőbb meg kell szüntetni, az Erzsébet-forráscsoport vízbázis védelmét biztosítani kell.

4. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

4.1. ELTÉRŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI EGYSÉGEK

Balatongyörök belterülete 5 jól elkülöníthető településrészrel rendelkezik, melyek pontos lehatárolását és leírását az *Épített környezet vizsgálata* című fejezetben tettük meg. E településrészek kialakult szerkezetüket, beépítési módjukat és épületállományukat tekintve jól elkülöníthetők, azonban két - a többitől településszerkezeti szempontból markánsan eltérő - településrészt is kiemelhetünk: vízparti területek, illetve a szőlőhegyek.

A vízparti területek azért térnek el jelentősen a többi belterületi településrésztől, mivel ezekre a területekre Balatongyörök vízpart-rehabilitációs tanulmányterve vonatkozik. A Balaton törvény előírja, hogy a parti területeken a partvonal szabályozási terv alapján kell elkészíteni a településrendezési eszközöket.

A belterület északi határában, a Keszthelyi-hegység lábánál elhelyezkedő Szőlőhegyeken is jelentősen eltér a településszerkezet Balatongyörök többi részétől. Ezeken a területeken a kialakult telekstruktúra okozza az eltérést.

4.2. SZEGREGÁLT VAGY SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK

Balatongyörökön szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek létezéséről nem tudnak a tervezők.

IRODALOMJEGYZÉK

MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET
ELŐZETES ADATSZOLGÁLTATÁS VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KIVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	MEGJEGYZÉS
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
1.	Zala Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinett 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső u. 10. Pf.:227	X		Ismerteti a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/20125. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti követelményeket és elvárásokat. Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembe veendő általános szakmai szempontokra, illetve jogszabályok előírásaira. A véleményezési szakaszra a dokumentációt 1 pld papír és 1 pld digitális alapú példányban kéri megküldeni.
2.	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35- 39	X		Tájékoztató a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatban adatszolgáltatási kötelezettséggel rendelkező szervek köréről. Tájékoztató, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni, az egyeztetési dokumentációt elektronikusan adathordozón kéri megküldeni.
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csupak, Kossuth u. 16.	X		Ismerteti a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályokat. Továbbá tájékoztató a növénytelepítésre javasolt fajok és kerülendő, inváziós fajok listájának elérési útjairól. Tájékoztató, hogy a települést érintő természeti értékek, területek fenntartató megőrzésén túl további ágazati szándékról jelenleg nincs információjuk. Kéri a készülő dokumentáció megküldését véleményezésre, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését. Az egyeztetési dokumentációt <i>papír alapon és CD mellékletben is</i> kéri megküldeni. A jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot CD formátumban kéri Igazgatóságuknak megküldeni.
4.	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	X		Felhívja a figyelmet a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő iparbiztonsági, polgárvédelmi és tűzvédelmi követelményekre.
5.	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		X	Nem nyilatkozott
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest, Márvány u. 1.		X	Nem nyilatkozott
7.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9701 Szombathely, Pf.: 52.		X	Tájékoztató, hogy a fejlesztési dokumentumok módosítása során mely vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat. Tájékoztató a települést érintő közcélú vízi létesítményekről.

Törölt: 18

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KIVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	MEGJEGYZÉS
				Tájékoztató a Balatonyörökön elhelyezkedő vízmű kutak helyéről és fontosabb adatairól. Tájékoztató továbbá a települést érintő vízgyűjtő gazdálkodási területekről.
8.	Zala Megye Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24.	X		Tájékoztató, hogy Balatonyörök község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembe veendő jogszabályokra.
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala 1387 Budapest 62, Pf.: 30		X	Nem nyilatkozott
10.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf.: 1		X	Tájékoztató, hogy a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.
11.	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.			Felhívja a figyelmet, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint a közlekedés hálózatok tekintetében a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv a vasúti pályahálózatot, vízi utat érintő település esetében a közlekedésért felelős miniszter / Nemzeti Fejlesztési Minisztérium.
12.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1066 Budapest Teréz körút 62.		X	Tájékoztató a településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra vonatkozó jogszabályokról.
13.	Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint a Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkár Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály Műemléki és Régészeti Osztály 1357 Bp. Pf.6.		X	Nem nyilatkozott
14.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		X	Nem nyilatkozott

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KIVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	MEGJEGYZÉS
	8210 Veszprém Pf.:1000			
15.	Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35- 39. Pf.: 145.	X		Tájékoztató a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) vonatkozó rendelkezéseiről. Mellékelten megküldi a település törzskönyvét, amely segítséget nyújt az átlagosnál jobb minőségű termőföldek Tfvt. szerinti védelméhez.
16.a	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36		X	Tájékoztató, hogy illetékesség hiányában az ügyet az illetékességgel bíró Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályához átteszi.
16.b	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 8210 Veszprém, Pf.: 1122.	X		Felhívja a figyelmet az erdőterület igénybevitelével, illetve az erdőterületeket érintő kérdésekkel kapcsolatos jogszabályokra. Felhívja a figyelmet az esetleges véderdő létesítéssel, illetve fásítással kapcsolatosan követhető hatósági eljárásra. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf.: 70.		X	A módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik , külön észrevételt nem tesznek.
18.	Zala Megyei Rendőr-főkapitányság, 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 4., Pf.: 218.		X	Tájékoztató, hogy a határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem él.
19.a	Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.		X	Tájékoztató, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatongyörök község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata nevű ügyet átteszi a Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály részére.
19.b	Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 7602 Pécs, Pf.: 61.	X		Tájékoztató Balatongyörök közigazgatási területén elhelyezkedő ásványi nyersanyagvagyon-terület pontos lehatárolásáról. Felhívja a figyelmet, hogy az OTvT 19/B §-a alapján a településrendezési eszközökben az ásványi nyersanyagvagyon területeket „ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa/területe”-ként kell feltüntetni. Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.
20.	Nemzeti Média - és Hírközlési	X		Tájékoztató, hogy a rendezés alá vont területeken a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KIVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	MEGJEJYZÉS
Hatóság Hivatala 7624 Pécs, Alkotmány u. 53.				szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján a teljes körű nyilvántartás megtalálható. Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő törvényekre, jogszabályokra, valamint műszaki előírásokra. Tájékoztató, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet. Felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása folyamatban van, és ez befolyásolhatja a településrendezési eszközök módosítását. <i>Kéri a tervet a Hatóság részére, az iktatószám feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával együtt véleményezésre megküldeni.</i>
ÖNKORMÁNYZATOK				
21.	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata		X	Tájékoztató, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
22.	Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata			Tájékoztató, hogy Vonyarcvashegy Nagyközség hatályos településrendezési eszközei honlapukon elérhetőek. Tájékoztató továbbá, hogy a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata folyamatban van, melynek a véleményezésre alkalmas dokumentációját várhatóan 2018. februárjában küldi meg. Kéri a tervezés során figyelembe venni a készülő településrendezési eszközeit.
23.	Balatonkeresztúr Község Önkormányzata		X	Tájékoztató, hogy Balatongyörök településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban ellenvetésük nincs, a megküldött dokumentációban foglaltakkal egyetért. Tájékoztató továbbá, hogy Balatonkeresztúr csak a külterületével (Balaton tó medrével) csatlakozik Balatongyörök településhez, így nem tervezhet semmi olyan fejlesztést, ami Balatongyörökkel közös lehet. Az adott területre vonatkozó településfejlesztési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatban elvárásuk nincs. Tájékoztató továbbá, hogy Balatonkeresztúr község hatályos településrendezési eszközei a honlapokról letölthető.
24.	Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata		X	Tájékoztató, hogy Balatongyörök településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban ellenvetésük nincs, a megküldött dokumentációban foglaltakkal egyetért. Az adott területre vonatkozó településfejlesztési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatban elvárásuk nincs.
25.	Gyenesdiás Nagy Önkormányzata		X	Nem kíván részt venni.
MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT, ELJÁRÓ ÉPÍTÉSI HATÓSÁG				
26.	Illetékes Építéshatóság		X	Nem nyilatkozott
27.	Zala Megyei Közgyűlés 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.	X		Tájékoztató, hogy Zala Megye Önkormányzata mely dokumentumokban foglalt előírásokat, illetve fejlesztési elképzeléseket kéri figyelembe venni a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálata során. Tájékoztató, hogy az Országos Területrendezési Tervének, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének felülvizsgálata 2017-ban megtörtént. Az egyesített területrendezési törvény elfogadására várhatóan február 20-án kerül sor, melynek hatályba lépésének időpontja

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KIVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	MEGJEGYZÉS
				szeptember 1. Ezek alapján javasolja a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát erre tekintettel elvégezni.
Partnerek				
28.	Balatongyöröki Polgárőr Egyesület	X		Részt kíván venni.