

A L Á T Á M A S Z T Ó J A V A S L A T

2 0 2 1 .

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A környezetalakítás terve a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatását mutatja be szöveges és rajzi formában.

A környezetalakítás terve a hatályos településszerkezeti tervhez viszonyítva mutatja be a változásokat és elemzi azokat.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A településrendezési javaslatok fejezetben a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer, a szerkezetalkotó elemek és értékek kerülnek bemutatásra és ismertetésre.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

Beépítésre szánt területek	
Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése
Lakóterületek	
Lf	Falusias lakóterület
Vegyes terület	
Vt	Településközpont terület
Gazdasági területek	
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	Egyéb ipari terület
Különleges területek	
Kmü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
Ksp	Különleges sport-terület
Kt	Különleges temető terület
Kv	Különleges vásártér terület
Kk	Különleges közmű-üzemi terület

Lakóterületek

Falusias lakóterület

A község beépített területeinek túlnyomó része falusias lakóterületi övezetbe került, igazodva a kialakult állapotokhoz.

Vegyes terület

Településközpont terület

A község központjában, a községháza, az általános iskola, az iskola tornapályája, az óvoda, Hunyadi utcai kultúrház és élelmiszerbolt, a templom, a volt tsz-irodaház valamint a Majsza-pusztai szociális otthon területe településközpont terület övezetébe kerültek.

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A terv kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolta a Hunyadi utca nyugati végén lévő pékséget, valamint a Jókai utca déli részén lévő ingatlanokat.

Új elem a Kossuth utca déli részén lévő ingatlanok végében kijelölt kereskedelmi, szolgáltató terület.

Egyéb ipari terület

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. A terv szerint egyéb ipari területbe tartozik a volt malom és a Gagarin-major területe.

Különleges területek

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Különleges mezőgazdasági üzemi területbe került besorolásra a Rákóczi utca végében lévő Csikómajor és Majsapuszta területe (a szociális otthon kivételével). Majsapuszta területén a korábbi tervhez képest konkrét fejlesztési szándékok miatt kisebb bővítés is tervezett.

Különleges sport terület

A községi sportpálya és volt strand területe különleges sport terület övezetbe tartozik.

Különleges temető terület

A község temetői (Rákóczi utca végében lévő temető, Majsapusztai temető) tartoznak különleges temető területbe. A temetők területét érintő változás nem tervezett.

Különleges vásártér terület

Különleges vásártér területbe tartozik az 1146/1 és 1146/2 hrsz-ú ingatlan.

Különleges közmű-üzemi terület

Különleges közmű-üzemi terület besorolást kapott a sportpálya melletti terület (278/9 hrsz), az új szennyvíztisztító telep (014/8 hrsz) és a 813/4 hrsz-ú ingatlan egy része.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(Közlekedési és közmű-területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, beépítésre nem szánt különleges területek)

Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése
Közlekedési és közműterületek	
Köu	Közlekedési és közműelhelyezési terület
Zöldterület	
Zkp	Közpark
Erdőterületek	
Eg	Gazdasági erdőterület
Ev	Védelmi erdőterület
Mezőgazdasági terület	
Má	Általános mezőgazdasági terület

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület	
V	Vízgazdálkodási terület
Természetközeli terület	
Tk	Természetközeli terület
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Kbk	Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület
Kben	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület
Kbh	Beépítésre nem szánt különleges horgászhasas terület
Kbtg	Beépítésre nem szánt különleges tógazdasági terület
Kbid	Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület
Kbr	Beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület

Közlekedési és közműterület

Közlekedési és közműterület

Közlekedési és közműterületbe tartoznak a község meglévő és tervezett közúti területei.

Zöldterület

Közpark, közkert

A Battyány utca mentén húzódó gyepterületet az Önkormányzat szándékának megfelelően közpark besorolást kapott, így a település jelentős kiterjedésű zöldterülettel gyarapodik. A Hunyadi utca elején lévő 1146/2 hrsz-ú parkosított terület is zöldterületi – közkert – besorolást kap.

Erdőterület

A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők besorolása az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatásának figyelembe vétele mellett történt.

Gazdasági rendeltetésű erdőterület

A község erdőinek többsége gazdasági rendeltetésű erdőterület.

Védelmi rendeltetésű erdőterület

Védelmi rendeltetésű erdőterületek – főként talajvédelmi erdők - kisebb foltokban található a gazdasági erdőterületek közé ékelődve.

Mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület

A település külterületén található szántóterületek, rétek, legelők tartoznak ebbe az övezetbe. Az övezet vonatkozásában a korábbi tervhez képest érdemi változás az erdőterületek terjeszkedése korábban mezőgazdasági területek rovására különösen a volt szőlőhegyi területeken.

Kertes mezőgazdasági terület

A község zártkertje, valamint a belterületből kicsatolásra javasolt területei tartoznak a korábbi rendezési tervvel összhangban kertes mezőgazdasági területbe.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe tartoznak a község területén lévő vízfolyások, árkok és halastavak.

Természetközeli terület

Természetközeli területbe kerültek a község területén helyenként előforduló mocsár és nádas területek. A természetközeli terület kategóriát az OTÉK 2012. évi módosítása vezette be, ezért valamennyi ilyen terület új elem.

Beépítésre nem szánt különleges területek

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

Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület

Ebbe az övezetbe került besorolásra a Potyogói malom közelében lévő napelempark.

Beépítésre nem szánt különleges horgászhausz terület

Ebbe az övezetbe kerültek besorolásra a település délnyugati részén lévő Somolyi-horgásztó melletti horgászhauszakkal beépített ingatlanok.

Beépítésre nem szánt különleges tógazdasági terület

Ebbe az övezetbe kerültek besorolásra a Turóskúti ér déli részében kijelölt ingatlanok.

Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület

Ebbe az övezetbe került besorolásra a zártkert észak-keleti része: 1810-1820, 1822, 1823, 1825-1830, 1832, 1833, 1834/1-2, 1836- 1838, 1840, 1841/1-2, 1842- 1845, 1846/1-2, 1847-1851, 1853, 1854, 1855/1-2, 1856- 1859, 1861-1865, 1866/1-6, 1867, 1868/1-2 hrsz.

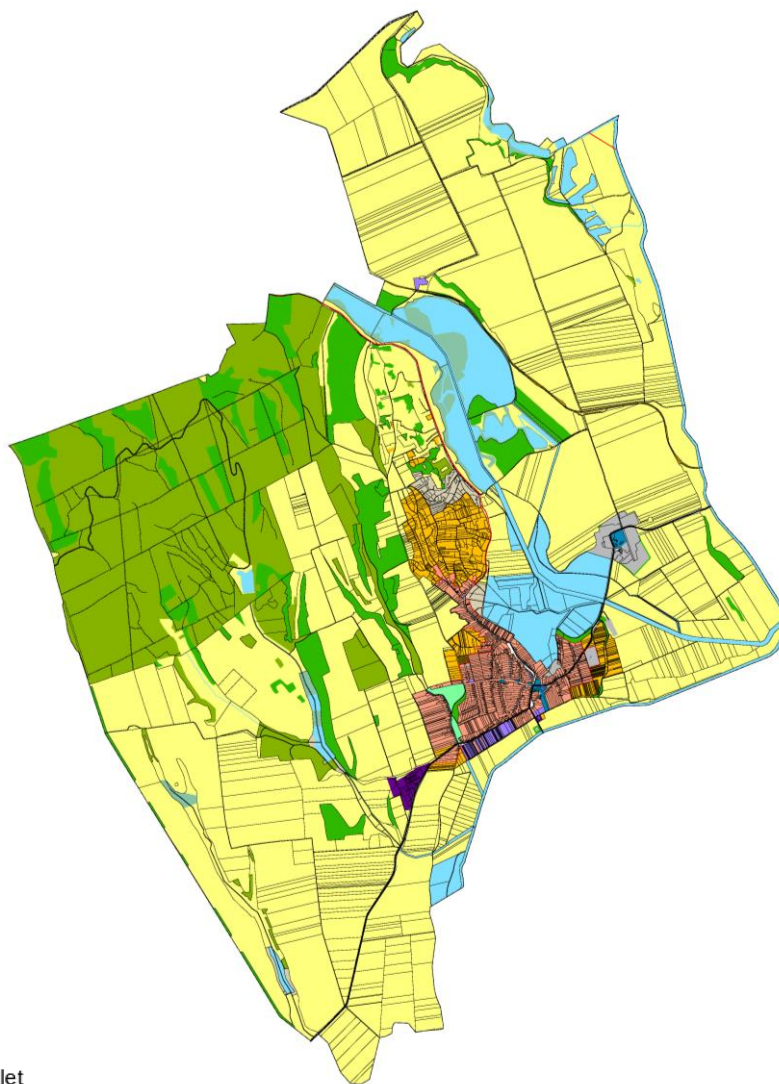
Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület

Ebbe az övezetbe került besorolásra az Arany J. utcai (374 hrsz) vízmű-kút ingatlanja.

Beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület

Ebbe az övezetbe került besorolásra az Arany János u. keleti oldala (374, 388, 393/2, 399, 400, 402 hrsz.)

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



JELMAGYARÁZAT

	falusias lakóterület
	településközpont terület
	kereskedelmi, szolgáltató terület
	egyéb ipari terület
	beépítésre szánt különleges terület
	beépítésre nem szánt különleges terület
	védelmi erdőterület
	gazdasági erdőterület
	közjóléti erdőterület
	természetközeli terület
	általános mezőgazdasági terület
	kertes mezőgazdasági terület
	közlekedési és közműelhelyezési terület
	kötőpályás közlekedési terület
	vízgazdálkodási terület

Átnézeti térkép - javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

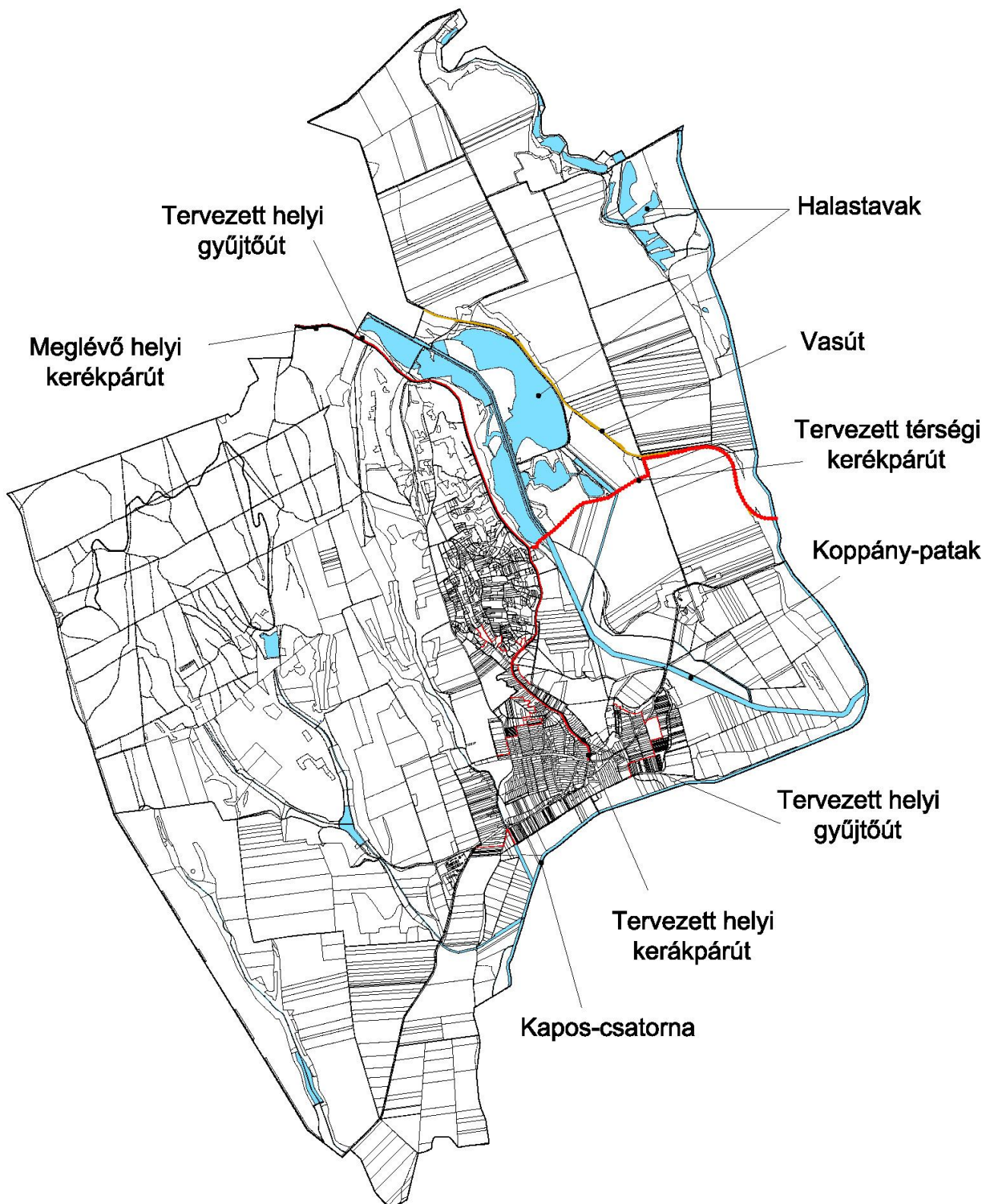
Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

A község szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemei a települést átszelő 6318 sz. közút. Regöly megközelíthető a 65. számú főútról is. A közigazgatási terület északi határán húzódik a 61. főút Tamási – Pincehely közti szakasza.

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:

A község szerkezetalkotó elemei a vízfolyások, kiemelten a Koppány-patak, ezenkívül a csak külterületet érintő Kapos-csatorna, illetve halastavak.

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



Települészerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek átnézeti térképe

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- védőtávolságok:

Vasút, utak védőterülete (OTÉK 38. §)

„(8) Az országos közút és vasútvonal mellett **nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület** - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével -

a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított - amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik - 250-250 m széles területen,

b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen,

c) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.

(9) Az országos közút mellett **nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe az út tengelyétől számított**

a) gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület,

b) főút esetében 50-50 m széles terület.

(10) Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.”

Fentiek mellett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. §-ában, valamint a védőtávolságokra vonatkozó egyéb jogszabályokban szereplő előírások is betartandók.

- táj és természetvédelmi elemek, területek:

A Gyulaji vadrezervátum részét képező Dádi-erdő és a Koppány völgye a Pacsmagi-halastavakkal magterületnek, a Kapos-folyó és a Fürgedi-patak völgye a Bogarasi halastavakkal ökológiai folyosónak minősülnek.

A MATrT magterületre vonatkozó előírásai az alábbiak:

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A MATrT ökológiai folyosó területére vonatkozó előírásai az alábbiak:

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Tájképvédelmi területbe tartozik a község közigazgatási területének északnyugati része, valamint a Fürgedi-patak völgye.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásai az alábbiak:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

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

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

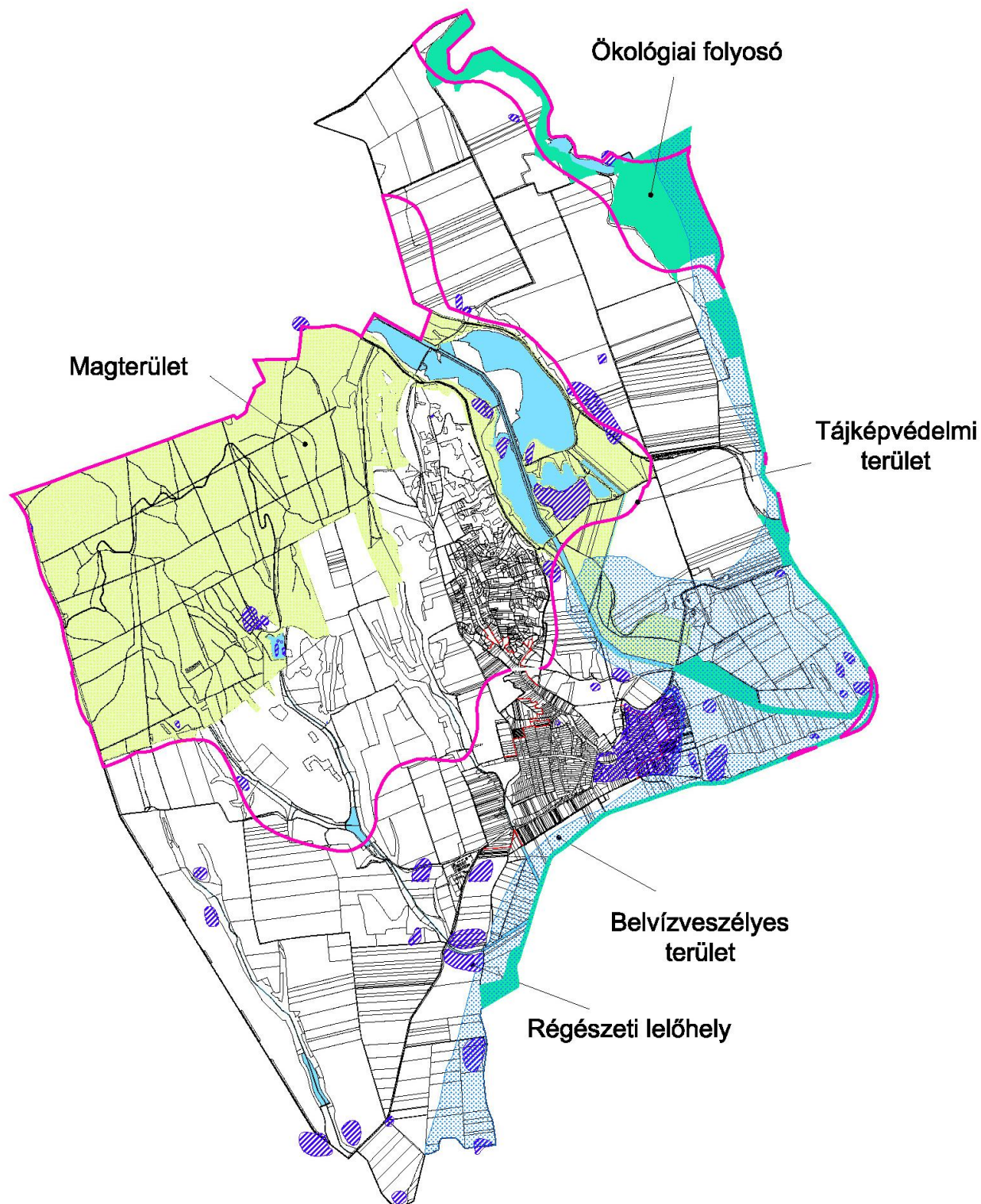
– kulturális örökségvédelmi elemek:

A kulturális örökségvédelmi elemek körét a településen a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlékek (R.k. templom, és somolyi templomrom) valamint a helyi védelem alatt álló épületek alkotják, amelyet részletesen az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmaz.

– egyéb védelmi és korlátozó elemek:

A község területén árvízveszélyes területeket nem tartanak nyilván, de a Kapos és a Koppány völgyében található rendszeresen belvízjárta, valamint a fakadó és szivárgó vízzel veszélyeztetett területek.

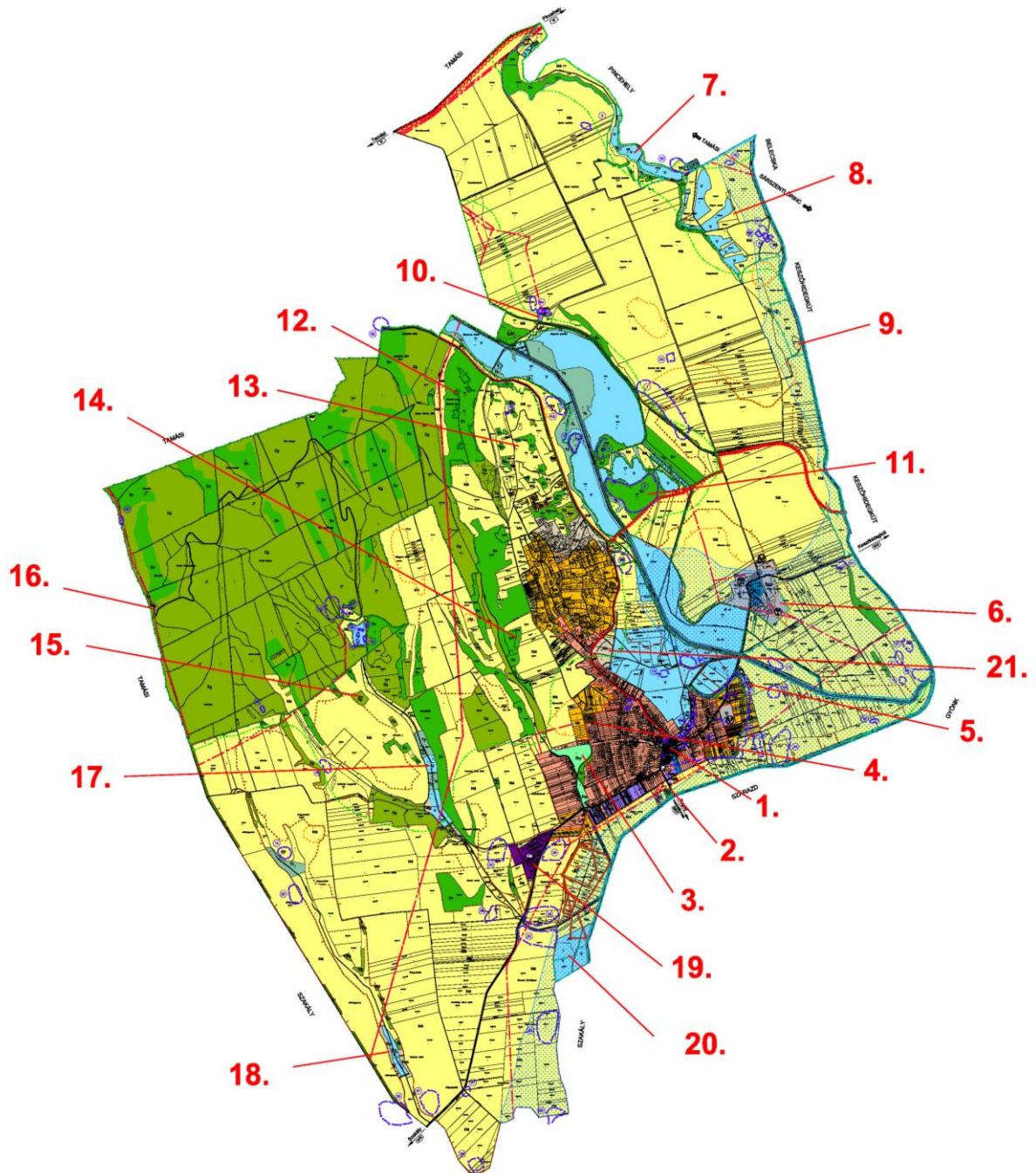
A megyei területrendezési terv szerint a község területe földtani veszélyforrással érintett. A Bányafelügyelet előzetes tájékoztatása szerint a rendelkezésre álló gravitációs tömegmozgásokat összegző nyilvántartásban, Regöly község szerepel.



Védelmi és korlátozó elemek átnézeti térképe

A táj- és természetvédelmi elemeket, területeket, kulturális örökségvédelmi elemeket a tájrendezési javaslat, valamint az örökségvédelmi javaslat tartalmazza részletesen.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI




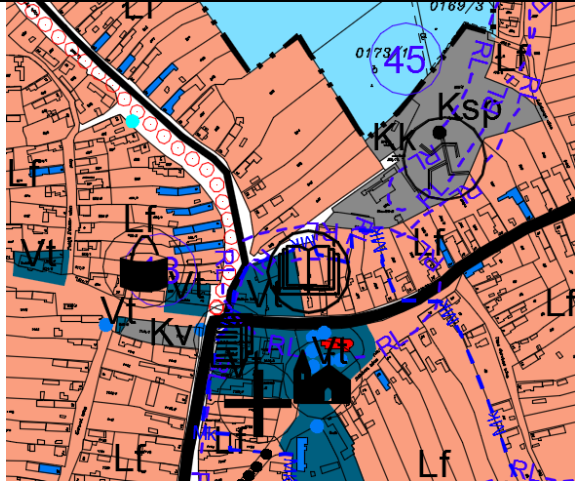
1.2.2. Területfelhasználási változások bemutatása

(A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásnak megfelelő állapot kerül bemutatásra, illetve összehasonlításra a településszerkezeti terv tervezetével.)


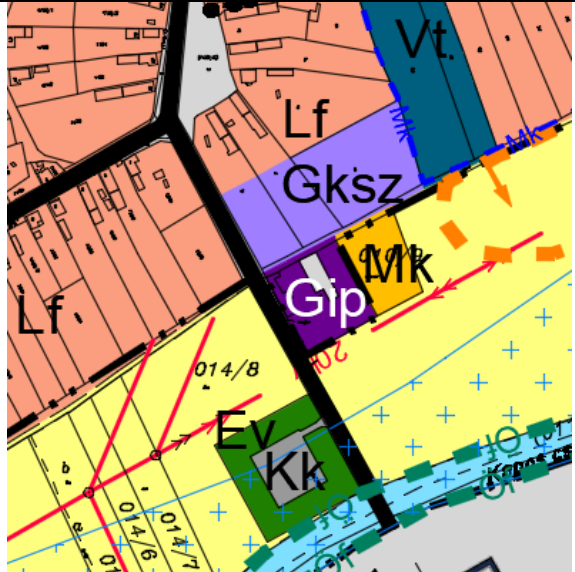

A táblázatban használt rövidítések:

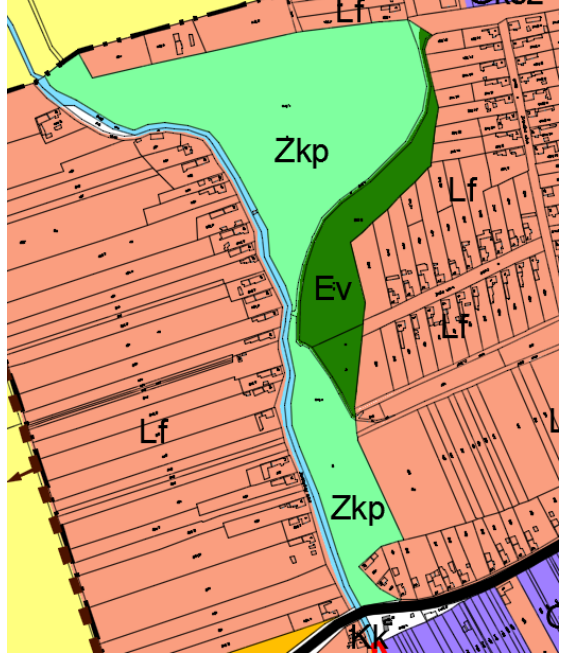
Lf:	<i>falusias lakóterület</i>
Vt:	<i>településközpont terület</i>
Gip:	<i>ipari gazdasági terület</i>
Gksz:	<i>kereskedelmi szolgáltató terület</i>
Kmű:	<i>különleges mezőgazdasági üzemi terület</i>
Ksp:	<i>különleges sport terület</i>
Kt:	<i>különleges temető terület</i>
Kv:	<i>különleges vásártér terület</i>
Kk:	<i>különleges közú-üzemi terület</i>
Eg:	<i>gazdasági erdő</i>
Ev:	<i>védelmi erdő</i>
Kbk:	<i>beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület</i>
Kben:	<i>beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület</i>
Kbh:	<i>beépítésre nem szánt különleges horgászházasi terület</i>
Kbtg:	<i>beépítésre nem szánt különleges tógazdasági terület</i>
Kbid:	<i>beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület</i>
Kbr:	<i>beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület</i>
Zkp:	<i>zöldterület (közpark)</i>
Zkk:	<i>zöldterület (közkert)</i>
Má:	<i>általános mezőgazdasági terület</i>
Mk:	<i>kertes mezőgazdasági terület</i>
Tk:	<i>természetközeli terület</i>
V:	<i>vízgazdálkodási terület</i>
Kök:	<i>kötőtpályás közlekedési terület</i>

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021


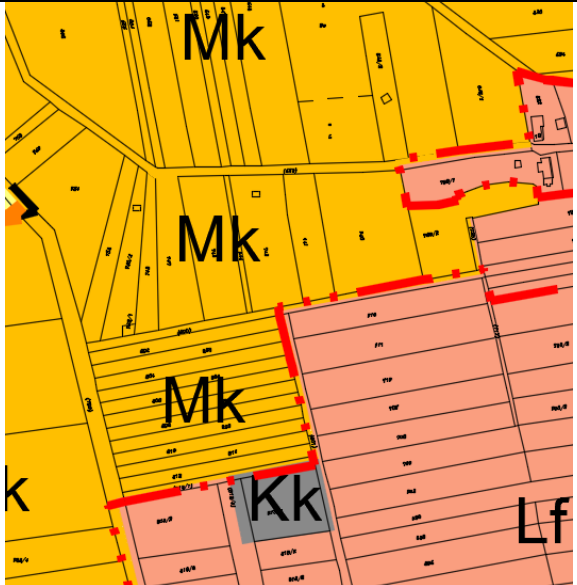
1. Községközpont			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
614/1-2	Lf	Vt	tényleges állapot (volt tsz iroda)
286/1	Vt	Ks	volt strand, a sportterület része
295	Z	Vt	a templom telke nem közterület
1146/1-2	Lf	Kv	piactér kialakítása tervezett
839/3	Lf	Vt	meglévő kiskereskedelmi épület
Érintett térségi övezetek:			
nem érint korlátozást jelentő térségi övezetet			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:			
A módosítással érintett terület települési térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

2. Volt malom környéke

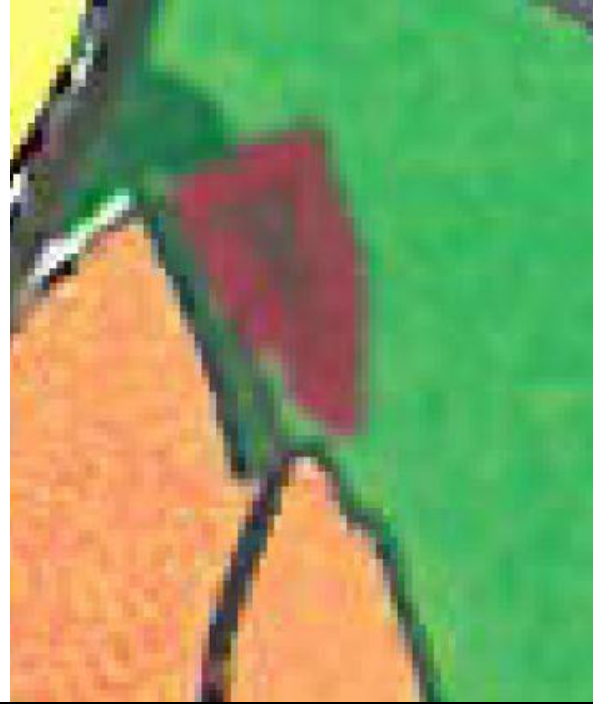
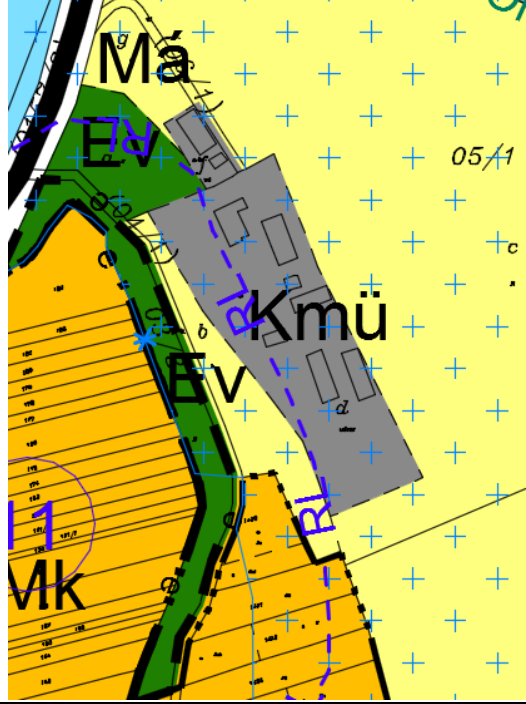
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
3, 4 d-i része; 5	Lf	Gksz	vállalkozói igény
014/8 dk-i része	Má	Kk, Ev	tervezett szennyvíztisztító
Érintett térségi övezetek: rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe			
JELMAGYARÁZAT			
 rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:			
A változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

3. Batthyány utca környéke			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrszt.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
840/1, 840/4	Má	Zkp	önkormányzati szándék zöldterület kialakítására
840/3a,b	Má	Ev	tényleges állapot (erdősült terület, meredek lejtő)
986, 988, 989	Mk	Lf	önkormányzati javaslat a terület lakásépítési célú hasznosítására
Érintett térségi övezetek: nem érint korlátozást jelentő térségi övezetet			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület települési térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

4. Víztorony környéke			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
813/4	Lf	Kk	a víztorony tényleges helye
739/1	Mk	Lf	ténylegesen kialakított lakótelek
Érintett térségi övezetek: nem érint korlátozást jelentő térségi övezetet			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület települési térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

5. Csikómajor			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
05/1d,f	Gip, Má	Kmü	tényleges állapot, OTÉK változás
Érintett térségi övezetek: rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe			
JELMAGYARÁZAT <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;"> + + + + </div> rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe </div>			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			


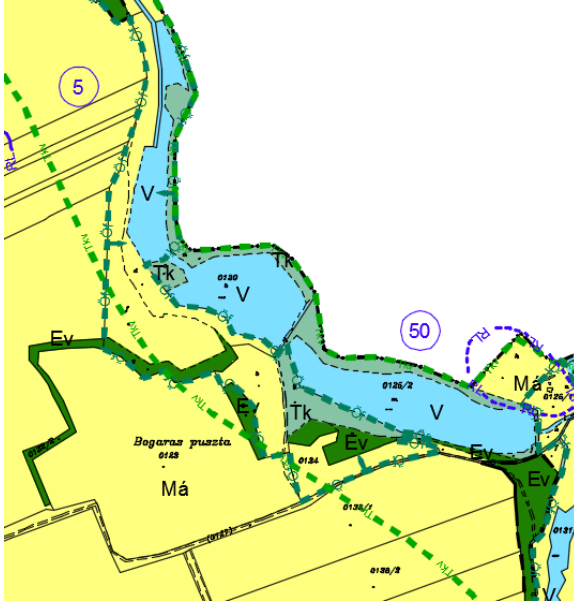


REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

6. Majsapuszta

A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0154/11; 0153/1; 0156/1, 0155	országos mellékút	Vt, Kmü	TMTRT nem tartalmazza a korábbi terv útkorrekcióját
0150/4; 0156/1; 0154/2-10; 0180; 0181/1-2	Gip	Kmü	OTÉK változás
0161/5 ény-i része; 0182/3 ék-i része	Má	Kmü, Ev	vállalkozói igény telephely bővítésére
<p>Érintett térségi övezetek: rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe, jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe</p> <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe</p> <p> jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe</p>			
<p>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			

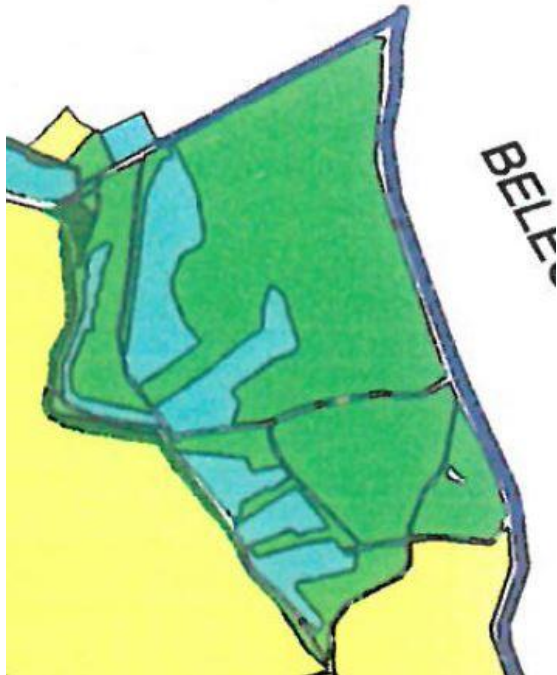
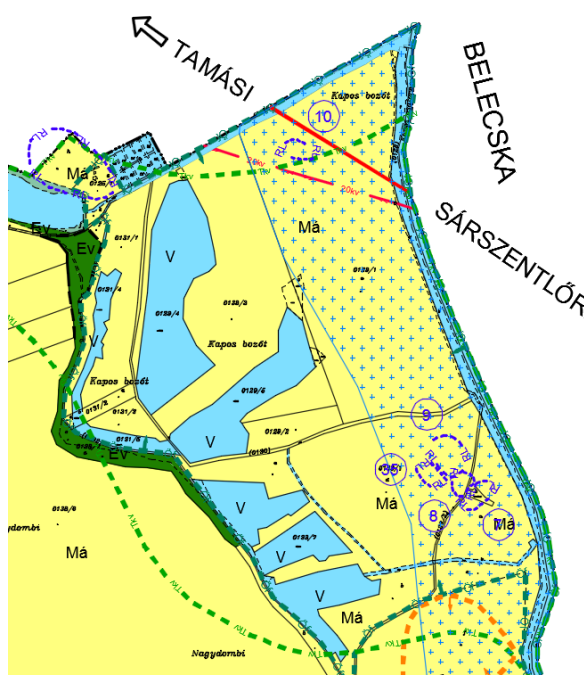



REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

7. Bogaraspusztai halastavak környéke

A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrs.z.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0120a,c; 0125/2g,j	nádas	Tk	OTÉK változás
<p>Érintett térségi övezetek: ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe, tájképvédelmi terület térségi övezet területe</p> <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe</p> <p> tájképvédelmi terület térségi övezet területe</p>			
<p>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

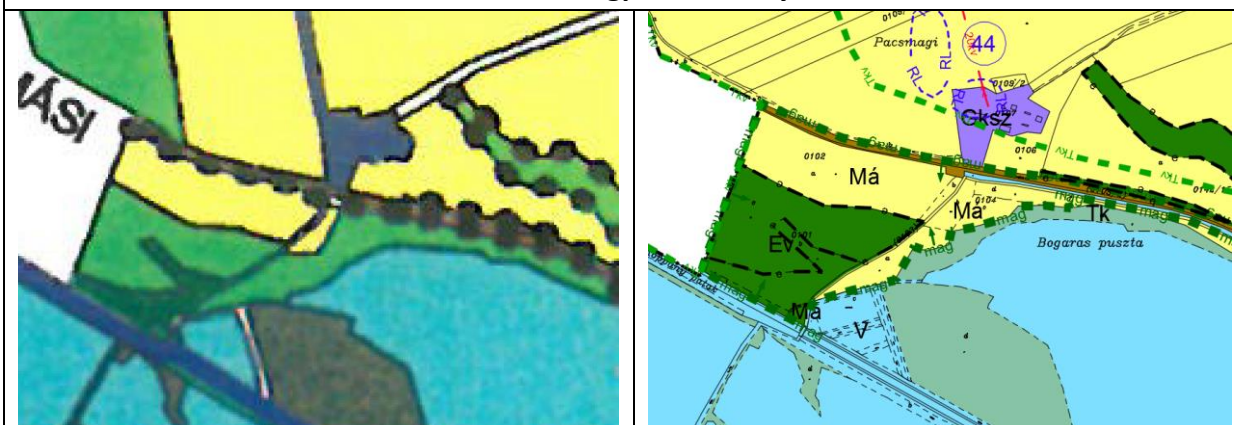
8. Kapos-bozót

A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0126; 0127; 0128; 0129/1	Má, V	Köu (országos mellékút)	TMTRT-ben szereplő tervezett út (Tamási – Sárszentlőrinc)
<p>Érintett térségi övezetek: ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe, tájképvédelmi terület térségi övezet területe, rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe</p> <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none">  Öf ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe  Tkv tájképvédelmi terület térségi övezet területe  rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe 			
<p>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

9. Keszőhidegkúti határszél			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
0133/3b,	Má	Eg	tényleges állapot, erdők övezete
0133/6	nincs besorolva	Má	tényleges területhasználat
<p>Érintett térségi övezetek: erdők térségi övezet területe, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe, rendszeresen belvívjárta terület térségi övezet területe</p> <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> erdők térségi övezet területe</p> <p> ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe</p> <p> rendszeresen belvívjárta terület térségi övezet területe</p>			
<p>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			




10. Pacsmagpuszta környéke



A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
változással érintett ingatlan (hrs.z.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
0107	Vt	Gksz	tényleges használat
0101a,c; 0142/15b	Má	Ev	erdők övezete

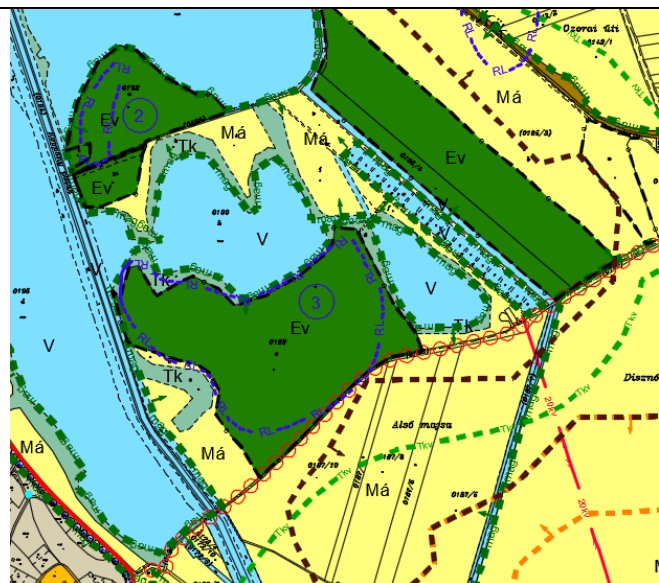
Érintett térségi övezetek: erdők térségi övezet területe, tájképvédelmi terület térségi övezet területe, ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe

JELMAGYARÁZAT

	erdők térségi övezet területe
	ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe
	tájképvédelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:
A módosítással érintett terület részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

11. Pacsmagi-tavak déli része



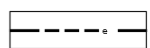


A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
0192a,b; 0190m; 0189d; 0185/4; 0185/3b dnyi-része	Má	Ev	erdők övezete

Érintett térségi övezetek: erdők térségi övezet területe, tájképvédelmi terület térségi övezet területe, ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe

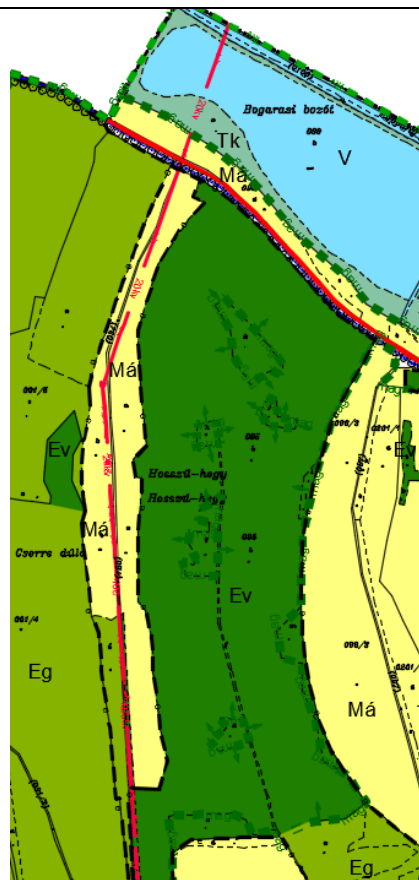
JELMAGYARÁZAT

	erdők térségi övezet területe
	ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe
	tájképvédelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

12. Hosszú-hegy, Lapos Cserre dűlő



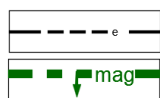
A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
091/5a ény-i rész, 091/5c,d; 091/4 ny-i széle és d-i része, 091/3a;	Má	Eg	erdők övezete
095b é-i és dk-i része, 095c,d,g,h,j,k,l,m	Má	Ev	erdők övezete

Érintett térségi övezetek: erdők térségi övezet területe, ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe

JELMAGYARÁZAT



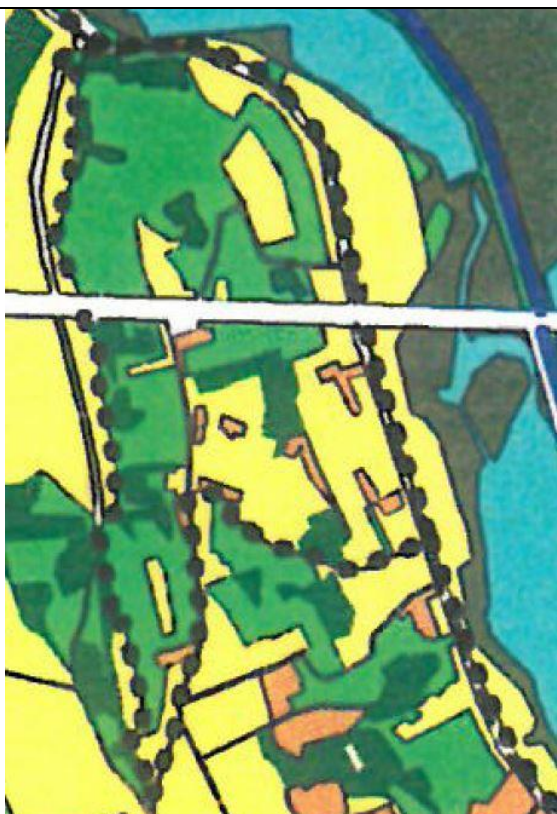
erdők térségi övezet területe

ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

13. Ciha-hegy



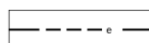
A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
0206/1a ény-i, k-i és dk-i rész; 0207b ny-i és k-i rész;	Mk	Má	tényleges állapot
096/2b; 0201/2b,c; 0213/10	Má	Eg	tényleges állapot, erdők övezete

Érintett térségi övezetek: -

JELMAGYARÁZAT

 erdők térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett területek részben erdőgazdálkodási, részben mezőgazdasági térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

14. Kis-tói-dűlő



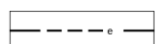
A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
071/1; 074/20; 074/5;	Má	Eg	tényleges állapot, erdők övezete
069/24 é-i része; 069/22a;	Má	Ev	tényleges állapot, erdők övezete
074/7	Mk	Eg	tényleges állapot, erdők övezete
069/22b	Mk	Ev	tényleges állapot, erdők övezete
061/3	E	Má	tényleges állapot

Érintett térségi övezetek: erdők térségi övezet területe

JELMAGYARÁZAT

 erdők térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

15. Dádpusztza környéke



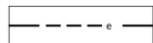
A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
082/b,f,g,l; 079/c; 077/j,k; 056/8; 076/19a; 076/18a; 076/17a; 076/16b;	Má	Eg	tényleges állapot, erdők övezete
076/12a; 058/3 ny-i része;	Má	Ev	tényleges állapot, erdők övezete
051/f,h	E	Má	tényleges állapot

Érintett térségi övezetek: -

JELMAGYARÁZAT

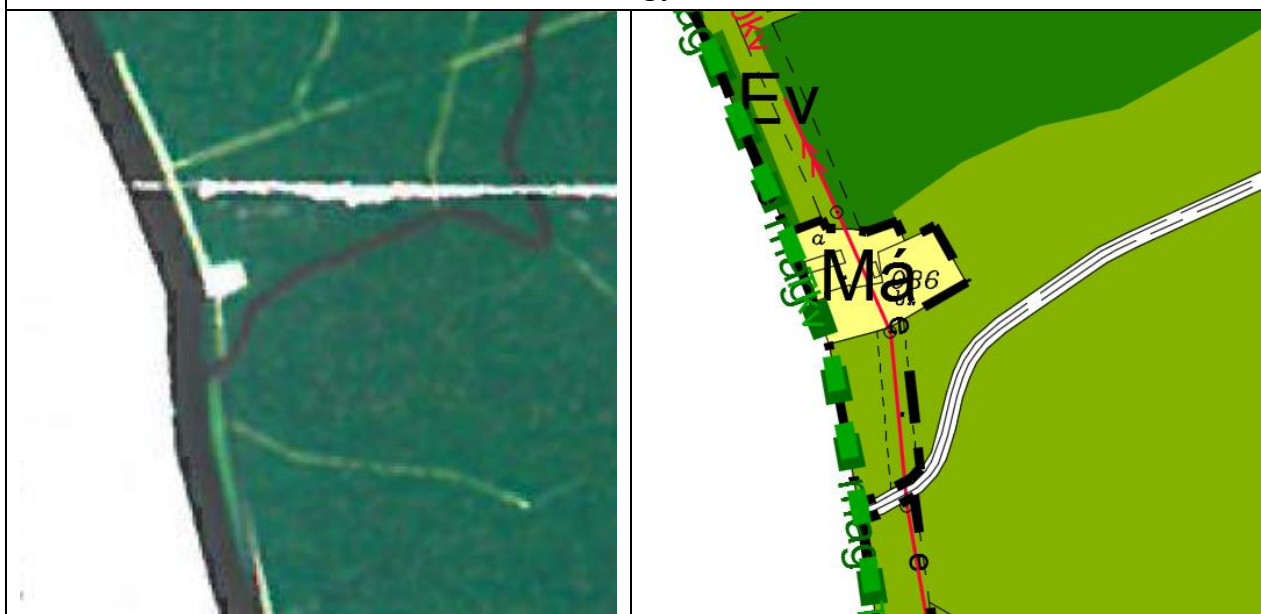


erdők térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

16. Rácvölgyi erdészház



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
086/b	nincs besorolás	Má	tényleges állapot, erdők övezete


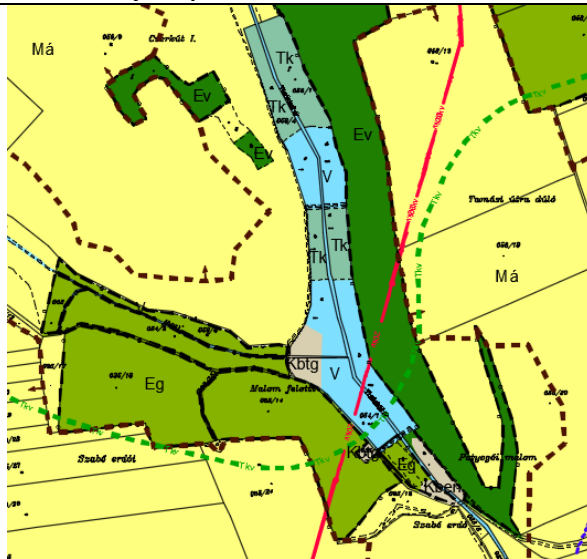
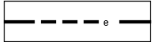
Érintett térségi övezetek: erdők térségi övezet területe, ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe, tájképvédelmi terület térségi övezet területe

JELMAGYARÁZAT

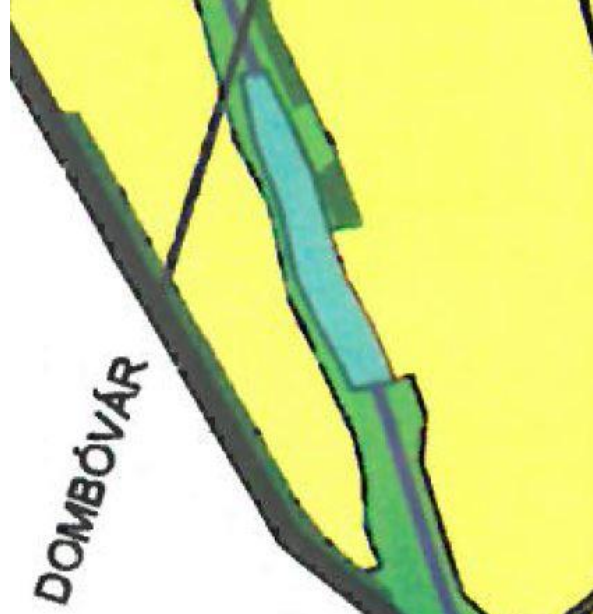
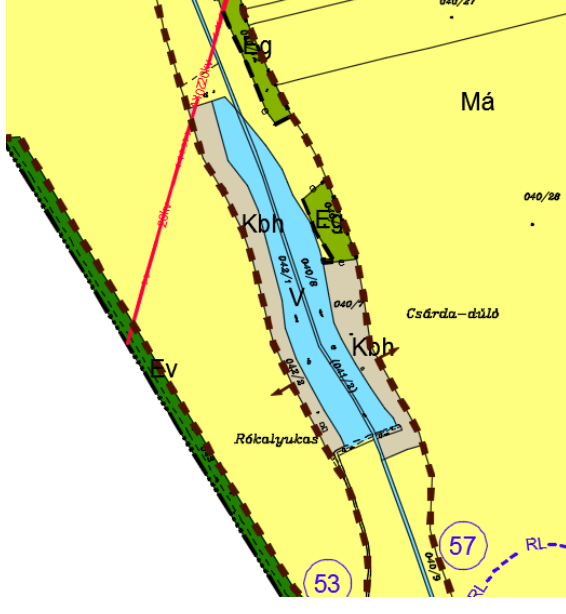
	erdők térségi övezet területe
	ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe
	tájképvédelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:


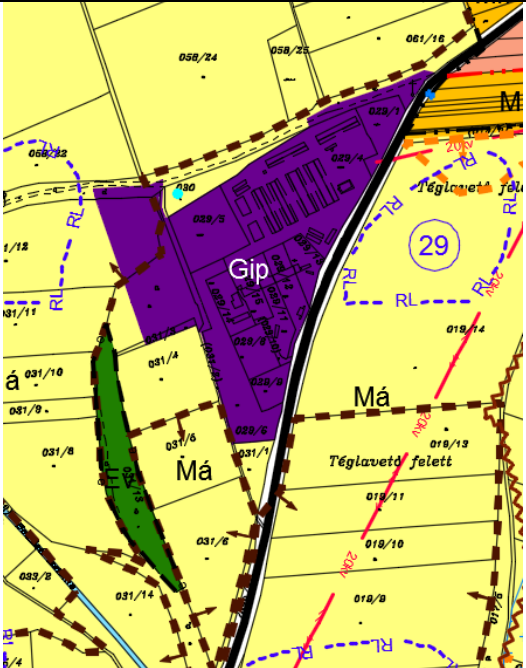
A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.


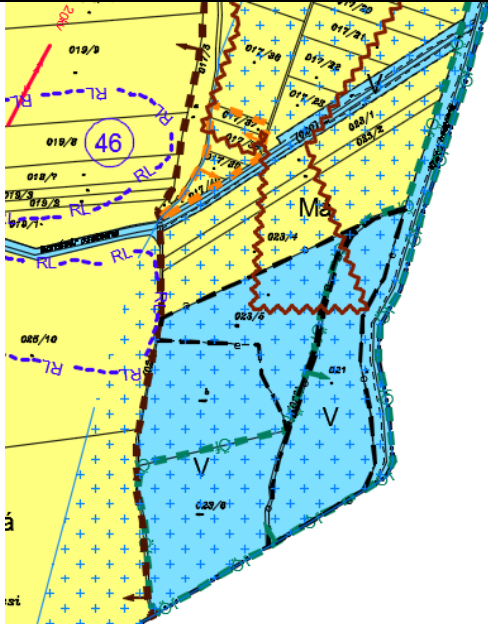
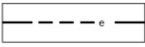


17. Potyogói malom környéke			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
054/3; 058/29	Má	Kben	meglévő napelempark
054/1c ény-i része, 056/4a dny-i része	V	Kbtg	tervezett tógazdaság
035/1	Köu	Kbtg	tervezett tógazdaság
058/1d; 056/4c	Má	V	meglévő halastó
058/1c,f; 056/4b,d;	Má	Tk	tényleges állapot (mocsár, nádas)
053; 056/6a	Má	Eg	tényleges állapot, erdők övezete
058/3 dk-i része	Má	Ev	tényleges állapot, erdők övezete
Érintett térségi övezetek: JELMAGYARÁZAT  erdők térségi övezet területe			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület részben erdőgazdálkodási, részben mezőgazdasági, részben vízgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021


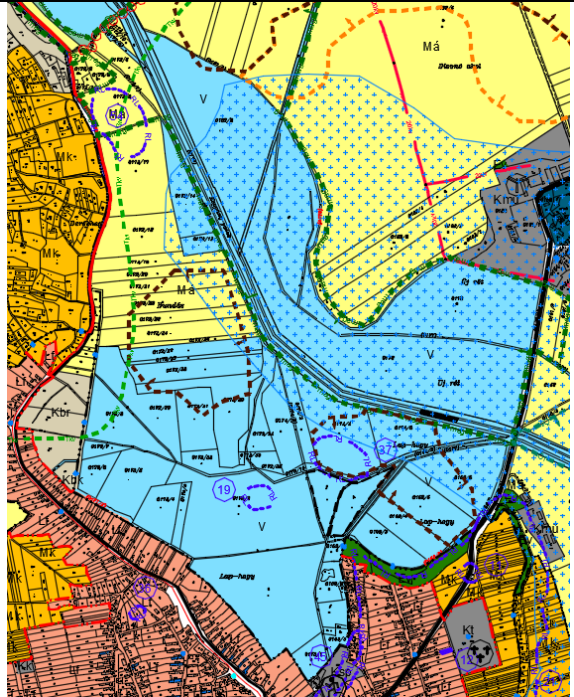


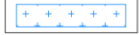
18. Somolyi-tó környéke			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
040/7; 042/2	Má	Kbh	ténylegesen kialakult horgászhaus beépítés
Érintett térségi övezetek: -			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:			
A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

19. Gagarin-major környéke			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
031/13b,c	Má	Ev	tényleges állapot, erdők övezete
Érintett térségi övezetek: erdők térségi övezet területe			
JELMAGYARÁZAT <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px dashed black; width: 30px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> erdők térségi övezet területe </div>			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

20. Felhagyott tőzgebánya			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrs.z.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
021, 023/5-6	Má	V	A területen víztározó kialakítása tervezett
<p>Érintett térségi övezetek: erdők térségi övezet területe, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe, rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe</p> <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> erdők térségi övezet területe</p> <p> ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe</p> <p> rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe</p>			
<p>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			

21. Tervezett Bundás-tó és környéke

A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0168/3-7, 0169/1-3, 0172/13-14, 0172/26-35, 0173/1-10, 0174/1-5, 0176, 0177, 0178, 0187/2	Má	V	A területen víztározó kialakítása tervezett
374, 388, 393/2, 399, 402	Má	Kbr	a területen beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület tervezett
<p>Érintett térségi övezetek: kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe, tájképvédelmi terület térségi övezet területe, rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe</p> <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe</p> <p> tájképvédelmi terület térségi övezet területe</p> <p> rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe</p>			
<p>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület legnagyobb része mezőgazdasági térségbe, egy része erdőgazdálkodási térségbe, az északnyugati része pedig települési térségbe tartozik (0173/2f,h hrsz.), a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremteni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, továbbiakban Trtv), valamint Tolna Megye Területrendezési Tervével (továbbiakban: TMTRT) is. Az országos kiemelt térségi és megyei térségi övezetek lehatárolása a Trtv. 22. §-a szerint:

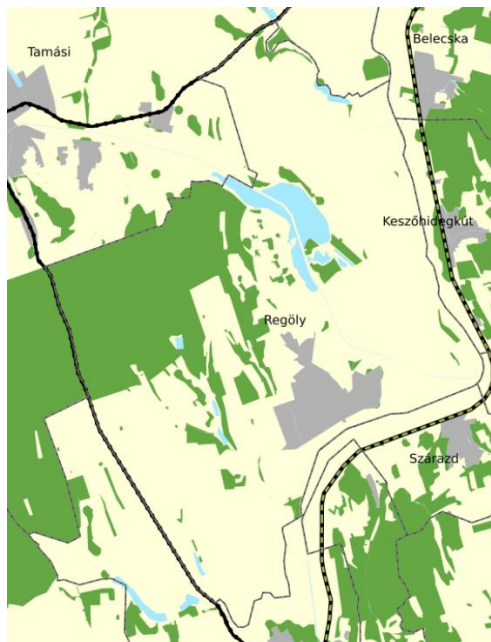
„A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.”

A terv készítése során az új Trtv. hatályba lépése után az illetékes államigazgatási szervektől új adatszolgáltatás-kérés megtörtént, és az így kapott adatok szerepelnek a tervben.

Magyarország Területrendezési Tervének Regöly községet érintő döntései:

Az ország Szerkezeti Terve:

Regöly közigazgatási területének túlnyomó része mezőgazdasági térség övezetébe tartozik. Erdőgazdálkodási térségbe a település nyugati része, valamint néhány kisebb erdőfolt sorolt. A települési térség a központi belterületet jelöli. A vízfolyások, halastavak vízgazdálkodási térségbe tartoznak. A településen térségi kerékpárút nyomvonala húzódik.



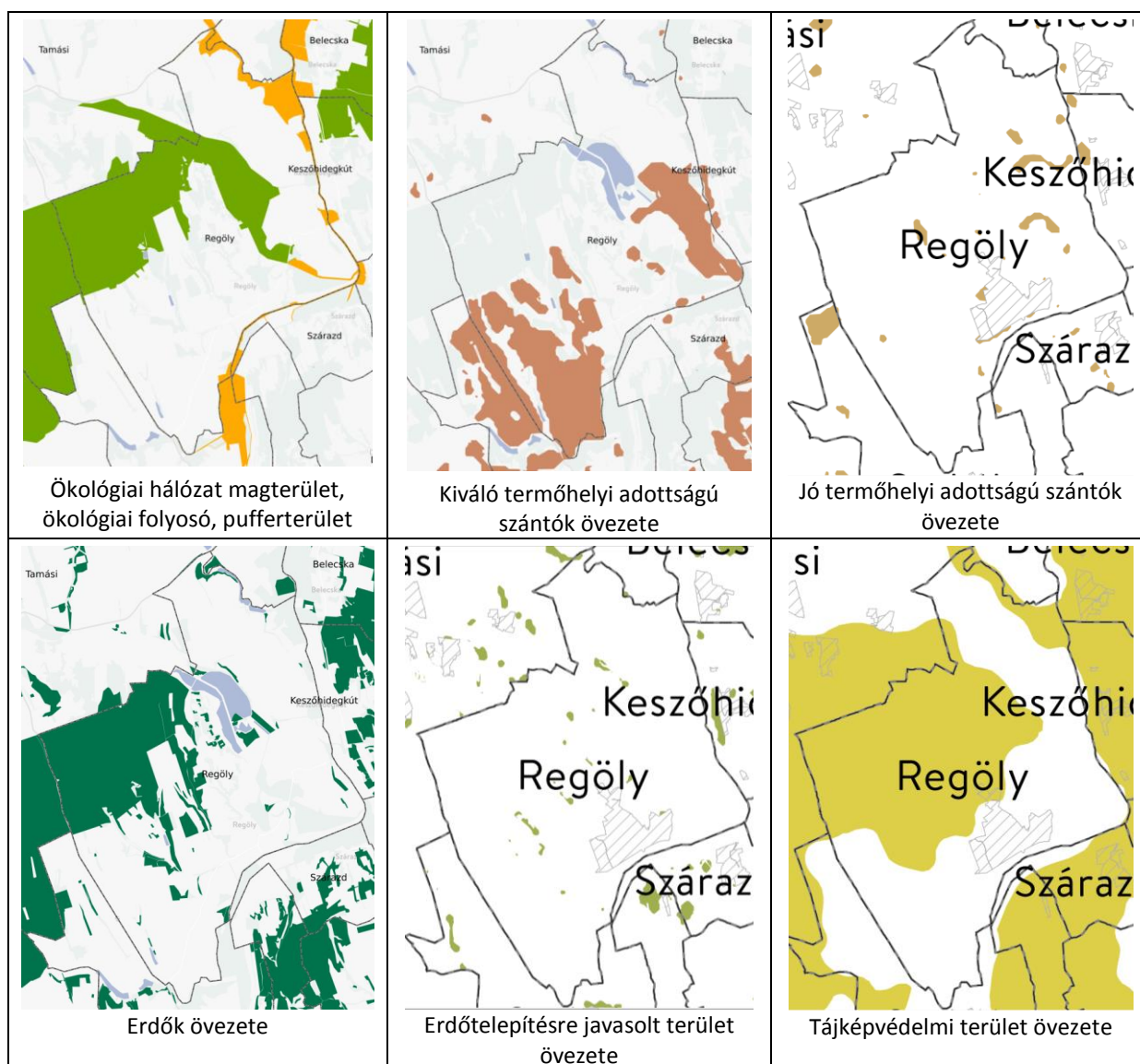
Az ország szerkezeti tervének kivonata

A Trtv országos övezetei

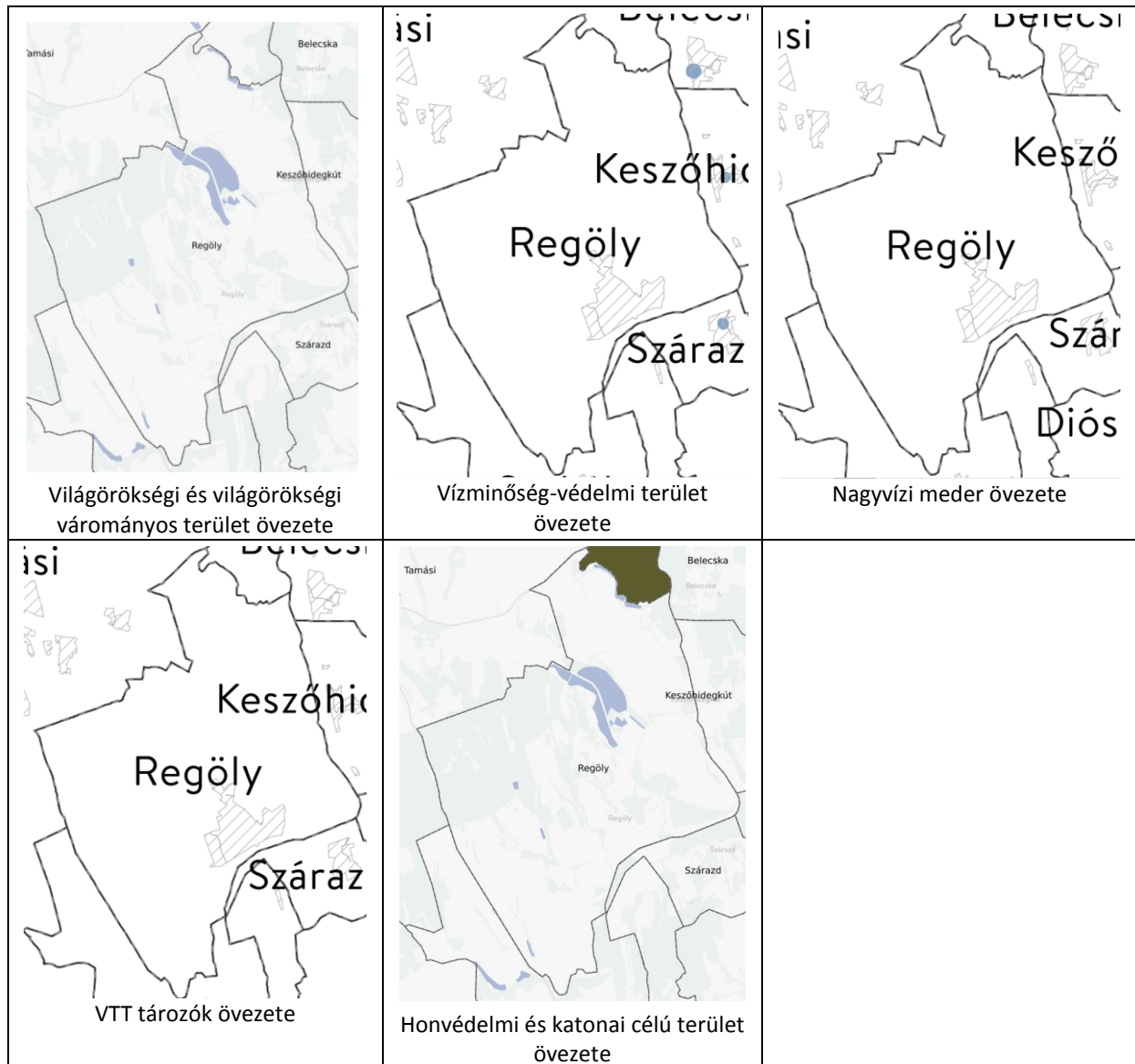
1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete: (Trtv. 25. §) A község területe érintett.
2. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: (Trtv. 26. §) A község területe érintett.
3. Az ökológiai hálózat puffertérületének övezete: (Trtv. 27. §) a község területén nem fordul elő.

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: (Trtv. 28. §) A külterület jelentős része érintett.
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 2.§) Kis foltokban jelenik meg.
6. Erdők övezete: (Trtv. 29-30. §) A település nyugati részén jelenik meg.
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 3.§) Kis foltokban jelenik meg.
8. Tájképvédelmi terület övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 4.§) A község nyugati és északi érintett.
9. Világörökség és világörökség várományos terület övezete: (Trtv. 31. §) A község nem érintett.
10. Vízminőség-védelmi terület övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 5.§) A község nem érintett.
11. Nagyvízi meder övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 6.§) A község nem érintett.
12. VTT-tározók övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 7.§) A község területe nem érintett.
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete: (Trtv. 32. §) A község területe nem érintett.



REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) számú rendelete (továbbiakban: MTRT) Regöly községet az alábbiakban érinti

Szerkezeti terv

A terv Regöly belterületét települési térségbe, a külterület nagy részét mezőgazdasági térségbe sorolta. Erdőgazdálkodási térség a település nyugati, vízgazdálkodási térség a középső-északi részén található.

A településen áthalad a 65. számú főút, a 61. számú főút pedig a közigazgatási terület északi határán. Ezek mentén húzódik a tervezett országos kerékpárútvonal egy szakasza. Regöly községet meglévő és tervezett térségi kerékpárútvonal is érinti.

A települést érinti a térségi kerékpárút törzshálózata és a 132 kV-os elosztó hálózat egy szakasza.

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



Szerkezeti terv

Az MTRT-ben lévő adatok szerint Regöly közigazgatási területén a megyei területfelhasználási kategóriák kiterjedése az alábbi módon oszlik meg:

Település területe (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)
6266,43	1505,24	309,21	4239,91	212,07

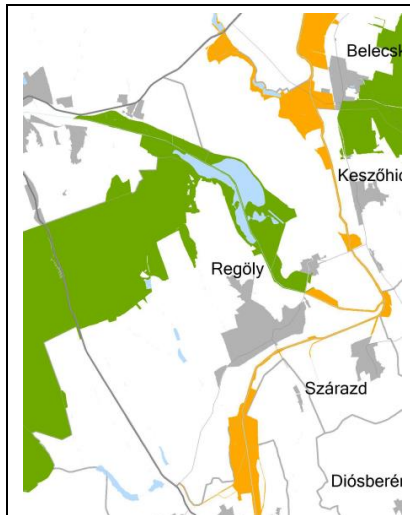
Országos övezetek az MTRT alapján:

- 3.1. Ökológiai hálózat övezete** (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület): a települést érinti a magterület és ökológiai folyosó övezete.
- 3.2. Kiváló és jó szántók övezete:** A település területét érinti.
- 3.3. Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete:** A település területét érinti.
- 3.4. Tájképvédelmi terület övezete:** A település területét érinti.
- 3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete:** A település területét nem érinti.
- 3.6. vízminőség-védelmi terület övezete:** A település területét nem érinti.
- 3.7. Nagyvízi meder övezete:** A település területét nem érinti.
- 3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete:** A település területét nem érinti.

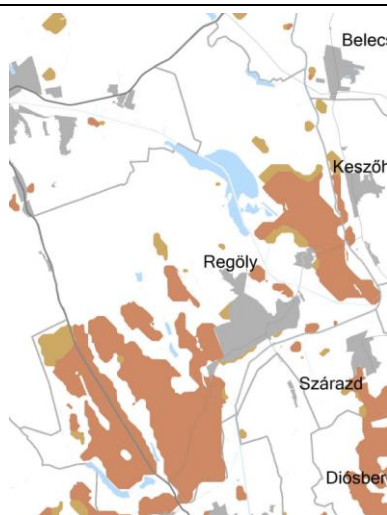
Megyei övezetek az MTRT alapján:

- 3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete:** A település területét érinti.
- 3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete:** A település területét érinti.
- 3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete:** A település területét érinti.
- 3.12.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete:** A település területét érinti.
- 3.12.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek:** A település területét nem érinti.
- 3.12.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:** A település területét érinti.

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



Ökológiai hálózat övezete



Kiváló és jó szántók övezete



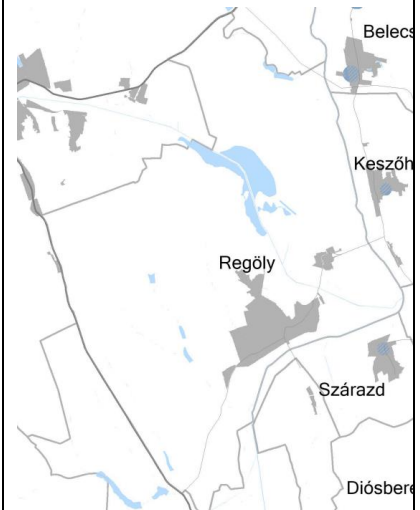
Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



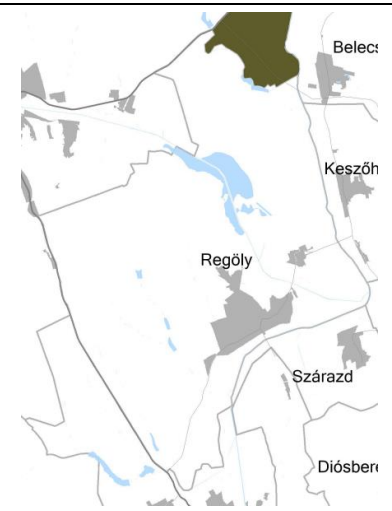
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete



Nagyvízi meder övezete

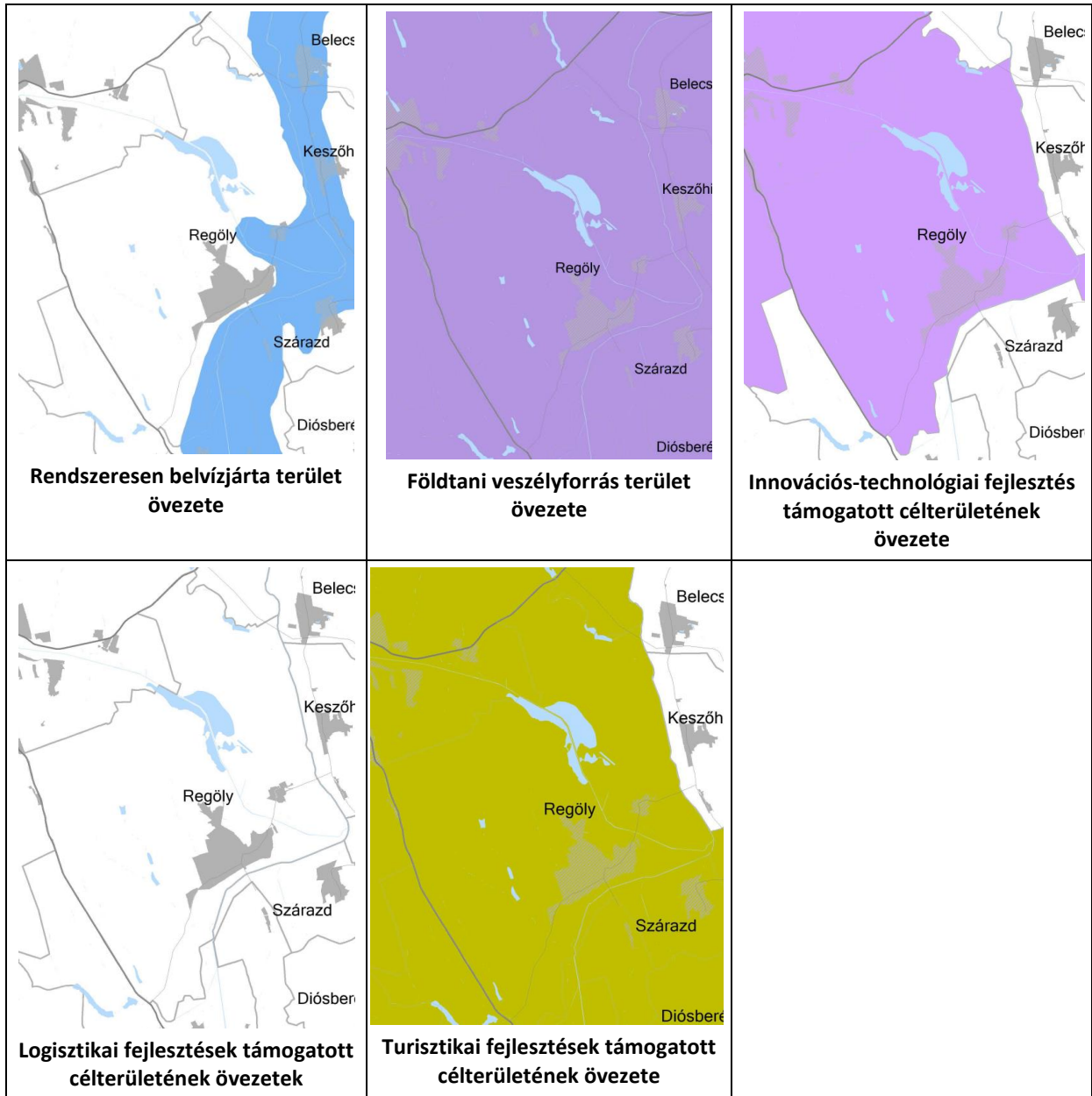


Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

Regöly területfelhasználási területi mérlege			
Térségi területfelhasználás	TSZT területfelhasználási övezet	Terület (ha)	Az adott térségre vonatkozó %-os megoszlás
Települési térség			
		309,21	
Ebből:	Lakóterület	173,69	56,17
	Vegyes terület	6,69	2,16
	Gazdasági terület	21,37	6,92
	Különleges terület	26,99	8,73
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,02	0,01
	Zöldterület	8,95	2,89
	Erdőterület	4,83	1,56
	Mezőgazdasági terület	44,38	14,35
	Közlekedési terület (út, vasút)	21,48	6,95
	Vízgazdálkodási terület	0,81	0,26
	Természetközeli terület	0	0
Összesen:		309,21	100
Mezőgazdasági térség			
		4239,91	
Ebből:	Lakóterület	0	0
	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	4,89	0,11
	Különleges terület	7,44	0,18
	Különleges beépítésre nem szánt terület	34,56	0,82
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	14,32	0,33
	Mezőgazdasági terület	3730,43	87,99
	Közlekedési terület (út, vasút)	127,63	3,01
	Vízgazdálkodási terület	280,93	6,62
	Természetközeli terület	39,71	0,94
Összesen:		4239,91	100
Erdőgazdálkodási térség			
		1505,24	
Ebből:	Lakóterület	0	0
	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	0	0
	Különleges terület	0	0
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,15	0,01
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	1465,63	97,37
	Mezőgazdasági terület	15,74	1,05
	Közlekedési terület (út, vasút)	10,65	0,7
	Vízgazdálkodási terület	13,07	0,87
	Természetközeli terület	0	0
Összesen:			100
Vízgazdálkodási térség			
		212,07	
Ebből:	Lakóterület	0	0

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	0	0
	Különleges terület	0	0
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0	0
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	0	0
	Mezőgazdasági terület	0	0
	Közlekedési terület (út, vasút)	0	0
	Vízgazdálkodási terület	184,4	86,95
	Természetközeli terület	27,67	13,05
Összesen:		212,07	100

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A településrendezési eszközök elkészítése előtt elkészült a község településfejlesztési koncepciója, amelyet a Képviselő-testület az **59/2020. (VIII. 7.)** számú határozattal fogadott el.

A településfejlesztési koncepció „2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása” c. fejezete mutatja be konkrétan a településrendezési eszközök készítésénél is figyelembe veendő célokat:

Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése

a) Alapellátás fejlesztésére, egészségügy fejlesztésére irányuló javaslatok:

- A megfelelő színvonalú egészségügyi alapellátás biztosítása, valamint az egészségügyi infrastruktúra (épület és eszközállomány) fejlesztése.
- Egészséget befolyásoló tényezőkről szakmai programok, tájékoztatók tartása (pl. táplálkozásról, dohányzásról, mentális egészségről, tudatmódosító szerek használatáról).
- A helyi alapellátásban dolgozók bevonásával települési egészségterv elkészítése.
- Szűrővizsgálatok elérésének lehetővé tétele helyben, vagy környékbeli településen.
- Az egészségügyben dolgozók számára kedvező foglalkoztatási feltételek biztosítása.

Az a) pontnak nincs rendezési tervi kihatása.

b) A település népességmegtartó erejének fokozására irányuló javaslatok:

- A helyben foglalkoztatás, az alapellátás biztosítása, az életminőség javítása, más településeken található munkahelyek jó megközelíthetősége (tömegközlekedés) - a lakosság helyben maradását segítő fejlesztések.
- A helyben történő foglalkoztatásra, valamint Tamási közelségére alapozva minőségi lakóterületek, zöldterületek, játszóterek kialakítása, amely segíti a családok letelepedését.
- A család és a munkahely összehangolását segítő gyermekjóléti és szociális nappali szolgáltatások infrastruktúrájának további kialakítása, fejlesztése (pl. bölcsőde, családi napközi). Ennek fejlesztése történhet helyben, illetve más településsel, településekkel társulva.
- A községben leteleplők számára új lakóterület biztosítása szükséges.

A b) pontban szereplő célok érdekében a lakóterületek kisebb bővítése szerepel a tervben.

c) Oktatás, kultúra, humán infrastruktúra fejlesztésére irányuló javaslatok:

- Az oktatási létesítmények és háttéreszközök folyamatos fejlesztése.
- Az általános iskola és az óvoda színvonalának folyamatos emelése, a fenntarthatóság, az esélyegyenlőség, a fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés, valamint a környezettudatosság elveit figyelembe véve.
- A községi könyvtár színvonalának, kínálatának fejlesztése eszközbeszerzéssel, programok szervezésével.
- Művelődési ház felújítása, átalakítása, esetleges bővítése, felszereltségének fejlesztése a helyi közösségi és ifjúsági aktivitás feltételeinek javítása érdekében.

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

- A település és a környék természeti és épített környezeti értékeinek, a helyi hagyományok, a település történetének bemutatása, ismertetése elsősorban a fiataloknak szervezett programokkal.
- A szakképzett munkaerő helyben tartását segítő intézkedések megtétele.
- A civil szervezetek működésének, tevékenységének összehangolása.

A c) pontnak nincs rendezési tervi vonzata.

d) Szociális szolgáltatások fejlesztésére irányuló javaslatok:

- A szociális ellátás színvonalának fejlesztése a gyermekjóléti szolgáltatás, a gyermekek napközbeni ellátása terén.
- Az időskorúak ellátási rendszerének javítása, a házi segítségnyújtás fejlesztése.
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás fejlesztése.
- Képzések szervezése, tanfolyamok elérhetővé tétele szükséges a tartósan munkanélküliek, hátrányos helyzetűek számára.

A d) pontnak nincs rendezési tervi vonzata.

Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése

a) A környezetvédelemre, természetvédelemre és az épített környezet védelmére irányuló javaslatok:

- A zavaró hatású gazdasági tevékenységek megfelelő védőtávolságának biztosítása településrendezési eszközökkel.
- A község szennyvízelvezető rendszerének mielőbbi megvalósítása.
- A szakszerűtlenül megépített, bizonytalan szigetelésű szikkasztók, szennyvíztárolók megszüntetése.
- A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése a település teljes területén.
- A településen található természeti és épített örökség megóvása.
- A külterületi utak megerősítése, a vízelvezetés megoldása.
- A külterület tájképi értékeinek megőrzése, a helyi védelemre érdemes természeti területek, értékek feltérképezése, védelem alá helyezése.
- A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait csökkentő helyi alkalmazkodási stratégiák meghatározása (zöldterület fejlesztési program, helyi termék előállítás és fogyasztás elősegítése, házi komposztálás és csapadékvíz gyűjtés lehetőségének biztosítása, talajvédő fölművelési módszerek népszerűsítése).

Az a) pont figyelembevételével az üzemi és gazdasági területek a lakóterületektől elkülönítve kerültek kijelölésre illetve bővítésre. A kistérségi szennyvíztisztító telep helye kijelölésre került.

b) A lakosság életkörülményeinek folyamatos javítására irányuló javaslatok:

- A munkába járás infrastrukturális feltételeinek biztosítása gyakori helyközi járatok, akadálymentes várakozóhelyek kialakításával.
- Akadálymentesített közösségi- és sportlétesítmények, valamint közterületek kialakítása.
- Közbiztonság javítása a polgárőrség és rendőrség együttes segítségével.

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

- A közterületek, parkok, települési zöldfelületek folyamatos karbantartása, fejlesztése.
- A belterületi utak burkolatainak megerősítése, kialakítása, járdák létesítése szükség szerint.

A b) pontban említett zöldterületek kijelölése az adottságok figyelembevételével történt.

c) A település esztétikusabbá tételére irányuló javaslatok:

- A település életében meghatározó, köztulajdonban lévő tárgyi, építészeti, műemléki vagy helyi védettség alatt álló értékek igény szerinti értékmegőrző felújítása, fejlesztése.
- A közigazgatási és közszolgáltatási funkciót ellátó épületek (községháza, általános iskola, óvoda, művelődési ház, stb.) jó karban tartása.

A tervben az örökségvédelmi szempontok szem előtt tartásával kerültek kijelölésre a fejlesztési területek. A helyi védelemre érdemes építészeti örökség megtartása a szabályozás szempontjából biztosított. A terv felhívta a figyelmet a somolyi templomrom felújításának fontosságára.

Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése

a) Munkahely-teremtésre, gazdaságfejlesztésre, a helyben foglalkoztatottság növelésére, tartós munkanélküliség kialakulásának megakadályozására irányuló javaslatok

- A meglévő gazdasági környezetben a vállalkozások működésének segítése.
- Új vállalkozások számára új gazdasági területek kijelölésével letelepedési lehetőség biztosítása.
- A gazdasági területeken a helyi sajátosságokon alapuló mezőgazdasági, valamint a nem zavaró gazdasági tevékenységek megtelepedése a cél.
- Az élelmiszeripari, feldolgozó beruházások kívánatosak.

A terv tartalmazza a gazdaság fejlesztésére alkalmas üzemi területek bővítését.

b) A mezőgazdaság fejlesztése

- Az időjárástól független, egész évben használható külterületi utak kiépítésével, a hiányzó infrastruktúra kialakításával a termelési lehetőségek javítandók.
- A termelőket összefogó, érdekeiket a termesztésben, tárolásban, szállításban és az értékesítésben képviselő és segítő szervezet (szövetkezet) létrehozása.
- A nagytáblás mezőgazdasági területek mellett a kiskertek művelésének ösztönzése helyi „kézműves” termékek előállítására céljából.
- A termőföldeken a piac által keresett termények termesztése.
- A belvívveszélyes területek extenzív állattartás céljára hasznosítandók.
- A nagytáblás mezőgazdasági művelés esetében törekedni kell a piaci igényekhez alkalmazkodó, sokszínű növénykultúra kialakítására.
- Növénytermesztésnél a kertészeti kultúrák (gyümölcs-, zöldségtermesztés) fejlesztése támogatandó. A településrendezési eszközökben a fenntartható fejlesztés figyelembe vételével a tevékenységhez szükséges építési feltételek meghatározása.

A terv nagy hangsúlyt fektet a termőföldek védelmére, különösen a kiváló szántók megtartására, emellett Tamási felé külterületi út kiépítésére is javaslatot tesz.

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

c) A turizmus fejlesztése

- A helyi turisztikai attrakciók létesítését, illetve vonzóvá tételét segítő fejlesztések (Pacsmagi tavak turisztikai központ, somolyi templomrom látogathatóvá tétele, tájház létesítése, őskori régészeti gyűjtemény létrehozása)
- A helyi és a környékbeli látványosságok között tanösvények, kerékpárutak kialakítása javasolt külön program alapján.
- Helyi szálláshelyek (falusi turizmus), és programkínálat bővítése, a résztvevők segítése.
- Településmarketing erősítése, amely tudatosan és szervezeten dolgozza ki a települési célokat, elképzeléseket a turizmus területén is: a település és környékét bemutató népszerűsítő kiadványok készítése, az interneten való folyamatos megjelenés biztosítása.

A tervben szerepel a Nagykónyi – Tamási – Regöly - Kölesd térségi kerékpárút-nyomvonal, továbbá a turizmus fejlesztését célozzák a somolyi templomrom, a Potyogói-malom környéki turisztikai fejlesztés és a Pacsmagi tórendszer közelében tervezett tanösvény és kilátó is.

TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Domborzat

A település földrajzi besorolás alapján a Dunántúli-dombság nagytájhoz, ezen belül a Külső-Somogy középtájhoz és a Kelet-Külső-Somogy kistájhoz tartozik.

A táj felszíne az újharmadkori és negyedkori pleisztocén üledékekből (agyag, lösz, homok) keletkezett. A 30-40 m vastagságú lösz a szelek által ideszállított finom porból keletkezett. A löszös felszín a lehulló csapadékvizek és az élő vízfolyások letarolták és felszabdalták. A területre jellemző 200-300 m tengerszint feletti magasságra kiemelkedett, változatos megjelenésű völgyekkel tagolt dombsági felszín, amely a természetes és antropogén felszínformáló folyamatok együttes eredménye. A dombok észak felé meredeken lejtjenek, dél felé viszont lankás lejtőkkel ereszkednek a völgyek talpához. Mindezek eredményeként a dombság ma erősen mozaikszerű benyomást kelt, változatos felszínű, dombok, völgyek, patakok, tavak jellemzik.

A területen a talajerózió jelentős. A domboldalokról lemosódó anyag a lejtő alján felhalmozódik, egyes helyeken az üledék meghaladhatja a 10 m-es vastagságot is.

Talajviszonyok

A településen a lösz adja a talajalkotó kőzetet. A kedvező talajfizikai és kémiai tulajdonságú, ásványokban gazdag lösz vázta talajon kialakult talajok kiváló termőképességűek, magas aranykorona értékűek. A jellemző talajféleség mészszelepedékes csernozjom barna erdőtalaj és a barna erdőtalaj. Folyók, patakok mentén lápos réti talaj és réti öntéstalaj a jellemző.

Éghajlat

Külső-Somogyra kontinentális éghajlat jellemző, melyet az óceáni és mediterrán éghajlati befolyás módosít. Napsütötte órák száma évente 1950 és 2050 óra között változik. Az évi középhőmérséklet sokévi átlaga 10-10,5 °C alatt van. Az év leghidegebb hónapja a január, a januári középhőmérséklet fagypontra van (-1,5 -2,5 °C). Az évi hőmérséklet maximumát júliusban éri el, értéke átlagosan 20-20,5 °C. A tenyészidőszak átlagos hőmérséklete 16 °C körül mozog. A csapadék évi összege: 650 - 700 mm körül van. A területre az északnyugati szelek jellemzőek.

Vízrajz

Regöly a Kapos és a Koppány völgyében fekszik. A Kapos a Sió mellékfolyója, Somogy megyében ered, vízgyűjtő területe három megyére terjed, Somogy, Baranya, Tolna. Tolnanémedinél ömlik a Sióba. A Kapos legjelentősebb mellékvíze a Koppány, amely Somogytúrnál ered és Regölynél torkollik a Kaposba. Regölynél két víztározó, a Pacsmagi-halastó és a Fűzfási-halastó is erre települt. A település külterületén kisebb vízfolyások is találhatóak, ilyen a Turóskúti-ér, melynek folytatása a Borzásér-csatorna, amely a Kapos-csatornába ömlik. A Turóskúti-érre települt a Dádpusztai-halastó és a Potyogói-halastó.

Növényzet

A flóraelemek földrajzi elterjedése szolgáltat alapot a föld felületének florisztikai, növényföldrajzi felosztására. Regöly növényföldrajzi besorolás szerint magyar vagy Pannon Flóratartományhoz, a Dél-Dunántúli Flóraidék (Praeilliricum) Külső-Somogy Flórajáráshoz tartozik. E flóra alapvető vonása a környezeti tényezőknek megfelelően az átmeneti jelleg a nyugat-balkáni (illír) és a pannon flóra között. A növényfajok érdekessé és változatossá teszik a növénytakarót, de a tájak sajátos képét nem a flóraelemek külön-külön, hanem a növénytársulások szabják meg.

A terület természetes növénytársulásai elsősorban üde és félszáraz erdők. A kiirtott vagy kipusztult erdők helyén jelentős kiterjedésben található másodlagos gyepek, melyek a legeltetés felhagyása után spontán erdősülnek.

Jellemző növénytársulás a cseres - kocsánytalan tölgyes (Quercetum petraea-cerris) és a gyertyános - kocsánytalan tölgyes (Quercus petraea - Carpinetum) volt. Mindkét növénytársulás állományalkotó fő faja a Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), főbb fajok a következők: Quercus cerris, Carpinus betulus, Acer pseudoplatanus.

Állatvilág

A terület állatvilágára a természetes növénytakaró csökkenése miatt jellemző a faj- és egyedszám csökkenés. A fauna szempontjából legértékesebb területek a patakok mentét kísérő fűz-nyár ligeterdők és rekettyefűz cserjések, valamint a tavak elláposodott medre. Ezek a területeknek a gerinctelen és gerinces faunája egyaránt gazdag, védett fajokban bővelkedő.

TÁJHASZNÁLAT, KÜLTERÜLETI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS ÉRTÉKELÉSE

Szántó területek

Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési információs rendszer (TEIR) szerint Regöly közigazgatási területének túlnyomó része (72 %) a mezőgazdasági térség övezetébe tartozik.

Tolna megye területrendezési terve szerint Regöly területét érinti a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezete.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Kiváló termőhelyi adottságú szántó a termőterületek nagy részét alkotják, a település keleti részén Keszőhidegkút határában és a délnyugati területeken található. Az Országos Területrendezési Terv 1. melléklete alapján a területe 1632 ha. Jó termőhelyi adottságú

szántók kisebb területen elszórtan találhatóak. Az Országos Területrendezési Terv 3/2. melléklete alapján a területük 137, 19 ha.

A településen döntő a mezőgazdasági termelés. A szántóföldi termelés nagy egybefüggő táblákon folyik, kevés a mezővédő erdősáv. Néhány helyen a patakok, tavak mentén a természetközeli vegetáció teszi mozaikossá a tájat. A szántóterületeken elsősorban takarmánynövényeket termesztenek, fő termények a búza, kukorica, napraforgó, repce.

Kertes mezőgazdasági területek

A település egykori szőlő, gyümölcsös kertjei nagyrészt összeszántással, vagy erdősítéssel kerültek megszüntetésre. Mára csak néhány tanya maradt meg az Öreghegyen. Régi hagyománya van az állattartásnak, több vállalkozás is foglalkozik hízómarhatartással. Ezeknél a gazdaságoknál az éves állat-létszám 60-180 db. Az állattartó telepek nagy része Majsa-pusztán van.

Javaslat

A mezőgazdaság termelékenységének és a hozamnövelésnek további fokozása, illetve a termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodó művelés érdekében a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- A mezőgazdasági területrendezés keretében új mezővédő erdősávok létesítése, a mezőgazdasági növények szélvédelmének fokozására és a tájkép gazdagítására. A nagyüzemi művelés során az akadályt jelentő magányos fákat, cserjéket nagyrészt kivágták, ezek pótlására az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok mentén újakat kell ültetni. Ide sorolható a termelést szolgáló épületek, létesítmények környezetének, illetve töltések és rézsúk növényekkel való betelepítése is.
- A szántó területeken előtérbe kell helyezni a szerves trágya használatát a túlzott műtrágyázással szemben, amely a talajvíz és a felszíni vizek nitrátosodásához vezet.
- A talaj védelmét szolgálja a művelési módnak megfelelő vetésforgó kiválasztása, valamint a művelés előnyös irányának a meghatározása, amely csökkenti az erózióveszélyt.
- A meredek domboldalakat célszerű erdősíteni, mert itt gazdaságos mezőgazdasági termelés nem folytatható.

Erdő területek

Regölyben az erdők részaránya 22,7 %. Az erdők térségi övezete az Országos Területrendezési Terv 3/3. melléklete alapján 1465,11 ha. Erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet területe 45,29 ha az Országos Területrendezési Terv 2. melléklete alapján. A legnagyobb egybefüggő erdőterület a település északi részén a Gyulaji vadrezervátum területe. Az itt található erdők jellemző fafaja a kocsányos tölgy, gyertyán és csertölgy. A terület kezelője a Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt. az erdőgazdálkodás mellett magas színvonalú vadgazdálkodást is folytat. Itt található az ország legnagyobb dámvad populációja. Gyulaj Zrt. a vadász-turizmus mellett támogatja az ökoturizmust és a horgászturizmust is. A Regölyhöz tartozó Kisdádi-erdőrészben található halastó melletti horgásztanya nemrégiben került felújításra és festői környezetben várja a horgászokat és a pihenni vágyókat.

Kisebb erdők találhatóak a vízfolyások völgyeiben, valamint a zártkertek beerdősült részein.

Javaslat

1. A természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdők fenntartása és erdőtelepítés a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek figyelembe vételével javasolt.
2. A domboldalakra a természetes, illetve a természet szerű erdők telepítését kell szorgalmazni. Az őshonos növénytársulásokot alkotó fafajok telepítése az erdők közjóléti értékét is növeli.
3. A természeti értékekben gazdag vidék lehetőséget ad az ökoturizmus és a vízi turizmus számára. Célszerű lenne az együttműködés keresése a településen gazdálkodó Gyulaj Zrt.-vel, amely a vadászturizmus mellett ökoturizmussal és horgászturizmussal is foglalkozik.
4. Külterületi utak és vízelvezető árkok mentén mezővédő erdősávok telepítése.

TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA*Nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó természetvédelmi célú területek***Ramsari területek**

1971-ben Ramsar városában írták alá a nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyekkel kapcsolatos nemzetközi szerződést. A megállapodás hivatalos neve "Egyezmény a nemzetközi jelentőségű vizes területekről, különösen, mint a vízimadarak tartózkodási helyéről". Az egyezmény titkársága Glandban (Svájc) működik, jogi személyiséggel rendelkező háttérszerve a Nemzetközi Természetvédelmi Szövetség (IUCN).

Magyarország 1979-ben csatlakozott az egyezményhez. Hazánk jelenleg 23 nemzetközi jelentőségű vizes élőhellyel szerepel a Ramsari listán.

Regöly a Pacsmagi- tavak természetvédelmi területtel, érintett.

Natura 2000 területek

Magyarország az Európai Unióhoz való csatlakozással vállalta, hogy az Unió jogrendjét a hazai szabályozásba – megfelelő igazításokkal – beépíti. Így történt ez a természetvédelmi jogszabályokkal is; a csatlakozás pillanatától Magyarországra is érvényes a két Uniósi direktíva, a Madárvédelmi- és az Élőhelyvédelmi Irányelv.

A Natura 2000 az Európai Unió számára értékes élőhely típusok és fajok védelmére kijelölt területek hálózata. A Natura 2000 hálózattal a rezervátum-szerű védelem helyett a társadalmi, kulturális, gazdasági és természetvédelmi érdekek összehangolására alapozó megóvás kerülhet előtérbe.

Regöly, a Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található Pacsmagi-tavak Természetvédelmi területtel érintett. A terület törzskönyvi száma 225/TT/90, területe 485,05 ha. A Koppány-patakra két víztározó, a Pacsmagi-halastó és a Fűzfási-halastó is rátelepült. Itt főleg vizes élőhelyek, illetve kisebb részben erdők és gyepek találhatóak. A védett terület kialakítását elsősorban az e térségben meghatározó jelentőségű, gazdag fészkelő és vonuló vízimadár-fauna indokolta. A tórendszer a gém- és récefélék fontos költőhelye, többek között rendszeresen fészkel itt a nagy kócsag, a bakcsó, a törpegém, a szürke és vörös gém. A

*Pacsmagi-tavak az egyik legfontosabb hazai élőhelyét jelentik a fokozottan védett cigányrécének. A Pacsmagi tavak mellett vezet a Tamási és Regöly közötti kerékpárút. Természetvédelmi célkitűzés a területen található, főként nádasok, nedves rétek, fűz-nyár ligetek, őshonos fafajú vegyes erdők alkotta természetközeli állapotú élőhelyek, valamint növény- és állattani természeti értékek megőrzése, különös tekintettel a védett madárfajokra kiemelten a cigányrécére (*Aythya nyroca*), kanalasgémre (*Platalea leucorodia*), harisra (*Crex crex*), békászósasra (*Aquila pomarina*), rétisasra (*Haliaeetus albicilla*).*

Javaslat

- A nem őshonos, inváziós növényfajok visszaszorítása.
- A leromlott állapotú, nem őshonos fafajokból álló erdők fokozatos fafaj cseréje.
- Extenzív gazdálkodás bevezetése és fenntartása a terület szántóin. A felhagyott szántók átalakítása nedves rétekké.

Országos jelentőségű védett területek

Országos jelentőségű védett természeti emlék (Ex lege védett területek)

Az 1996. évi LIII. törvény értelmében annak erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ezek jegyzékét a Duna - Dráva Nemzeti Park Igazgatósága készíti el.

Regölyben a rendelkezésre álló adatok alapján ex lege védelemre jelölt értékek nincsenek.

Országos Ökológiai Hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek és az ökológiai folyosók. Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek közötti kapcsolatot a sávós, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhelykomplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között. A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület felhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító

módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Az ökológiai hálózat magterülete Gyulaji vadrezervátummal és a Pacsmagi-tavak Természetvédelmi területtel, valamint a Koppány-patak regölyi teljes szakaszával és a Kapos Keszőhidegkút melletti területeivel érintett. Ökológiai folyosó található a település északi és déli részén a Kapos mentén. Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete a település területét nem érinti.

Tájképvédelmi terület övezete

A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Tájképvédelmi területen a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit és a tájhasználat helyi jellemzőit kell meghatározni.

Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Regölyt érinti a tájképvédelmi terület térségi övezete, a Gyulaji vadrezervátummal és a Pacsmagi-tavak Természetvédelmi területtel, valamint a település északi részét a Kapos menti területtel, valamint az Öreghegyi szőlő területekkel.

Javaslat

Meg kell őrizni az Öreghegyen még megmaradt hagyományos kisparcellás területeken lévő présházakat. Támogatni kell a tájba illeszthető kis gazdasági épületek, présházak építését.

Helyi védelem

Regölyben helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

- *temető (158 hrsz) területe,*
- *Majsapuszta (0153/1 hrsz.) kastély együttes teljes területe,*
- *Regöly településközpont (297, 608, 609, 610, 1146, 1148/1, 1148/2 hrsz) területe.*

Javasolt helyi botanikai értékek:

- *Gyógyszertár előtti Vadgesztenyefa (199/2 hrsz).*

A Vadgesztenyefa (*Aesculus hippocastanum*) balkáni- elő-ázsiai flóraelem. Európában a XVI. századtól díszfaként ültetik. A fa szabad állásban van a Gyógyszertár előtti zöldsávban, törzsátmérője 1 m. Védelem indoka a fa magas kora, szabályos, szép koronája.

- *Templomkertben lévő 2 db Hegyi juharfa (295 hrsz).*

A Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) közép-európai, mediterrán jellegű flóraelem, hegyvidéki faj. A fák a templomkert északi oldalánál az utat szegélyezik, törzsátmérőjük 70-80 cm. A templomkertben található jelentős örökzöld növényállomány mellett, az őshonos lombhullató fák védelmet igényelnek.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A biológiailag aktív felületek összessége a zöldfelület. Alapvető rendeltetésük szerint természetési és kondicionáló célúak lehetnek. A településen található zöldfelületek alkotják a település zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek elhelyezkedésük szerint belterületiek vagy külterületiek lehetnek.

Belterületi zöldfelületek

A belterületi zöldfelület olyan összefüggő, általában növényzettel fedett területe a településnek, amely pihenésre, üdülésre, a település klímájának javítására, területi tagolásra, a településkép élénkítésére, a lakosság fiziológiai, pszichológiai és esztétikai értelmű kondicionálására alkalmas.

A település zöldfelülete használat szempontjából három csoportba osztható. Korlátlan, korlátozott használatú és a közhasználat elől elzárt zöldfelületek.

Korlátlan használatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

A közpark zöldfelületi létesítmény, kialakításához önálló földrészletet kell kijelölni és lehatárolni, amely terület-felhasználását tekintve zöldterületnek minősül. A jelenleg érvényben lévő rendelkezések értelmében közpark céljára csak olyan terület alkalmas, amely legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is nagyobb, mint 80 m. A közpark rendeltetésének megfelelően több funkciójú létesítmény, amely a pihenést, játékot, sportot, s egyéb szabadidős tevékenységet szolgáló, önálló és egymáshoz kapcsolódó kertek együttese. A közkert a közparknál kisebb területű, közcélú zöldfelületi egység. A közkert a közparkhoz hasonlóan zöldterületi létesítmény, kialakításához önálló földrészletet kell kijelölni és lehatárolni, amely terület-felhasználását tekintve zöldterületnek minősül.

Közparkok

Batthyány utcai közpark (840/4 hrsz)

A hatályos rendezési terv szerint közparknak kijelölt terület, jelenleg erdős ligetes domboldal. A fák nagy része akácfa (*Robinia pseudoacacia*). A területmagán terület, jelenleg körül kerített, legelőként funkcionál.

Javaslat

Közpark kialakítása a terület kisajátítása után lehetséges. A terület rendezéséhez kertépítészeti terv szükséges.

Közkert

Hunyadi utcai közkert (1146/1,2 hrsz.)

A település központjában lévő zöldfelület egy része piacként működik. Az út és járda között vegyes faállományú, Ezüsthárs (*Tilia tomentosa*) és Platánfa (*Platanus acerifolia*) faszor található. A Nepomuki Szent János szobor környékén Tuják (*Thuja occidentalis* 'Smaragd') és Lucfenyők (*Picea abies*) láthatók. A Kossuth Lajos utca felől a járda és az út közötti zóldsávot virágágy díszíti. A járdák mellé padokat és hulladékgyűjtőket helyeztek ki.

Javaslat

A tér közepén néhány lombos fa ültetésével hangulatossá tehető a terület és megfelelő árnyék biztosítható a piac számára.

Templom körüli kert (295 hrsz)

A templom egy kis dombra épült, megközelítése a Gyógyszertár felől és a déli oldalról lépcsőn lehetséges. A lépcsők részben téglából, részben betonból épültek, töredezettek, balesetveszélyesek. A templomot sűrű növényzet veszi körül. Nagyon sok az örökzöld: Feketeenyő (*Pinus nigra*), Tuják (*Thuja occidentalis*), Álciprus (*Chamaecyparis lawsoniana*), Selyemfenyő (*Pinus wallichiana*). Lombos fák közül jellemzőek: Ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), Nyírfa (*Betula pendula*), Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*). A déli oldalon az út mellett Vérszilva (*Prunus cerasifera* 'Nigra') faszor található. A kert folytatása a Gyógyszertár előtti zöldfelület. Az itt található Vadgesztenyefát (*Aesculus hippocastanum*) helyi védettségre javasoljuk. A területen számtalan kopjafa és szobor található. Ide tartozik az óvoda előtti fásított terület is, amelyen régen játszótér volt.

Javaslat

A templomkertet feltáró járdákat, lépcsőket fel kell újítani. A szobrokat célszerű láthatóvá tenni és biztosítani a megközelítésüket. Kisebb pihenő helyek kialakításával vonzóvá tehető a kert. A növényzetet át kell vizsgálni, a beteg, alánőtt egyedeket ki kell vágni. A pihenő helyek közelében virágágyások létesíthetők. Javasoljuk a régi játszótér felújítását, mivel a településen jelenleg nincs közterületi játszótér.

Faszorok

A település utcáira nem jellemző a fásítás, csak néhány helyen található egy-egy facsoport, Ennek oka legtöbbször az utcában lévő légvezeték. Több helyen örökzöldeket alkalmaznak.

Javaslat

A település egyik legjelentősebb karakterhordozói az út menti fasorok. A fasorok nagymértékben javítják nem csak az utcaképet és a mikroklímát, hanem a lakókörnyezet minőségét is, így nagy jelentőségűek a település zöldfelületi rendszerében. Mindezek figyelembevételében szorgalmazni kell a fásítást a település utcáiban.

A legtöbb utcában a légvezetékek az utca mindkét oldalán megjelennek, mivel az elektromos és telefon, illetve a kábel-Tv külön oszlopra került. Törekedni kellene a légvezetékek földbe helyezésére, de addig is megfelelő fafajok ültetésével, szakaszosan kellene fásítani az utcákat. A szigetelt vezetékek alatt kis méretű gömb fák ültethetők, melyek méretét folyamatos metszéssel lehet szabályozni.

Korlátozott használatú zöldfelületek

Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények

- Az oktatási jellegű közintézmények funkciójuk betöltéséhez szükséges kerttel együtt létesíthetők.

Általános iskola kertje (297 hrsz.)

Az általános iskola kertje két részből áll, az épület mögött egy játszóudvar és mellette a sport udvar található. A játszóudvarra helyezett kombinált játszóeszköz nem rendelkezik ütéscsillapító hatású talajjal. Az oldalkertben egy szép Platánfa (*Platanus acerifolia*) látható.

Javaslat

Az udvarra kihelyezett játszóeszköz alá ütéscsillapító talaj (homok, kavics, gumi) építése szükséges.

Óvoda kertje (12 hrsz.)

Az óvoda hosszú keskeny telken fekszik, amely az épület mögött erősen lejt a Kapos irányában. Az épület melletti oldal kertben új játszóeszközök kerültek elhelyezésre. Itt is jellemző, hogy a játszóeszközökhöz nem épült ütéscsillapító hatású talaj. Az alsó kertrészben régi vas játszóeszközök vannak.

Javaslat

A teljes telek használatához az épület mögötti rézsű rendezése és egy enyhe lejtésű burkolt lejáró építése szükséges. Az új játszóeszköz alá ütéscsillapító talaj (homok, kavics, gumi) építendő.

Közhasználat elől elzárt zöldfelület

Majsapusztai kastély parkja (0153/1 hrsz.)

A barokk Eszterházy kastély ma rehabilitációs intézetként működik. A kastélyt hatalmas park veszi körül. A park fái 60-100 cm átmérőjű nagy fák. Fontosabb fajták: Platánfa (*Platanus*

acerifolia), Ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), Nyírfa (*Betula pendula*), Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), Korai juhar (*Acer platanoides*), Krisztustövis (*Gleditsia triacanthos*). A park egyes részei elhanyagoltak több helyen megjelent az akác (*Robinia pseudoacacia*), ilyen a kőkereszt környezete is.

Javaslat

A parkban az inváziós fajokat és a beteg növényeket ki kell vágni. Az értékes növényeket ápolni kell és meg kell őrizni.

Zöldfelületi jellegű intézmények

Temetők:

Köztemető (158 hrsz.)

A temető helyi védettségű. A kápolnához vezető út mellett idős Tuja (*Thuja occidentalis*) sor vezet. A temetőre jellemző a sírok közötti szoliter örökzöldek viszonylag nagy száma. A használaton kívüli részen is megmaradtak az örökzöldek. A temető körbekerített.

Majsapusztai temető (0149 hrsz.)

A temető drótkerítéssel van körbekerítve. A sírok között örökzöldek találhatók.

Javaslat

A temetők kerítése mellé, a kerítések eltakarására sövény telepítése javasolt.

Sportpálya (286, 278/8 hrsz.)

A község sportpályája az Általános iskola felől közelíthető meg. A pálya mellett a domb felől erdő, a másik oldalon nyárfasor határolja. A gyepes labdarugó pálya előtt található a község régi strandja. A terület elhanyagolt, a felhagyott medence és öltözők sivár látványt nyújtanak.

Javaslat

A terület rendezését a régi strand megszüntetésével együtt kell elvégezni. A sportpálya megközelítéséhez út és parkolók építése szükséges. A sportterületen különböző pályák (tenisz, röplabda) kiépítése lehetséges. A terület parkosítása, fák cserjék telepítése javasolt.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA REGÖLY*A hatályos településszerkezeti terv szerinti biológiai aktivitásérték*

Területfelhasználási kategória	Területnagyság (ha)	Értékmutató	BAÉ*
Falusias lakóterület	160,24	2,4	384,58
Településközpont terület	9,14	0,5	4,57
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	43,07	0,4	17,23
Különleges terület, temető	3,93	3	11,79
Különleges terület, közműterület	0,35	1,5	0,53
Különleges terület, sport	1,55	3	4,65
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	1274,4	9	11469,6
Általános mezőgazdasági terület	4096,29	3,7	15156,27
Kertes mezőgazdasági terület	164,63	5	823,15
Közutak, közművek területe	197,75	0,6	118,65
Vasúti pálya	9,03	0,6	5,42
Vízgazdálkodási terület	238,5	6	1431
Nádas	67,55	8	540,4
Összesen	6266,43		29967,83

*BAÉ: Biológiai aktivitásérték

Településszerkezeti terv szerinti biológiai aktivitásérték (tervezet)

Területfelhasználási kategória	Területnagyság (ha)	Értékmutató	BAÉ*
Falusias lakóterület	173,69	2,4	416,86
Településközpont terület	6,69	0,5	3,35
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	13,88	0,4	5,55
Gazdasági terület, ipari terület	12,38	0,4	4,95
Különleges beépítésre nem szánt terület, közmű-üzemi	0,03	3,2	0,1
Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energiahasznosítási	0,84	3,2	2,69
Különleges beépítésre nem szánt terület, tógazdasági	1,24	3,2	3,97
Különleges beépítésre nem szánt terület, horgászhaus	3,6	3,2	11,52
Különleges beépítésre nem szánt terület, idegenforgalmi	22,59	3,2	72,29
Különleges beépítésre nem szánt terület, rekreációs	6,43	3,2	20,58
Különleges terület, egyéb helyi	0,44	1,5	0,66

sajátosság (közműterület)			
Különleges terület, mg-i üzemi	27,83	0,7	19,48
Különleges terület, sport	2,03	3	6,09
Különleges terület, temető	3,93	3	11,79
Különleges terület, vásártér	0,2	1,5	0,3
Zöldterület	8,95	8	71,6
Védelmi rendeltetésű erdőterület	452,55	9	4072,95
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	1032,23	9	9290,07
Általános mezőgazdasági terület	3647,01	3,7	13493,94
Kertes mezőgazdasági terület	143,54	5	717,70
Közutak, közművek területe	151,66	0,6	91
Vasúti pálya	8,1	0,6	4,86
Vízgazdálkodási terület	479,21	6	2875,26
Természetközeli terület	67,38	8	539,04
Összesen	6266,43		31736,58

*BAÉ: Biológiai aktivitásérték

A településrendezési terv 2021. évi felülvizsgálata során számolt érték a teljes közigazgatási területre **31736,58**.

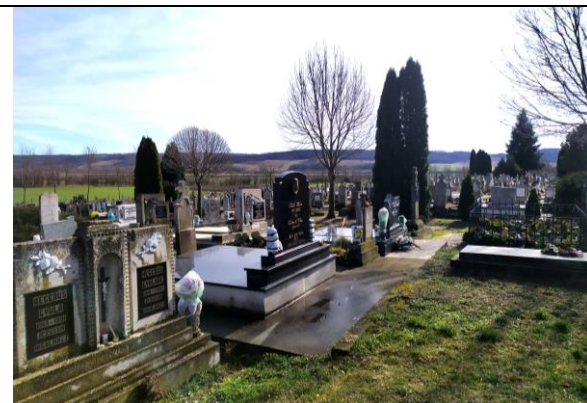
2021. május

Klézl Terézia
okl. kertészmérnök
K/1-17-0363

REGÖLY ZÖLDFELÜLETEI



TELEPÜLÉSKÖZPONT



TEMETŐ ÉS KÖRNYEZETE



TEMLOMKERT



FASOR A TEMPLOM MELETT



KISEBB TERESÉDÉS A TELEPÜLÉSKÖZPONTBAN



ÓVODA UDVARA



PACSMAGI HALASTAVAK



POLGÁRMESTERI HIVATAL ÉS KÖRNYEZETE



ÁLTALÁNOS ISKOLA



FOCIPÁLYA TERÜLETE



TAMÁSI FELÉ VEZETŐ KERÉKPÁRÚT

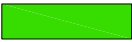




REGÖLY KÖZSÉG TÁJHASZNÁLATA

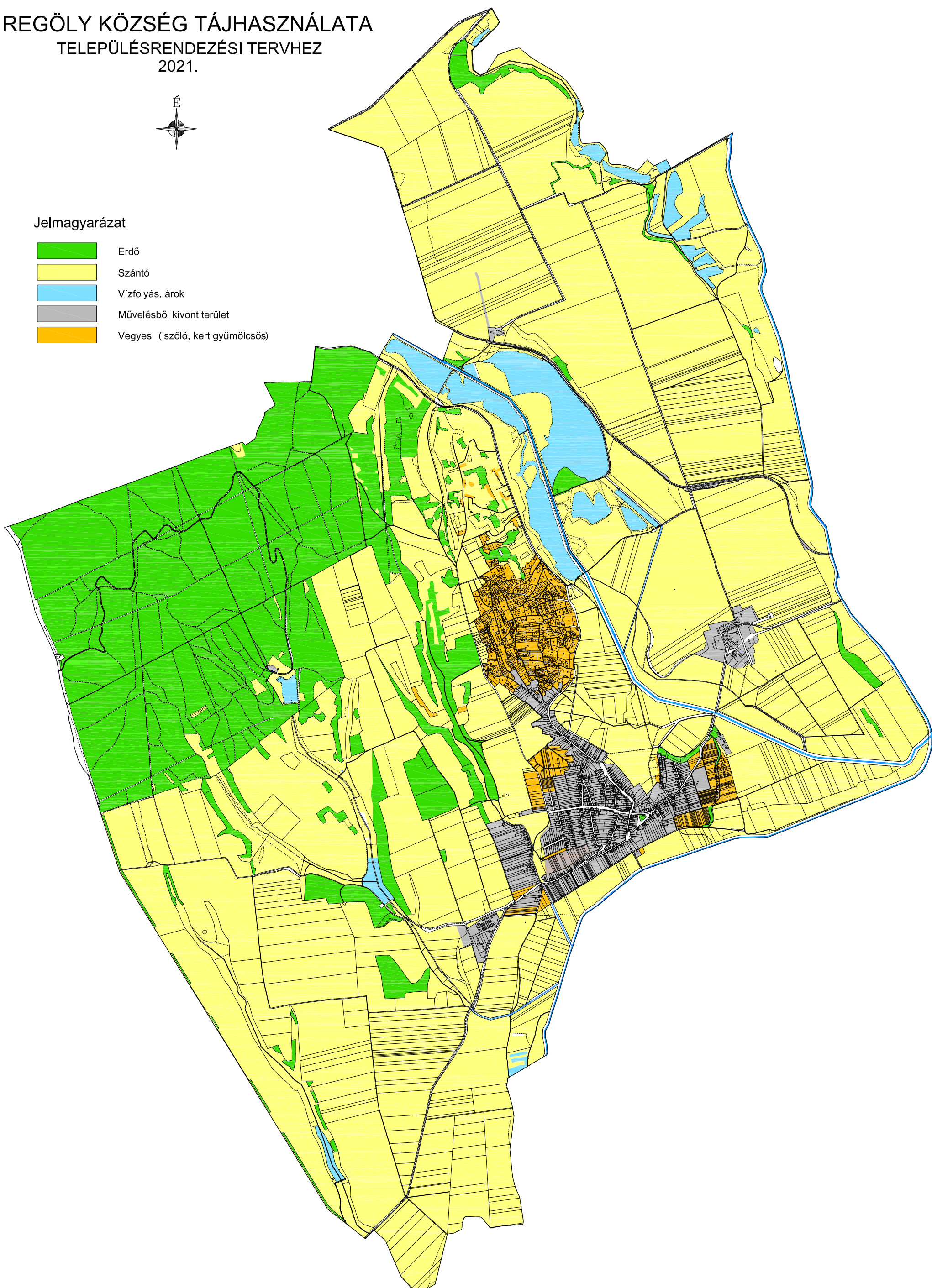
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVHEZ

2021.

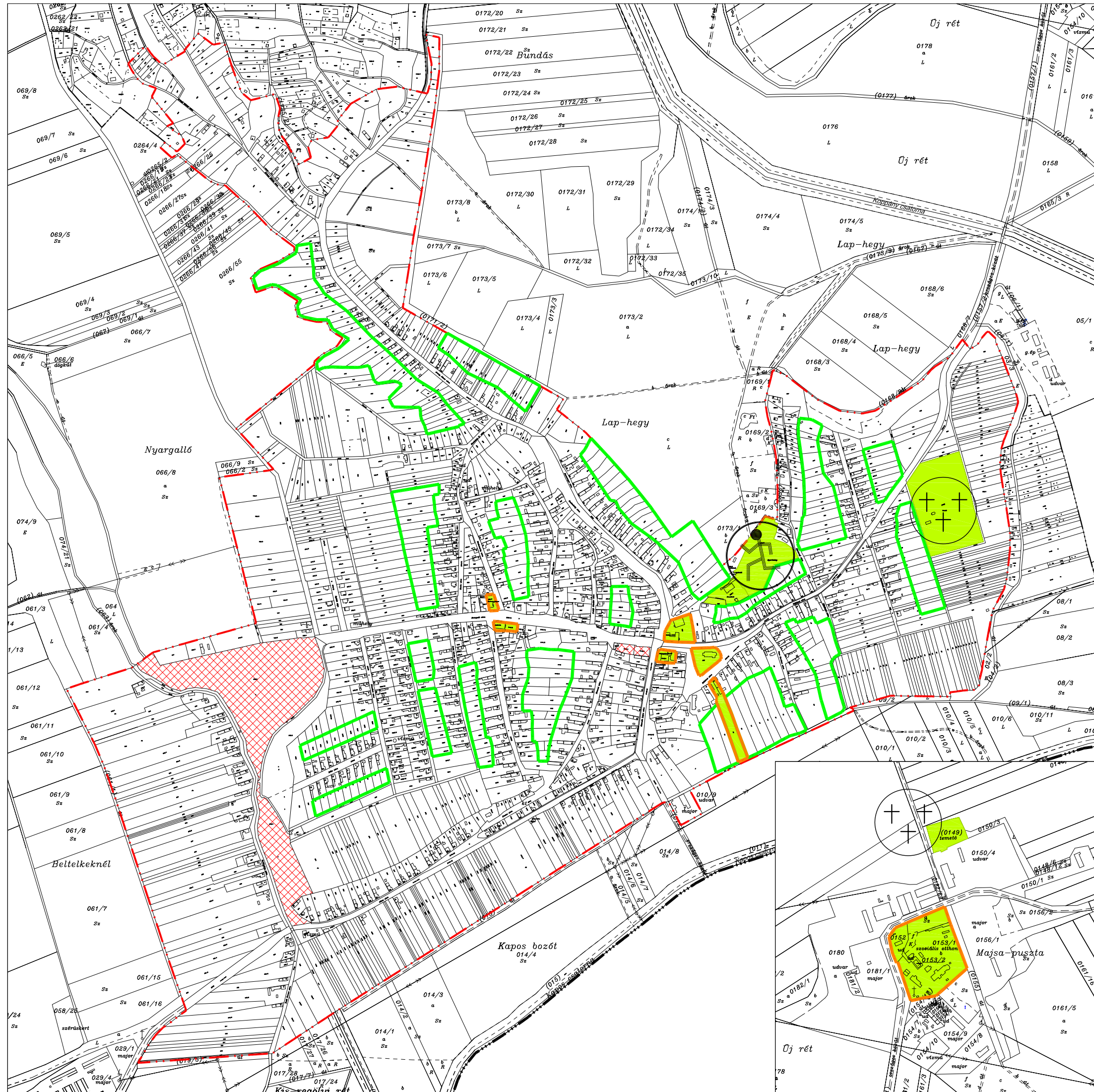


Jelmagyarázat







- | | |
|---|---------------------------------|
|  | Erdő |
|  | Szántó |
|  | Vízfolyás, árok |
|  | Művelésből kivont terület |
|  | Vegyes (szőlő, kert gyümölcsös) |



Zöldfelületi rendszer fejlesztése Regöly község Településrendezési tervéhez 2021.



Jelmagyarázat

-  korlátlan használatú zöldfelületek (közterek, közparkok)
-  korlátozott használatú zöldfelület (sportpálya, temető)
-  korlátozott használatú jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények
-  közhasználat elől elzárt zöldfelületek
-  temető, kegyeleti park
-  sportpálya

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2021. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

Közlekedési alátámasztó javaslat

1. A település elhelyezkedése

Regöly község Tolna megye középső részén, a Tamási járásban, Szekszárdtól északnyugatra fekszik. A község a Tolnai-hegyhát tájegység egyik fontos települése.

Regöly közúton mért távolsága a környező fontosabb településektől (km):

Budapest	151
Pécs	84
Paks	61
Siófok	56
Dombóvár	52
Szekszárd	47
Tamási	17
Gyönk	11

A település teljes körű alapfokú települési funkciókat lát el, a középfokú ellátás a közeli Tamásiban, a felsőfokú ellátás Szekszárdon biztosított.

2. Regionális hálózati kapcsolatok

Regöly község közigazgatási területének nyugati határán, de már Szakály és Tamási közigazgatási területén halad a 65 számú Szekszárd – Siófok országos főút, mely a községet bekapcsolja az országos közúti vérkeringésbe.

A község közigazgatási területének északi határán halad a 61 sz. Dunaföldvár – Nagykanizsa közti országos főút.

Regöly községet a település belterületén áthaladó 6318 sz. Regöly – Keszőhidegkút országos mellékút köti nyugat felé a 65. útba, kelet felé pedig a 6313 sz. Pincehely – Kölesd országos mellékútba.

A település területét csak a 48. számú Keszőhidegkút – Tamási vasúti mellékvonal érinti, de ezen a vonalon jelenleg csak teherforgalom bonyolódik le. Regöly község közigazgatási területétől dél-keletre, Szakály, Hőgyész és Szárazd területén húzódik a MÁV 40. sz. Budapest – Pustaszabolcs - Dombóvár – Pécs vasúti fővonala, Hőgyész község közigazgatási területén Regöly nevű vasúti megállóval, ahol csak a személyvonatok állnak meg.

3. Regöly területét érintő közlekedési hálózati elemek

3.1. Országos közutak

3.1.1. Országos főutak

61 Dunaföldvár - Nagykanizsa országos főút (0113 hrsz.)

Átlagos napi forgalom (2019. évi adat):

3371 E/nap

A 61. út forgalomnagysága megyei összehasonlításban átlagosnak mondható, az út nyomvonalát érintő változás a megyei területrendezési terv szerint a Regölyt érintő szakaszon nem tervezett.

3.1.3. Országos mellékutak

6318 Regöly - Keszőhidegkút országos mellékút (028/2, 903, 1181/4 (Jókai u.), 1158/2 (Kossuth L. u.), 199/6 (Rákóczi u.), 0157/2, 0157/1, 0151 hrsz.)

Átlagos napi forgalom: 1282 E/nap (közepesnek mondható).

Az út meglévő nyomvonalán Tolna megye területrendezési terve szerint változás nem tervezett, bár az út vonalvezetése az éles kanyarok és derékszögű törések miatt (Kossuth u., Rákóczi u., Majsapuszta) nem szerencsés. A 2x1 forgalmi sávós út burkolat-minősége sem felel meg korunk elvárásainak, a Rákóczi utca egyes szakaszain az út keresztmetszeti szélessége is problémákat vet fel (egyik oldalon hiányzik a járda, nem megfelelő a vízelvezetés).

63317 sz. Regöly vasúti megállóhoz vezető út (1291, 012 hrsz.)

A 6318 útból ágazik el a Kossuth u. déli végén dél felé, a meglévő út nyomvonalán változás nem tervezett.

Átlagos napi forgalom: 499 E/nap (csekély).

Az út 1 forgalmi sávós, burkolatának állapota rendkívül rossz.

Az úttal kapcsolatban felvethető, hogy a szomszédos Szárazd község felé a vasúttal párhuzamosan egy kb. 1,5 km hosszúságú út kiépítésével Regölyből Gyönk felé a közúti kapcsolat jelentősen lerövidíthető lenne, és a gyönki és szárazdi lakosoknak Tamási felé javulnának az eljutási lehetőségei. Sajnos e javaslat Tolna megye területrendezési tervében nem szerepel.

Tamási – Sárszentlőrinc térségi összekötő út

A község külterületének észak-keleti sarkát érinti, a Tolna megye területrendezési tervében szereplő tervezett út-nyomvonal. Az út megvalósításának részleteiről nincs adat.

3.2. Helyi utak

3.2.1. Helyi gyűjtőutak

Regöly – Tamási összekötő út (299, 594/1 (Szabadság u.) 412/2 (Arany J. u.), 0220/2, 0199, 093 hrsz.)

Az út kiépítésére egyrészt Regöly és Tamási közti közúti kapcsolat jelentős javítása, másrészt a közelmúltban ugyanezen a nyomvonalon kiépített kerékpárút védelme miatt (hogy a mezőgazdasági gépek ne a kerékpárutat használják) lenne égető szükség.

3.2.2. Helyi kiszolgáló utak

Belterületi kiszolgáló utak (lakóutcák)

- Árpád utca (1090 hrsz.)
- Attila utca (1045 hrsz.)
- Batthyány utca (846 hrsz.)
- Béke utca (1004 hrsz.)
- Bercsényi utca (93 hrsz.)
- Deák Ferenc utca (918 hrsz.)
- Dobó István utca (1062 hrsz.)
- Dózsa György utca (277 hrsz.)
- Erzsébet utca (1022 hrsz.)
- Építők útja (813/3, 825/5 hrsz.)
- Gárdonyi utca (40, 234, 278/7 hrsz.)
- Hunyadi utca (839/1 hrsz.)
- Kereszt utca (1124 hrsz.)
- Kinizsi utca (951 hrsz.)
- Kölcsey utca (633 hrsz.)
- Mátyás utca (673/1 hrsz.)
- Munkácsy Mihály utca (560 hrsz.)
- Petőfi utca (613 hrsz.)
- Rákóczi utca (templomtól délre 199/2 hrsz.)
- Széchenyi utca (211 hrsz.)
- Szemenyei utca (299 hrsz.)
- Váralja utca (258 hrsz.)
- Vas Gereben utca (23 hrsz.)
- Vörösmarty utca (660 hrsz.)
- Zrínyi Miklós utca (454, 467 hrsz.)
- tervezett kiszolgáló utcák: 985 és 801 hrsz;

A belterületi kiszolgáló utak tervezési osztályba sorolása az ÚT 2-1.201 útügyi műszaki előírás alapján: B.VI.d.B

A helyi kiszolgáló utak belterületen mindenütt szilárd burkolatúak, de zömében csak csökkent paraméterekkel (átlagosan 3 m burkolatszélesség) rendelkeznek, kivétel a 2x1 forgalmi sávval kiépített Hunyadi utca. A szélesebb utcákon kettő, vagy egyoldali járda is található. A kis forgalmú mellékutcákban azonban ezek a paraméterek is megfelelőnek tekinthetők.

A helyi úthálózat legfőbb hiányossága a csapadékvíz-elvezetés megoldatlansága. A klímaváltozás folytán egyre gyakrabban előforduló, hirtelen lezúduló extrém csapadékmennyiség egyéb kártételek mellett a közlekedés-biztonságot is veszélyezteti. A megoldást csak a település teljes belterületén kiépített, megfelelően méretezett csapadékvíz-elvezető rendszer jelenthetné.

A globális éghajlat-változás fokozottan indokolja az utcák fásítását, ez azonban a szűk keresztmetszet és a légvezetékek miatt a legtöbb helyen nem, vagy csak igen szerényen valósítható meg. Az utcafásítások érdekében javasolt a légvezetékek földkábelre történő cseréje, melyre egy belátható távlatú ütemtervet kellene készíteni.

3.3. Gépjármű kiszolgáló létesítmények

Üzemanyagtöltő legközelebb Szakályon, Tamásiban, Gyönkön és Pincehelyen található. Autószervezek legközelebb Tamásiban érhetők el.

4. Kerékpáros közlekedés

4.1. Országos kerékpárutak

Regöly község közigazgatási területét érintő tervezett országos kerékpárút nyomvonalak (Tolna megye Területrendezési terve /TMTRT/ 2.14. szerint)

4.1.1. Külső-somogyi kerékpárút (Balatonföldvár – Tamási – Hőgyész – Bonyhád – Pécs – Újpetre)

Tolna megye szerkezeti terve szerint a tervezett Külső-somogyi kerékpárút Tamási és Hőgyész közti szakasza a 65 út mentén halad. A 65 út Regöly közigazgatási határa mentén, de Szakály és Tamási közigazgatási területén található. A kerékpárút még részletes tervekkel nem rendelkezik, így nem tudható, hogy a 65 út melyik oldalán épül ki. Amennyiben a 65 út keleti oldalára kerülne, úgy vélhetően Regöly közigazgatási területét is érintené. Az érintett szakasz teljes egészében külterület, beépítés a Rácvölgyi erdészházon kívül nincs.

4.1.2. Közép-magyarországi kerékpárút (Bugacpusztaháza – Soltvadkert – Kiskőrös – Dunapataj – Solt – Dunaföldvár – Cece – Simontornya – Tamási)

Tolna megye szerkezeti terve szerint a tervezett kerékpárút Tamási és Simontornya közti szakasza a 61 út mentén halad. A kerékpárút részletes tervekkel még nem rendelkezik. Amennyiben a kerékpárút a 61 út déli oldalán épülne ki, úgy mindenképpen Regöly község közigazgatási területét érintené.

4.2. Térségi kerékpárút

4.2.1. Nagykónyi – Tamási – Regöly – Gyönk – Kölesd térségi kerékpárút

A kerékpárút Tamási és Regöly összekötésével kiépült. Tamásitól a Pacsmagi-tavak déli részéig a térségi kerékpárút része. Innen a tervezett nyomvonal keleti irányba fordul és a Keszőhidegkút – Tamási vasútvonal mentén halad Keszőhidegkút felé.

Megjegyzendő, hogy a megyei tervi nyomvonal a Kapos folyón új híd kiépítését tenné szükségessé. Azonban a Kapos folyón kissé északabbra egy vasbeton híd létezik. A kerékpárút végleges nyomvonalának kijelölésekor célszerű lenne e hidat kihasználni.

4.3. Helyi kerékpárút

A Pacsmagpusztai halastavaktól Regöly belterületének északi végéig (Arany János utca) kiépült kerékpárút helyi kerékpárútnak minősül.

A jövőben felmerülhet az igény az Arany János és Szabadság utcák mentén a helyi kerékpárút közszékhelypontig történő meghosszabbítására is, főként, hogy az Arany János utcában még gyalogjárda sincs.

5. Gyalogos közlekedés

Önálló gyalogutak a településen:

- Etelköz utca (1157 hrsz.)
- Kinizsi utca észak-keleti része a Kereszt utca felé (951 hrsz.)

A község területén a gyalogos közlekedés jellemzően a közutak mentén kiépített járdákon bonyolódik, de akadnak járda nélküli, szűk vegyesforgalmú utcák is. Ezekben azonban a gépjármű-forgalom kis intenzitása miatt a gyalogos forgalom is lebonyolódhat. (Petőfi utca északi része, Munkácsy utca, Váralja utca, Dózsa György utca, Gárdonyi utca, temetőhöz vezető út).

Balesetvédelmi okokból fontos lenne az országos közutak mentén mindkét oldalon kiépített gyalogjárda biztosítása, különösen a Rákóczi utcában, továbbá 12 métert elérő vagy azt meghaladó szélességű kiszolgáló utak mentén kívánatos lenne kétoldali gyalogjárdák kiépítése.

6. Parkolás

Kialakított parkolók:

- Iskola, Coop üzlet, községháza előtt – kb. 10 fh.

A községben fentiekén kívül a Hunyadi utcában, a templom környékén, a sportpályánál és a temetőnél található parkolásra alkalmas szabad területek, de ezek nincsenek burkolattal ellátva.

7. Községi közlekedés

A településen helyi autóbusz közlekedés nincs, de távolsági autóbusz járatok áthaladnak a településen. A buszmegállóhelyek:

Buszmegálló helye	buszöböl	fedett buszváró
65 út Regölyi elágazás (Szakály területén) K-i old.	van	nincs
65 út Regölyi elágazás (Szakály területén) NY-i old.	van	van
Regöly alsó (Jókai u. 66. előtt)	van	van
Regöly alsó (Jókai u. 23. előtt)	nincs	nincs

Regöly autóbusz váróterem (Hunyadi utca 12. Coop-üzlet előtt)	van	van
Regöly temető	nincs	nincs
Majsapuszta	nincs	nincs

A még hiányzó busz-öblözetek és fedett buszvárók kiépítése javasolt.

8. Vasúti közlekedés

A település területének észak-keleti részén (a Pacsmagi-tavak keleti oldalán) a 48. számú Keszőhidegkút – Tamási vasúti mellékvonal halad, de ezen a vonalon jelenleg csak teherforgalom bonyolódik le. Regöly község közigazgatási területétől dél-keletre, Szakály, Hőgyész és Szárazd területén húzódik a MÁV 40. sz. Budapest – Pusztaszabolcs - Dombóvár – Pécs vasúti fővonala, Hőgyész község közigazgatási területén Regöly nevű vasúti megállóval, ahol csak a személyvonatok állnak meg. Gyorsvonatok legközelebb Szakály-Hőgyész állomáson állnak meg.

9. Vízi közlekedés

A település közigazgatási területén nincs vízi közlekedésre alkalmas vízfolyás vagy állóvíz, a Kapos-folyó nem hajózható.

10. Légi közlekedés

Regöly légi közlekedéssel közvetlenül nem érintett.

A legközelebbi repülőterek:

Siófok-Kiliti (nyilvános repülőtér)	53 km
Őcsény (nem nyilvános repülőtér)	59 km
Pécs-Pogány (nyilvános nemzetközi repülőtér)	96 km

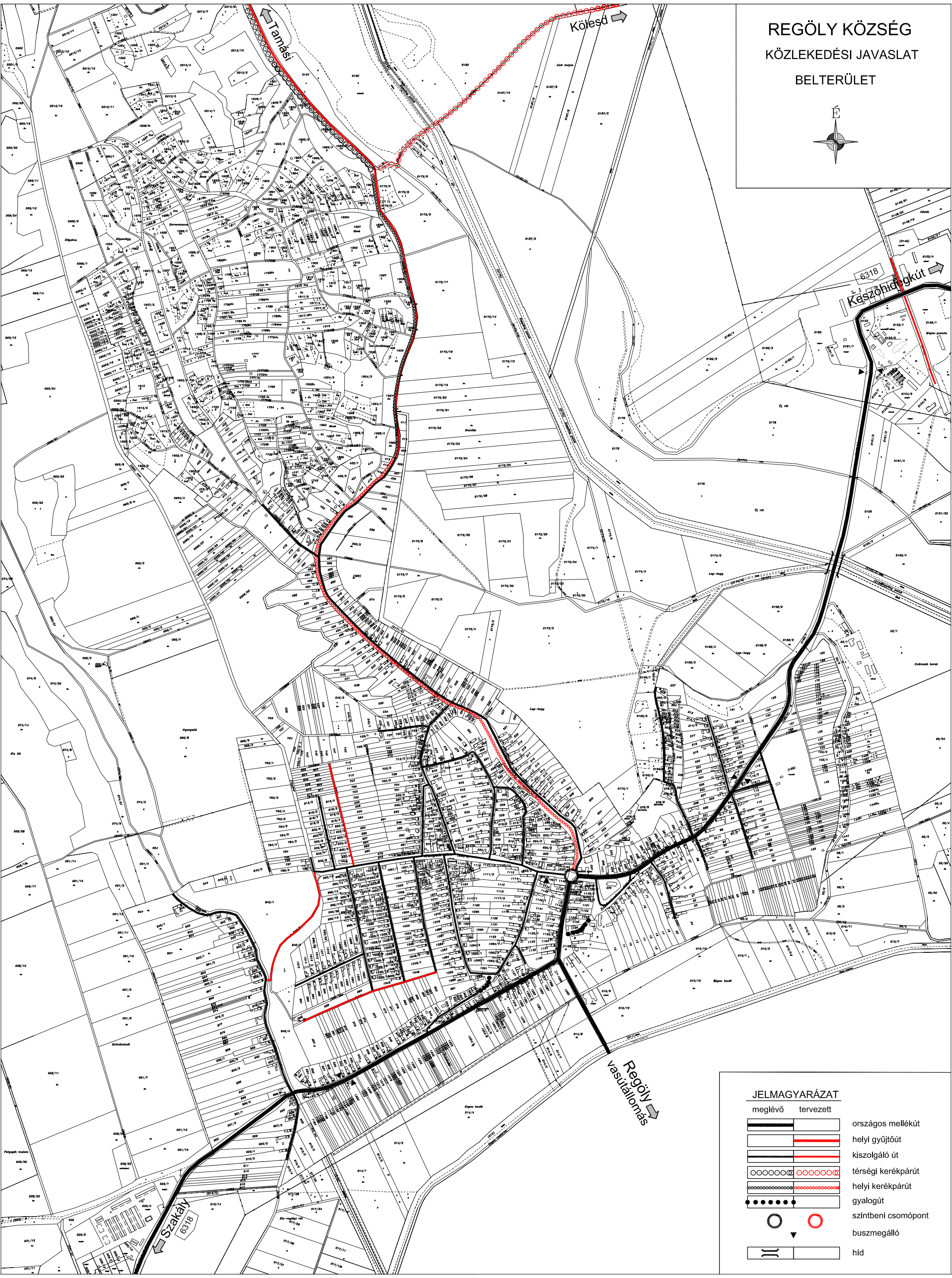
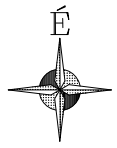
REGÖLY KÖZSÉG
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT
KÜLTERÜLET
M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT

meglévő/tervezett	
	országos mellékút
	helyi gyűjtőút
	országos kerékpárút
	térségi kerékpárút
	helyi kerékpárút
	vasút
	hid

REGÖLY KÖZSÉG KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT BELTERÜLET

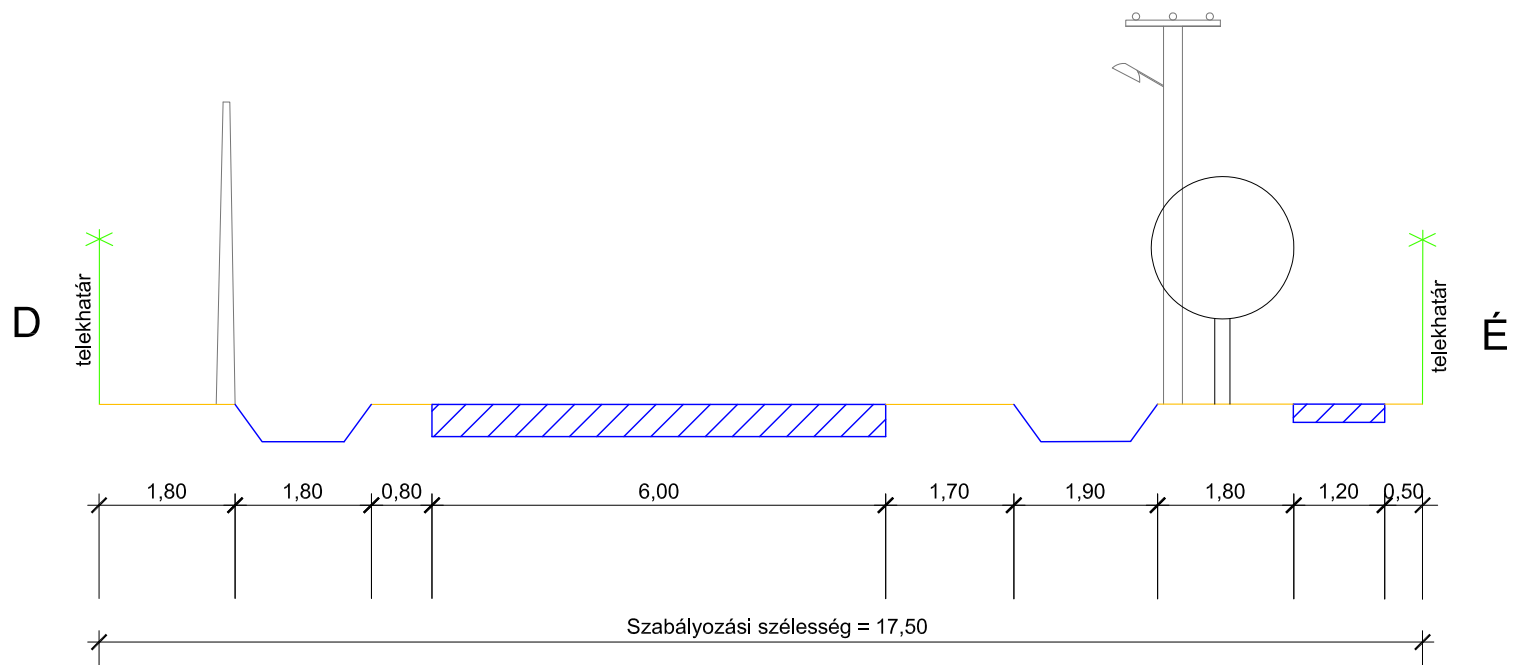


JELMAGYARÁZAT

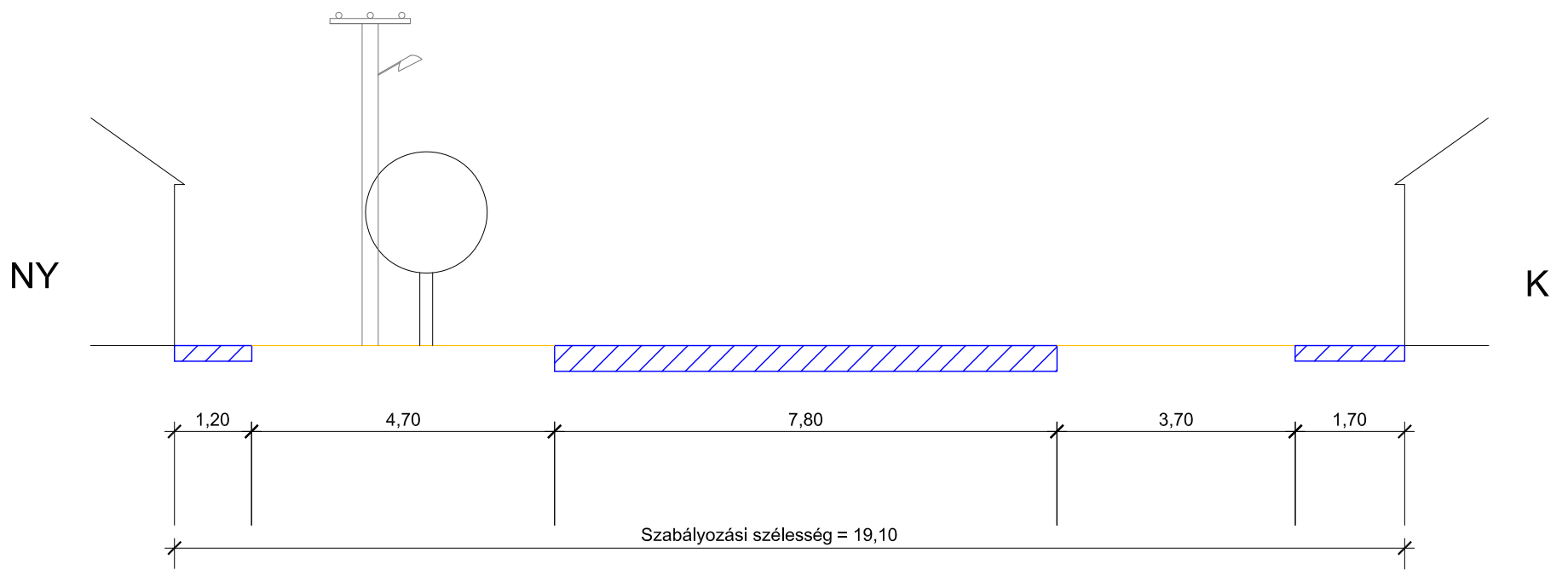
meglévő	tervezett	
		országos mellékút
		helyi gyűjtőtűt
		kiszolgáló út
		térségi kerékpárút
		helyi kerékpárút
		gyalogút
		sztíntbeni csomópont
		buszmegálló
		híd

REGÖLY
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

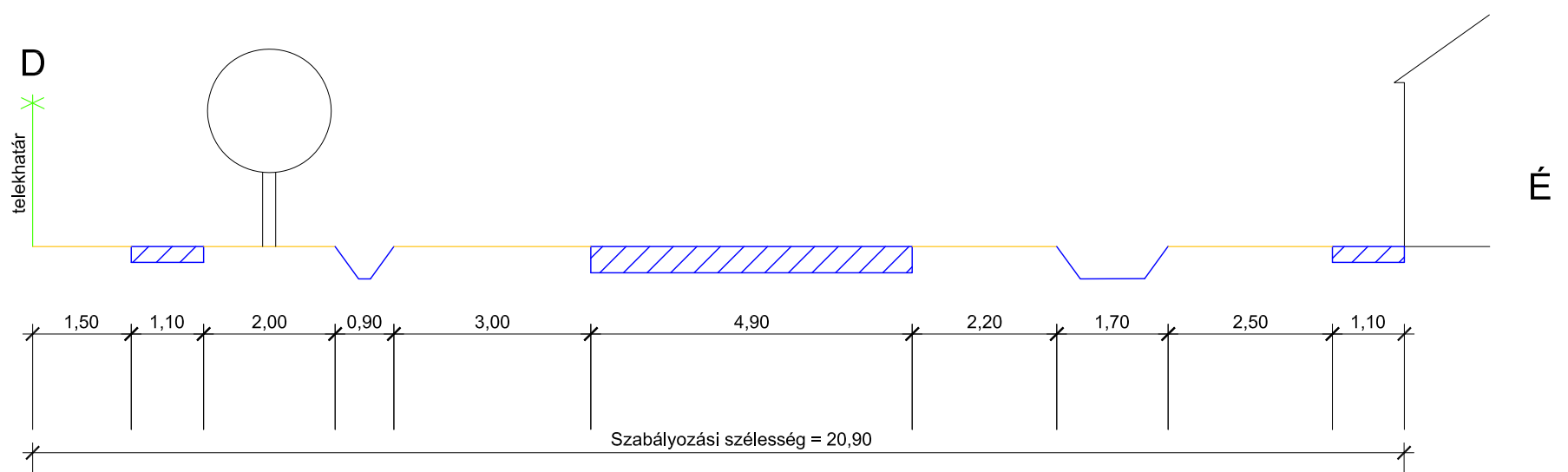
1



JÓKAI UTCA



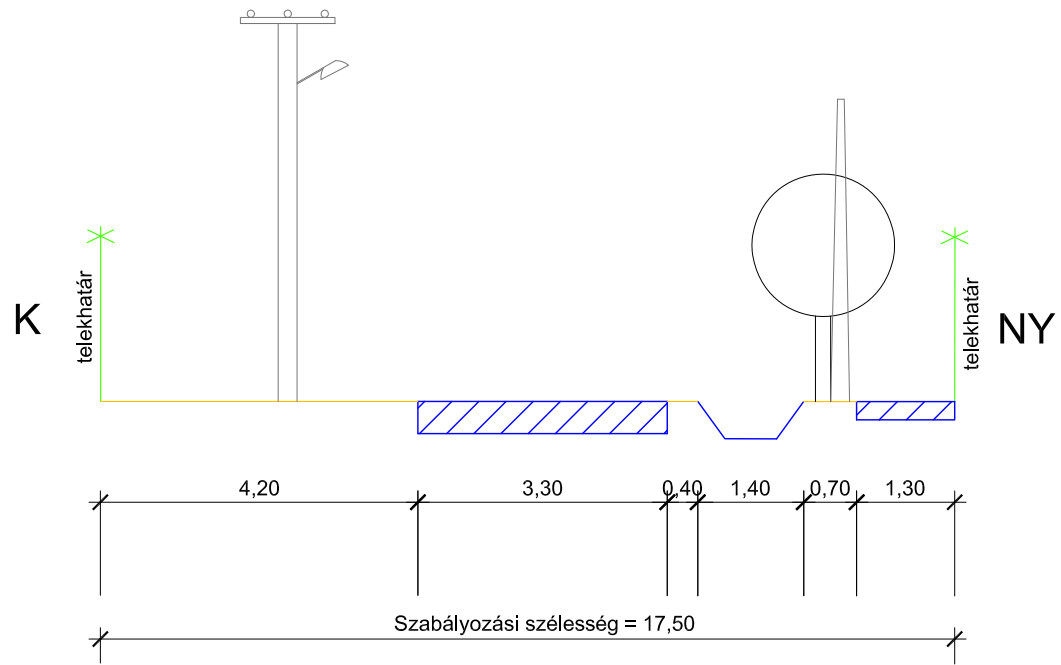
KOSSUTH UTCA



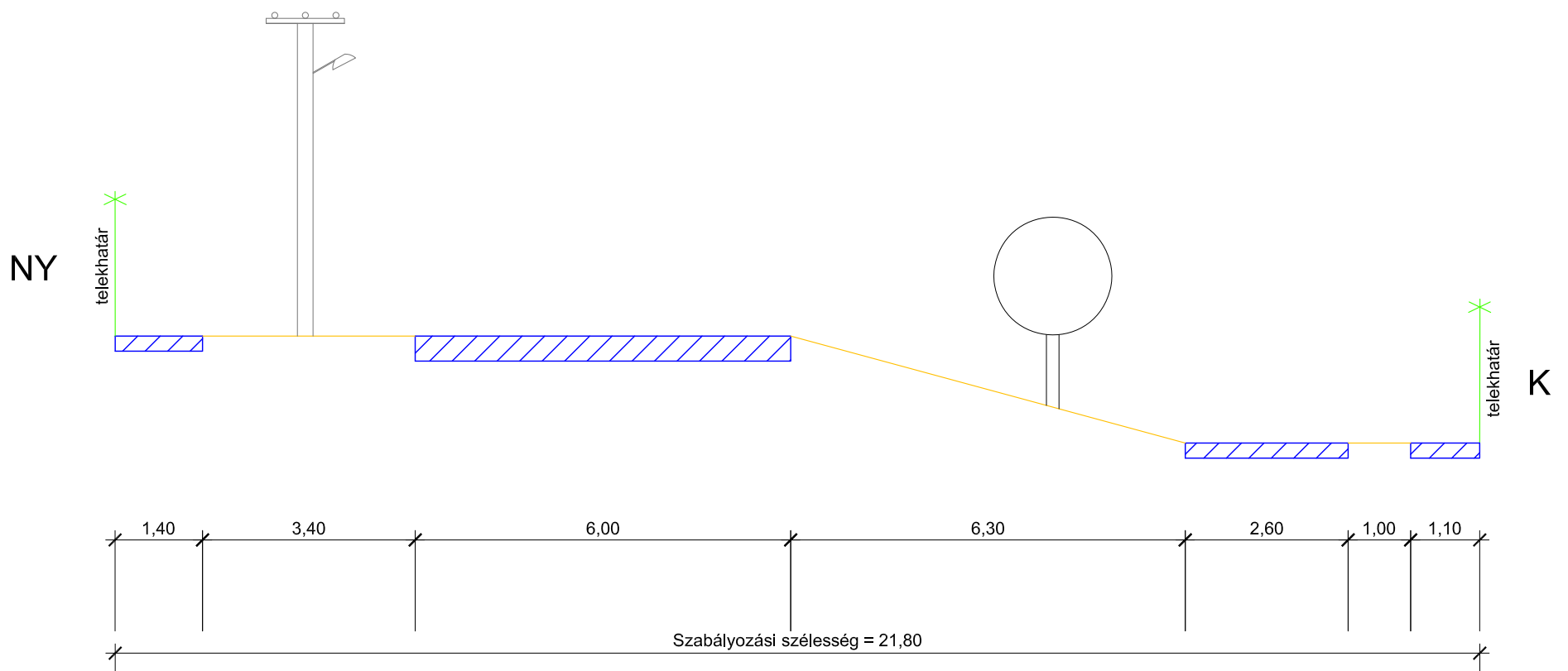
HUNYADI UTCA

REGÖLY
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

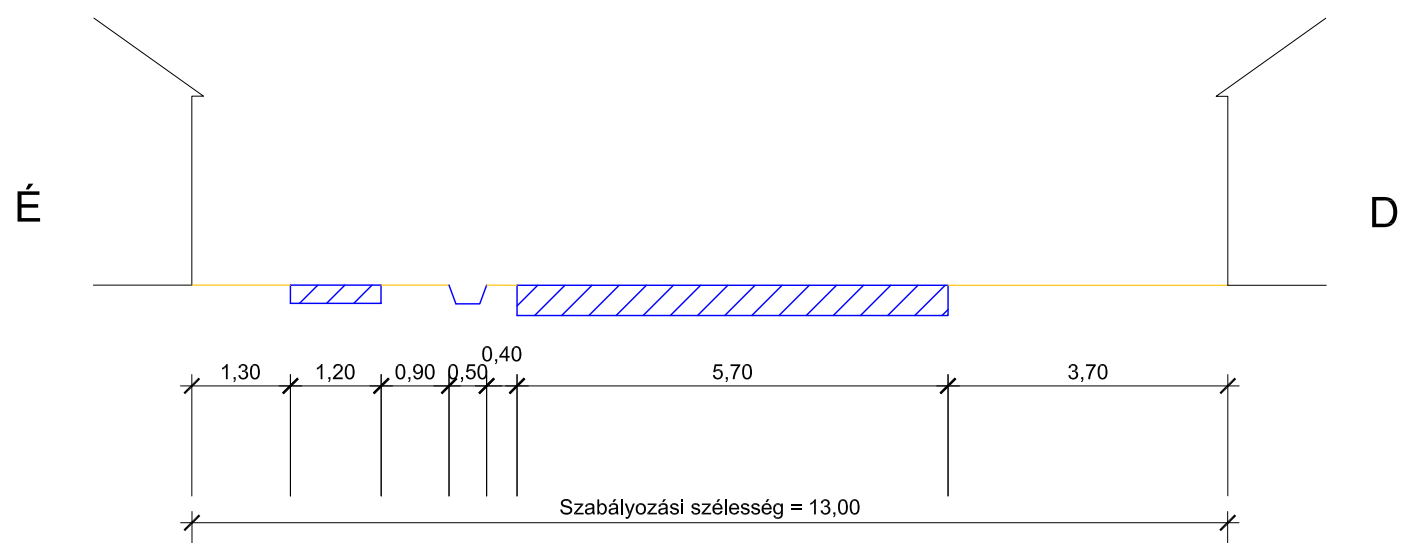
2



ERZSÉBET UTCA



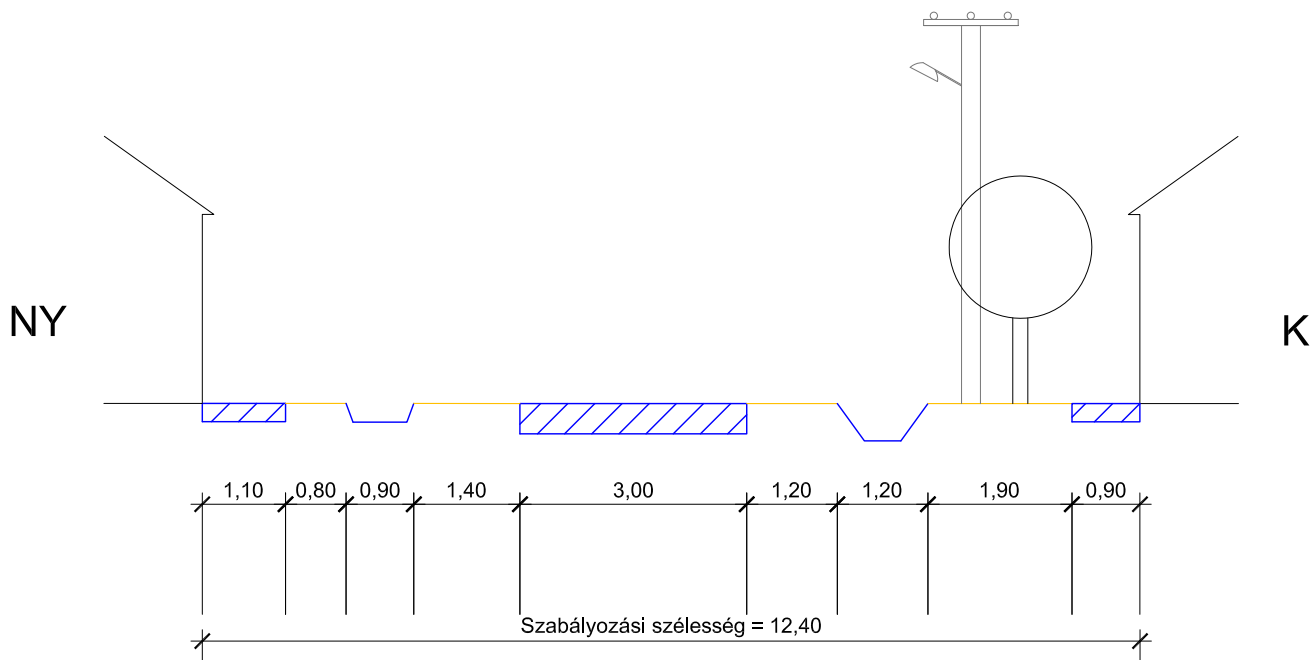
SZABADSÁG UTCA



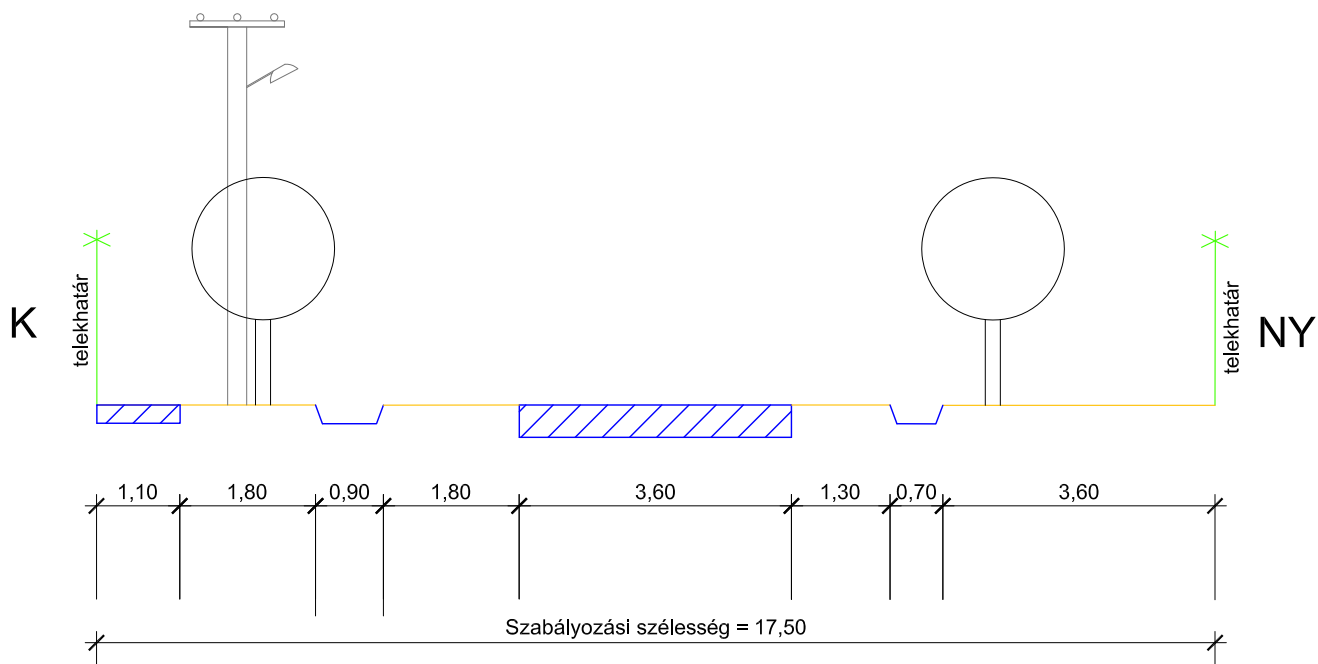
RÁKÓCZI UTCA

REGÖLY MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

3



SZÉCHENYI UTCA



ÁRPÁD UTCA

Gemenc Bau Tolna Kft.
7100 Szekszárd
Tinódi út 7.

Tsz:159-10-21

KÖZMŰJAVASLAT

REGÖLY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Szekszárd, 2021. április

Fischer Gábor
Tervező
VZ-TEL//17-00669

1. VÍZELLÁTÁS

Regöly község közüzemű vízellátását a Regölyi vízmű biztosítja. A vízmű üzemeltetését az E.R.Ö.V ZRT. végzi. A rendszer vízbázisát 3 db mélyfuratú kút képezi, amelyből 2 db kút üzemel, 1 kút eltömedékelése tervezett.

A település átlagos vízfogyasztása az E.R.Ö.V ZRT. adatszolgáltatása alapján:

2019. évben 50.370 m³/év 138 m³/d

2020. évben 55.339 m³/év 151.61 m³/d

A település fajlagos vízfogyasztása:

1113 Fő x 90.00 l/Fő/d=100.170 l/d =100.17 m³/d

A mélyfuratú kutak adatai:

1.1) *Regöly I. számú kút (Regöly, Jókai u. - eltömedékelésre tervezett)*

Kataszteri száma:	K-34
Talpmélysége:	191.80 m
Kútfejszint:	114,90 mBf
Létesítés éve:	1957
Helyének EOV koordinátái:	X=136500 Y=598800
Nyugalmi vízszintje:
Üzemi vízszint:	0 l/perc
Üzemben kitermelhető	0 l/perc

1.2) *Regöly II. számú kút (Szemenyei u.)*

Kataszteri száma:	B-7
Talpmélysége:	175,60 m
Kútfejszint:	102,30mBf
Létesítés éve:	1965
Helyének EOV koordinátái:	X.= 137400 Y =.599700
Nyugalmi vízszintje:	+0,7 m
Üzemi vízszint:	m
Üzemben kitermelhető:	100 l/perc

1.3) *Regöly III. számú kút (Arany János u.)*

Kataszteri száma:	K-10
Talpmélysége:	200,0 m
Kútfejszint:	103.80 mBf
Létesítés éve:	1988.
Helyének EOV koordinátái:	X= 138200 Y= 599000
Nyugalmi vízszintje:	+1,50 m. között
Vízhozam:	325 l/perc

2.) *Vízellátás:*

2.1) *Technológiai sor:*

Víztermelő kutak, FeCl_3 és KMnO_4 adagolás, szűrés, vas, mangán eltávolítás, törésponti klórozás, NaOCl adagolás, szűrés, deklórozás, fertőtlenítés, NaOCl adagolás, térszíni tisztavíz medence, hálózat, hidroglóbusz.

3.) **A vízmű hálózathoz az alábbi műtárgyak tartoznak**

3.1) **Vízmű-telepen lévő műtárgyak**

- Vegyszer adagoló szivattyú (KMnO_4 és NaOCl)
- Vas és mangántalanító szűrő 1db Hidrofilter HF-AMF-1600 kvarc homok töltettel
- Vegyszeradagoló szivattyú (törésponti klór)
- Aktívszén szűrő 2 db Hidrofilt HF-Cf-1200
- Tisztítottvíz tárolómedence: 200 m^3
- Vegyszer adagoló szivattyú (utóklór)
- Hálózati szivattyúk

3.2) **Víztárolók adatai:**

100 m^3 -es térszíni tároló medence:

max. vízszint: 104.50 mBf

fenékszint: 101.50 mBf

100 m^3 -es hidroglóbusz:

max. vízszint: 181,56 mBf

fenékszint: 177,97 mBf

A 100 m^3 -es hidroglóbusz ellennyomó medenceként működik.

4.) **Vízellátó hálózat adatai**

A hálózat hossza: 16.469 fm

A hálózat anyaga: KM-PVC 2.957 fm

KPE 189 fm

Acél 492 fm

Azbesztcement 12 834 fm

Tűzcsapok száma: 29 db

Közkutak száma: 14 db

Ellátott lakosok száma: 1113fő

5.) Fejlesztési javaslat:

5.1) Építők útja térsége (kb. 25 db új lakótelek)

Az Építők utcától északra tervezett új lakótelekek vízellátása az Építők utcai meglévő vízvezetékéről történő leágazással biztosítható.

Az Építők utcától nyugatra a Hunyadi utcából nyíló lakóterületek vízellátását a Hunyadi utcai meglévő vízvezetékéről történő leágazással lehet biztosítani. A kialakítandó utcában egy ágvezeték építése szükséges a vezeték végén föld feletti tűzcsappal.

A tervezett vízvezeték átmérője DN 110 KPE nyomócső.

5.2) Jókai utca – Béke utca közti tömb (kb. 25 db új lakótelek)

A kialakítandó lakóövezet vízellátása a Dobó István utcai meglévő vízvezetékéről történő leágazással biztosítható. Az Erzsébet és Attila utcai meglévő jelenlegi ágvezetékek összekötésre kerülnek a tervezett vízvezetékkel, így egy körvezeték alakul ki.

Az Erzsébet utcától a fejlesztési terület végéig egy ágvezeték épül a vezeték végén föld feletti tűzcsappal.

A kialakítandó 985 hrsz-ú közúton kerül megépítésre a lakóterületen lévő 25 db lakóingatlan vízellátását biztosító gerinc vízvezeték. A tervezett vezeték végén földfeletti tűzcsap kerül elhelyezésre.

A tervezett vízvezeték átmérője DN 110 KPE nyomócső

5.3) Tervezett szennyvíztisztító telep:

A tervezett szennyvíztisztító telep vízellátását, illetve tűzivíz ellátását a Kossuth Lajos utcai meglévő vízvezetékéről történő leágazással lehet megoldani.

A 63317-es számú közút terület mellett egy gerinc vízvezeték kiépítése szükséges a tervezett szennyvíztisztító telepig. A tervezett vízvezeték végén föld feletti tűzcsap elhelyezése szükséges

A vízvezeték átmérője DN 110 KPE nyomócső.

5.4) Új kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása a 63.317 sz. közút mellett:

A kereskedelmi szolgáltató terület vízellátását a 63317 sz. közút melletti meglévő gerinc vízvezetékéről történő leágazással lehet biztosítani.

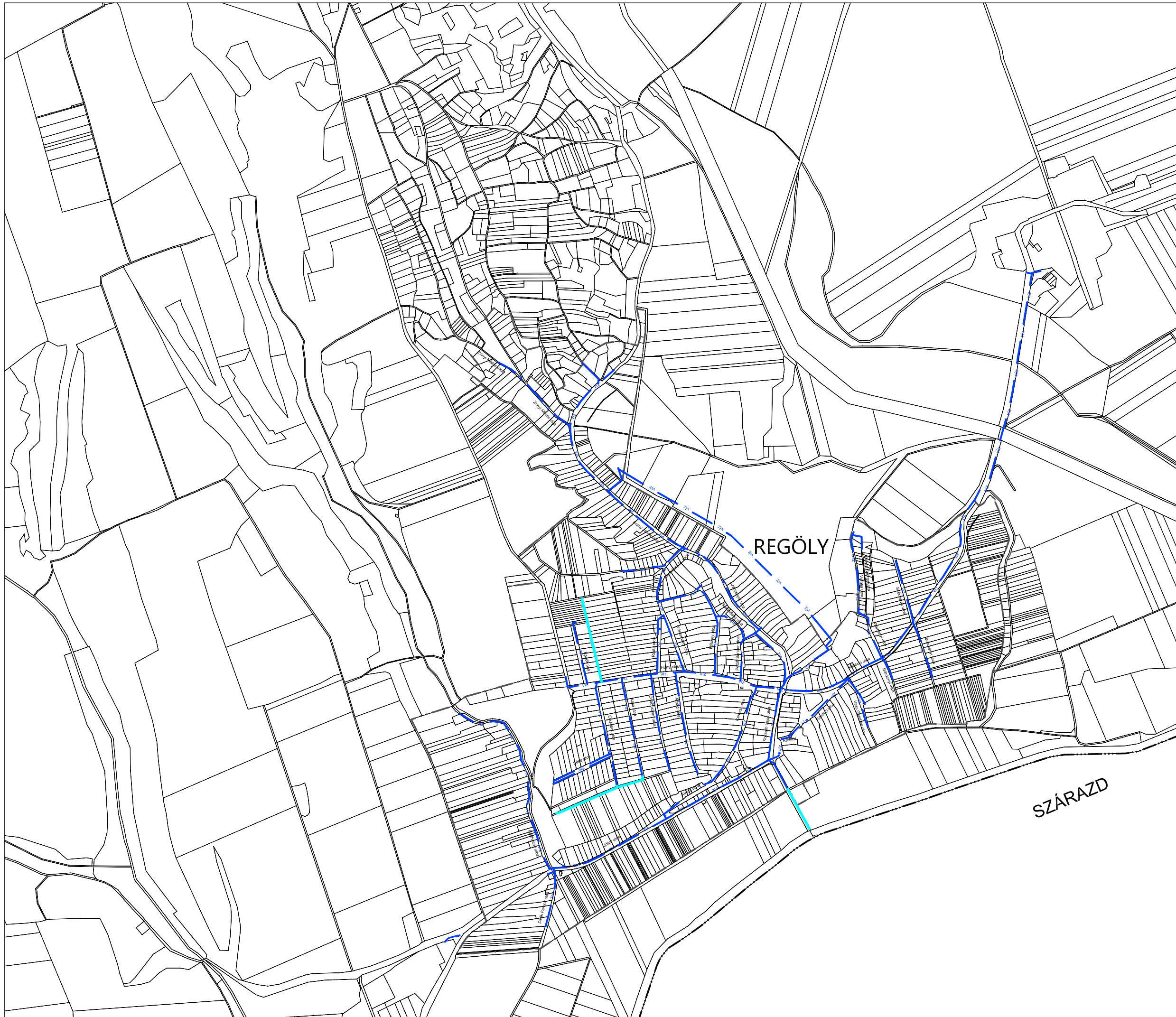
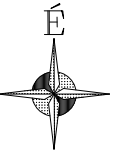
5.5) Majsapusztán különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése:

A majsapusztai mezőgazdasági üzemi terület saját vízellátó rendszerrel rendelkezik. Nem ismert, hogy a bővítéskor milyen fejlesztések lesznek. A fejlesztések ismeretében dönthető el, hogy a meglévő vízellátó rendszernél hálózat bővítéssel lehet a fejlesztések vízellátását biztosítani, vagy kapacitás bővítés címén egy új kút és a hozzá kapcsolódó vízellátó rendszer kiépítésével lehet a fejlesztéseket megoldani.



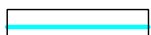

5.6) Új beépítésre nem szánt különleges terület - tógazdaság:

A fejlesztési területen kialakítandó halfeldolgozó üzemi épület és a 10-12 szobás panzió vízellátását önnálló vízellátó rendszerrel javasolt biztosítani új vízbázis létesítésével.

REGÖLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
IVÓVÍZ HÁLÓZATA



Jelmagyarázat

- | | | | |
|---|-----|---|-------------------------|
|  | víz |  | meglévő ivóvízvezeték |
|  | |  | tervezett ivóvízvezeték |

2. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZTISZTÍTÁS

Regöly településen jelenleg nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat. A településen keletkezett szennyvizeket szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, és szippantó autóval a több önkormányzat (Regöly, Szakály, Szárazd és Keszőhidegkút) tulajdonában lévő regölyi szippantott szennyvízfogadó telepre szállítják. A közös szippantott szennyvíztisztító telep a Kapos folyótól délre Szárazd község közigazgatási területén található. A szippantott szennyvizek tisztítását egy BLG-50-es biológiai szennyvíztisztító végzi. A tisztított szennyvizek befogadója a Kapos-vízfolyás 25+089-es fkm szelvénye.

A távlati szennyvízelvezetés megoldását Regöly településen a kiépített szennyvízcsatorna hálózat, és a szennyvíztisztító telep biztosítja. A szennyvízelvezető rendszert önerőből nem tudja megvalósítani a település, ezért létre kell hozni egy szennyvízelvezetési agglomerációt a település környezetében levő településekkel. Regöly község Szakály és Szárazd településekkel közösen hozott létre egy szennyvízelvezetési agglomerációt regölyi központú szennyvíztisztító teleppel.

Az agglomerációhoz való csatlakozáshoz a három település elkészítette a 379/2015. (XII. 08) korm. rendeletben előírt agglomerációs lehatárolási tervdokumentációt. Az agglomerációs tervdokumentációt az Országos Vízügyi Főigazgatóság javaslatára a Belügyminisztérium jóváhagyta és javasolta a Regölyi szennyvízelvezetési agglomeráció létrehozását Szakály és Szárazd településekkel közösen.

Az agglomerációs fejlesztésben Regöly településen egy új szennyvíztisztító telep létesül, és a településeken kiépül a gravitációs szennyvízcsatorna hálózat. A fejlesztés után a Regölyi szennyvíztisztító telep fogadni tudja a Szakály, Regöly és Szárazd településeken keletkezett szennyvizeket.

A tervezett közös (Regöly-Szakály-Szárazd szennyvíztisztító telep terhelése:

$$Q = 262 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$\text{Lakos-egyenértékben: } 2725 \text{ LE}$$

A tervezett szennyvíztisztító telep a fejlesztendő területekről érkező szennyvizeket is fogadni tudja.

A közös szennyvíztisztító telepre Regöly településről eső terhelések:

$$\text{Regöly lakszám: } 1063 \times 90,00 \text{ l/fő/d} = 95,67 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$\text{távlati fejlesztési területekről: } 50 \text{ ingatlan} \times 2,70 \text{ Fő} \times 90,00 \text{ l/fő/d} = 12,15 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$\text{Regöly község távlati összes szennyvízmennyiség } 107,82 = 108,00 \text{ m}^3/\text{d}$$

A tisztított szennyvizek befogadója a **Kapos-csatorna**.

2.1) Tervezett szennyvíz-elvezető hálózat ismertetése:

Regöly település **12** öblözetre tagolódik, melyek mélypontján átemelő helyezkedik el. Az öblözetekben gravitációsan összegyűjtött szennyvizet nyomott vezeték továbbítja az 1-0-0 jelű főgyűjtőre. Végül a településen keletkező szennyvíz az R1 jelű végátemelőből nyomott vezetéken keresztül kerül a szennyvíztisztító telepre.

A községben összesen **12 db** átemelő építése szükséges.

A településen házi átemelők nem kerültek betervezésre.

<i>Csatorna jele</i>	<i>Gerinccsatorna DN 200 KG-PVC</i>	<i>Bekötés-szám</i>	<i>Utca neve</i>	<i>Rákötési arány</i>
	<i>Hossza:</i>	<i>db</i>		<i>db/1000 fm</i>
<i>R1 jelű szennyvízátemelő öblözete</i>				
<i>1-0-0</i>	<i>1213</i>	<i>41</i>	<i>Kossuth u., Hunyadi u.</i>	<i>33,8</i>
<i>1-1-0</i>	<i>416</i>	<i>16</i>	<i>Rákóczi u.</i>	<i>38,5</i>
<i>1-1-1</i>	<i>80</i>	<i>2</i>	<i>Rákóczi u.</i>	<i>25,0</i>
<i>1-2-0</i>	<i>695</i>	<i>26</i>	<i>Rákóczi u.</i>	<i>37,4</i>
<i>1-2-1</i>	<i>77</i>	<i>5</i>	<i>Gárdonyi u.</i>	<i>64,9</i>
<i>1-2-2</i>	<i>85</i>	<i>5</i>	<i>Gárdonyi u.</i>	<i>58,8</i>
<i>1-2-3</i>	<i>272</i>	<i>21</i>	<i>Széchenyi u.</i>	<i>77,2</i>
<i>1-3-0</i>	<i>270</i>	<i>11</i>	<i>Szabadság u.</i>	<i>40,7</i>
<i>1-4-0</i>	<i>240</i>	<i>16</i>	<i>Kereszt u.</i>	<i>66,7</i>
<i>1-5-0</i>	<i>161</i>	<i>14</i>	<i>Petőfi u.</i>	<i>87,0</i>
<i>1-6-0</i>	<i>41</i>	<i>3</i>	<i>Kölcsey u.</i>	<i>73,2</i>
<i>1-7-0</i>	<i>156</i>	<i>12</i>	<i>Vörösmarty u.</i>	<i>76,9</i>
<i>1-8-0</i>	<i>294</i>	<i>25</i>	<i>Árpád u.</i>	<i>85,0</i>
<i>1-9-0</i>	<i>93</i>	<i>8</i>	<i>Mátyás u.</i>	<i>86,0</i>
<i>1-10-0</i>	<i>382</i>	<i>19</i>	<i>Dobó István u.</i>	<i>49,7</i>
<i>1-11-0</i>	<i>271</i>	<i>14</i>	<i>Attila u.</i>	<i>51,7</i>
<i>1-12-0</i>	<i>199</i>	<i>16</i>	<i>Erzsébet u.</i>	<i>80,4</i>
<i>1-13-0</i>	<i>193</i>	<i>10</i>	<i>Építők útja</i>	<i>51,8</i>
<i>R-1. öblözet összesen:</i>	<i>5138</i>	<i>264</i>	<i>---</i>	<i>51,4</i>
<i>R2 jelű szennyvízátemelő öblözete</i>				
<i>2-0-0</i>	<i>438</i>	<i>18</i>	<i>Jókai u.</i>	<i>41,1</i>
<i>2-1-0</i>	<i>546</i>	<i>19</i>	<i>Jókai u.</i>	<i>34,8</i>
<i>2-1-1</i>	<i>186</i>	<i>8</i>	<i>Jókai u.</i>	<i>43,0</i>
<i>2-2-0</i>	<i>116</i>	<i>3</i>	<i>Jókai u.</i>	<i>25,9</i>
<i>R-2. öblözet összesen:</i>	<i>1286</i>	<i>48</i>	<i>---</i>	<i>37,3</i>
<i>R3 jelű szennyvízátemelő öblözete</i>				
<i>3-0-0</i>	<i>1013</i>	<i>30</i>	<i>Batthyányi u.</i>	<i>29,6</i>
<i>R-3. öblözet összesen:</i>	<i>1013</i>	<i>30</i>	<i>---</i>	<i>29,6</i>

R4 jelű szennyvízátemelő öblözete				
4-0-0	157	8	Kereszt u.	51,0
4-1-0	32	2	Kinizsi u.	62,5
4-2-0	173	10	Árpád u.	57,8
R-4. öblözet összesen:	362	20	---	55,2
R5 jelű szennyvízátemelő öblözete				
5-0-0	235	5	Erzsébet u.	21,3
5-1-0	116	6	Attila u.	51,7
R-5. öblözet összesen:	351	11	---	31,3
R6 jelű szennyvízátemelő öblözete				
6-0-0	281	22	Béke u.	78,3
R-6. öblözet összesen:	281	22	---	78,3
R7 jelű szennyvízátemelő öblözete				
7-0-0	200	13	Vas Gereben u.	65,0
R-7. öblözet összesen:	200	13	---	65,0
R8 jelű szennyvízátemelő öblözete				
8-0-0	571	24	Szemenyei u.,	42,0
R-8. öblözet összesen:	571	24	---	42,0
R9 jelű szennyvízátemelő öblözete				
9-0-0	217	10	Bercsényi u.	46,1
R-9. öblözet összesen:	217	10	---	46,1
R10 jelű szennyvízátemelő öblözete				
10-0-0	273	15	Váralja u.	54,9
R-10. öblözet összesen:	273	15	---	54,9
R11 jelű szennyvízátemelő öblözete				
11-0-0	810	26	Arany János u., Szabadság u.	32,1
11-1-0	370	18	Arany János u.	48,6
11-2-0	431	17	Vörösmarty u., Mátyás u.	39,4
11-2-1	155	4	Munkácsy u.	25,8
11-2-2	100	6	Vörösmarty u.	60,0
11-3-0	85	3	Szabadság u.	35,3
11-4-0	103	4	Petőfi u.	38,8
11-5-0	294	20	Kölcsey u.	68,0
R-11. öblözet összesen:	2348	98	---	41,7

R12 jelű szennyvízátemelő öblözete				
12-0-0	568	13	Arany János u., Zrínyi u.	22,9
R-12. öblözet összesen:	568	13	---	22,9
Regöly összesen	12608	568	---	45,1

Nyomóvezeték jele	Átmérő szerinti hossz (fm)	Anyag
	ø 90	
RNY-1	250	KPE
RNY-2	460	KPE
RNY-3	242	KPE
RNY-4	181	KPE
RNY-5	111	KPE
RNY-6	330	KPE
RNY-7	218	KPE
RNY-8	166	KPE
RNY-9	240	KPE
RNY-10	395	KPE
RNY-11	712	KPE
RNY-12	271	KPE
Összesen	3576	

2.2.) Fejlesztési javaslat:

Építők útja térsége (kb. 25 db új lakótelek)

A tervezett lakóterület szennyvízelvezetését gravitációs szennyvíz-gerinccsatorna építésével lehet megoldani. A tervezett szennyvízcsatorna beköt a pályázatban szereplő Építők utcai szennyvíz-gerinccsatornába

Jókai utca – Béke utca közti tömbbelső (kb. 25 db új lakótelek)

A fejlesztendő lakóterület szennyvízelvezetését két irányban lehet megoldani. Az Attila és Dobó István közötti területen levő ingatlanok szennyvízelvezetése a Dobó István utca irányába kiépítendő gerinccsatornával oldható meg. A tervezett gerinc szennyvízcsatorna ráköt a Dobó István utcában épülő csatornára. Az Erzsébet és Attila utca közötti szakaszon a korábbi pályázatban szerepelt egy szennyvíz gerinccsatorna, mely biztosítani tudja a kialakítandó lakóingatlanok szennyvízelvezetését. Az Erzsébet utcától nyugatra levő területeken kialakítandó lakóingatlanok szennyvízelvezetésére szennyvízgerinc-csatorna építése szükséges a fejlesztendő területen, nyugati irányú lejtéssel.

A korábbi tanulmánytervben szereplő Béke utcai szennyvízátemelő áthelyezése szükséges a fejlesztendő terület nyugati részére. A korábbi tanulmánytervben szereplő Béke utcai gravitációs csatorna és az áthelyezett szennyvízátemelő között egy

gravitációs szennyvízcsatorna építése szükséges, így biztosítható a tanulmánytervben szereplő területek szennyvízelvezetése.

Tervezett szennyvíztisztító telep:

A tervezett szennyvíztisztító telep szennyvízeinek elvezetése helyben megoldható. A tisztított szennyvizek befogadója a Kapos-csatorna.

Új kereskedelmi szolgáltató terület a 63.317-es közút melletti területen:

A fejlesztési terület szennyvízelvezetése a **63.317 sz.** közút mellett épülő szennyvíz gerincsatornáról biztosítható.

Majsapusztán különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése:

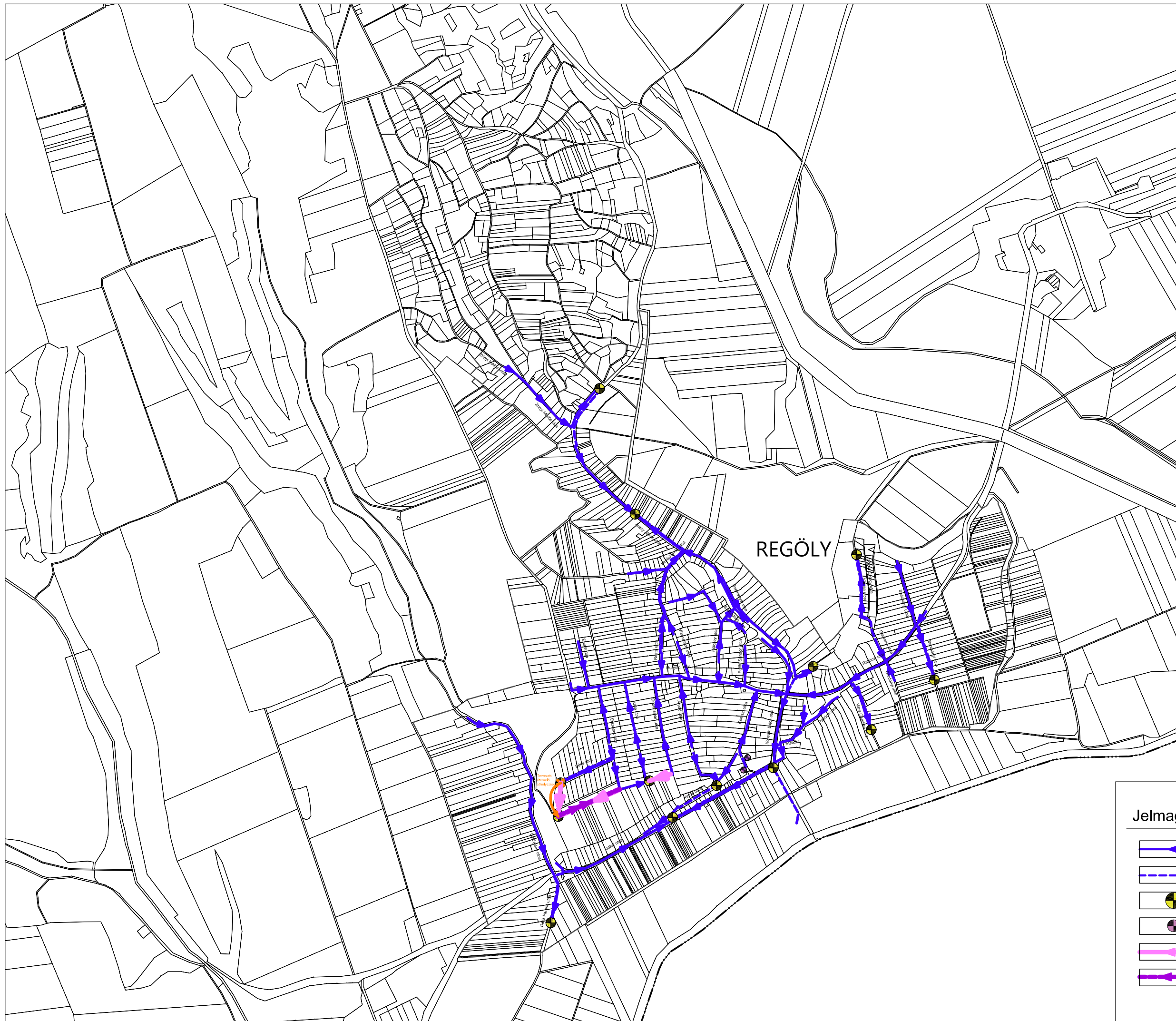
A Majsapuszta területén tervezett fejlesztéseknél a keletkező szennyvizek kezelését egyedi zárt szennyvízgyűjtők, vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezések telepítésével lehet megoldani. A szennyvízgyűjtőkben összegyűjtött szennyvizeket a megépítésre kerülő Regőlyi szennyvíztisztító telepre lehet szállítani.

Beépítésre nem szánt különleges terület - tógazdaság:







A tervezett 10-12 szobás panzió, illetve halfeldolgozó és tóparti vendégházak szennyvízelvezetését egy központi helyen kialakított egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, vagy szennyvízgyűjtő medencével lehet megoldani. A beépítéstől függően az építményeknél kibocsátott szennyvizeket gyűjtő csatornával kell összegyűjteni, és a központi tisztítóba vezetni.

A szennyvízgyűjtőkben összegyűjtött szennyvizeket a megépítésre kerülő Regőlyi szennyvíztisztító telepre lehet szállítani.

REGÖLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
TERVEZETT
SZENNYVÍZCSATORNA HÁLÓZATA



Jelmagyarázat

-  Szakály-Regöly-Szárazd agglomeráció lehatárolás keretében tervezett gravitációs szennyvízcsatorna
-  Szakály-Regöly-Szárazd agglomeráció lehatárolás keretében tervezett szennyvíz nyomóvezeték
-  Szakály-Regöly-Szárazd agglomeráció lehatárolás keretében tervezett szennyvízátemelő
-  Szakály-Regöly-Szárazd agglomeráció lehatárolás keretében tervezett házi szennyvízátemelő
-  Javasolt gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonal
-  Javasolt szennyvíz nyomóvezeték nyomvonal

3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Regöly község belterületi csapadékvíz elvezetése az útburkolatok melletti nyílt árokrendszerrel történik.

A csapadékvizek befogadója a településtől észak-keleti irányban található Koppány-patak, illetve a település déli határán található Kapos-csatorna.

A településre hullott csapadékvizek a burkolatok mellett megépített csapadékvíz-elvezető árkokba kerülnek. A csapadékvíz elvezető árkok a település mélypontjain kiépített csapadékvíz levezető árkokon keresztül vezetik el a vizeket a település észak-keleti részén lévő Koppány-patakba, illetve a déli területén található Kapos-vízfolyásba.

A fejlesztésre szánt lakóterületeken a csapadékvíz elvezetés nyílt árokrendszerrel javasolt, a meglévő nyílt vízvezető árokrendszerhez kapcsolódva.

A terv távlatán belül feladat a belterületi nyílt árokrendszer folyamatos karbantartása.

3.1. Majsapusztán különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése:

A Regöly-Majsapuszta területére hullott csapadékvizeket nyílt árokrendszerrel vezetik el. A fejlesztésre szánt területeknél is nyílt árokrendszerrel oldható meg a csapadékvíz elvezetése, a burkolt utak melletti árkokkal. A csapadékvizek fő befogadójá szintén a Koppány-csatorna.

3.2. Beépítésre nem szánt különleges terület - tógazdaság:

A 10-12 szobás panziók, illetve halfeldolgozó és tóparti vendégházak csapadékvíz elvezetését nyílt árokrendszerrel lehet megoldani. Az árokrendszer a burkolt utak melletti területeken készítenő. A csapadékvizek fő befogadója a fejlesztési területen lévő tórendszer.

Regöly község településrendezési tervének felülvizsgálata – 2021

Földgáz energia ellátás

Alátámasztó javaslat

Regöly község vezetékes földgáz-ellátását az E.on Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja a Hőgyész nagyközség közigazgatási területén a Regöly vasúti megálló közelében lévő gázfogadó állomástól. E gázfogadó állomás biztosítja egyébként másik irányban Szárazd község földgáz-ellátását is.

A község belterületére a vasúti megállóhoz vezető út mentén lefektetett NÁ110 KPE gerincvezetéken érkezik a gáz. A Kossuth Lajos, Rákóczi, Jókai és Váralja utcákban NÁ90 KPE, a Hunyadi utca keleti szakaszán és Szabadság utcákban NÁ63 KPE vezeték, az összes többi utcában NÁ32 KPE vezetéken érkezik a középnyomású földgáz a fogyasztókhoz.

A település belterületi utcáinak csaknem 100 %-án kiépült a vezetékes földgáz-hálózat, csupán egy-két utca végén – ahol a lakosok nyilván nem igényelték – hiányzik a vezeték (Dobó István u. déli vége, Deák Ferenc u. délnyugati vége, Gárdonyi u. déli vége, valamint a Munkácsi utcából kiinduló 560 hrsz-ú út.

A volt Gagarin tsz-major a Jókai utcai vezeték folytatásáról, Majsapuszta pedig a Váralja utcai vezeték külterületen haladó folytatásáról kapja a földgáz-ellátást.

A középnyomású elosztó hálózat a rendezési tervek figyelembevételével készült, a település fejlesztési terveinek megfelelő tartalékokkal rendelkezik. A közintézmények többsége átállt az új, korszerűbb energiahordozó felhasználására. A mezőgazdasági és ipari jellegű fogyasztók a földgáz megjelenése után az energetikai berendezések cseréjét, illetve átállítását szintén végrehajtották.

A tervezett fejlesztések közül az Építők útja környezetében, és a Jókai és Béke utcai tömbbelsőben tervezett új lakóterületek esetében fontos, hogy a meginduló beépítést megelőzően történjen meg a közművek kiépítése is. Az Építők útja környezetében az Építők útjai NA32 KPE vezeték északi irányú meghosszabbítása, a 801 hrsz-ú utca esetében a Hunyadi utcai vezetékről történő leágazással, a 985 hrsz-ú utca esetében pedig a Dobó István, Attila és Erzsébet utcák vezetékeinek körvezetékes rendszerű összekötésével javasolt a földgáz-ellátás biztosítása.

Szekszárd, 2021. 04.

Széth Ferenc

épületgépész mérnök (17-0041, 17-5532)

Regöly Község rendezési terve – 2021

Villamosenergia ellátás

szakági munkarész

Meglévő állapot

Regöly község villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) biztosítja, a Tamási alállomás (TAMS) 22 kV-os (KÖF) celláiból induló szabadvezetésekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül.

A község területét érinti egy E-ON tulajdonú, 132 kV-os (NAF) szabadvezeték is.

A község területén 11 db. E.ON tulajdonú, és 1 db idegen tulajdonú transzformátor állomás található. A 22/0,4 kV-os transzformátor állomások adatai a mellékelt xlsz táblázatban láthatók.

Az E.ON 22 kV-os (KÖF) szabadvezeték hálózata vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábas faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékekkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.

A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát, és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott végezhető tevékenységeket a 2/2013.(I.22.) NGM rendelet szabályozza. 22 kV-os szabadvezeték esetében ez a vezeték mindkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5-2,5 m. A 132 kV-os szabadvezeték biztonsági övezete a szélső áramvezetőktől mért 13-13 m-ig terjed.

A biztonsági övezetek teljes szélessége a keresztartók szélességétől függ, ami változó.

Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.

Az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt fejlesztési tervei Regölyön:

- Napelem park, 22 kV-os leágazás építése a Regöly, 054/1 és 058/1 hrsz. ingatlanok területén.
- A 16823 sz. Regöly, Gagarin major transzformátor állomás átépítése.

A fent említetteken, ill. az új energiaigények teljesítésén, állagmegóváson és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést nem tervez. Kérése az, hogy a rendezési terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a *meglévő hálózatok felújítását* kizárólag földkábelvel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel. Amennyiben új létesítmény építése miatt villamos hálózat-kiváltásra van szükség, annak költsége az igénylőt terheli.

Megújuló energiaforrások használata

Regöly Község Önkormányzata (7193. Regöly, Rákóczi u. 2.) jelenleg az alábbi intézményeiben, épületeiben használ megújuló energiaforrásokat:

Intézmény neve, címe	Megújuló energiaforrás megnevezése – használatának célja
Művelődési ház 7193. Regöly, Hunyadi u. 13.	Napelem – villamosenergia ellátás, hőszivattyú üzemeltetése

Az Önkormányzat a közeljövőben az alábbi, megújuló energiaforrások használatát tervezi:

Intézmény neve, címe	Megújuló energiaforrás megnevezése – használatának célja
Óvoda, konyha 7193. Regöly, Rákóczi u. 12.	Napelem – villamosenergia ellátás, hőszivattyú üzemeltetése

A tervezett fejlesztési területek vizsgálata villamosenergia ellátási szempontból:

1. Építők útja térsége

Az Építők útja két oldalán lévő, jelenleg beépítetlen területeken kb. 25 lakótelek kerül kialakításra, melyek a 16824 sz. VÁSÁRTÉR KG I transzformátor állomásról (annak esetleges teljesítmény növelésével) elláthatók, az Építők útján meglévő, 0,4-kV-os hálózat meghosszabbításával. Amennyiben az Építők útjának szélesítése miatt a 0,4 kV-os hálózat oszlopait át kellene helyezni, javasolom e hálózat-szakasz földkábeles átépítését.

2. Béke utca – Jókai utca közti tömbbelső

A Jókai utcától északra, a 985 hrsz. út szélesítésével együtt, 25 lakótelek kerül kialakításra. Ezek villamosenergia ellátását a 1685 sz. VÍZMŰ KG IV. transzformátor állomást is ellátó, 22 kV-os szabadvezeték meghosszabbításával, és egy új, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítésével javasolom megoldani. A 0,4 kV-os, közcélú hálózat és a fogyasztói csatlakozók kiépítését földkábelrel javasolom.

3. Tervezett szennyvíztisztító telep

A különleges beépítésre szánt 014/8 hrsz. területen létesítendő, szennyvíztisztító telep villamosenergia ellátását egy külön, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítésével javasolom megoldani, melyet az ingatlan szélén áthúzódó, 22 kV-os szabadvezetékre lehetne rákapcsolni. Teljesítményét a tervezett szennyvíztisztító telep energiaigénye határozza meg. Alternatívaként szóba jöhet a terület szélén álló, 16888 sz. MALOM KG II. transzformátor állomás teljesítmény növelése is.

4. Új, kereskedelmi, szolgáltató terület kialakítása

A 3, 4 és 5 hrsz. ingatlanok egy részének gazdasági területté való átminősítésével létrejövő új, kereskedelmi, szolgáltató terület fogyasztóinak ellátását egy új, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítésével javasolom megoldani, melyet a terület mellett húzódó, 22 kV-os szabadvezetékre lehetne rákapcsolni. Teljesítményét az ide települők várható energia-igénye határozza meg.

5. Majsapusztán különleges mezőgazdasági üzemi területek bővítése

A meglévő, mezőgazdasági telephely bővítése a 0186/2 hrsz. ingatlan egy részének mezőgazdasági, üzemi területbe való átminősítésével, feltehetően szükségessé teszi a 16816 sz. MAJSA PT TSZ SZÁRÍTÓ transzformátor állomás teljesítmény növelését.

A 0156/2 és 0161/5 hrsz. ingatlanok egy részének átsorolása miatt egy új, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítését javasolom a terület felett áthúzódó, 22 kV-os szabadvezetékre csatlakoztatva. A transzformátor állomások teljesítményét az új fogyasztók energia-igénye határozza meg.

6. Új beépítésre nem szánt különleges terület - tógazdaság

A 054/1 és 056/4 hrsz. ingatlanok egy részén 150 m² alapterületű halfeldolgozó épület és egy 10-12 szobás panzió kialakítását tervezik. Mivel a terület közelében sem transzformátor állomás, sem 22 kV-os hálózat nincs, javaslom, hogy a fejlesztést egyeztessék az E.ON ZRT-nek a 16823 sz. GAGARIN MAJOR TSZ transzformátor állomás átépítésére, és egy, a Regöly, 054/1 és 058/1 hrsz. ingatlanok területén tervezett Napelem parkra vonatkozó fejlesztési tervével.

Új kereskedelmi/szolgáltató és lakóterületek villamosenergia ellátását föld alatti kábelhálózatok valamint (ha szükséges) kompakt transzformátor állomások telepítésével javaslom megtervezni. Meglévő 0,4 kV-os hálózatok bővítését, ill. hosszabbítását a kiinduló hálózat építési technológiája szerint javaslom megvalósítani. Külterületi ipari és mezőgazdasági üzemi területek villamosenergia ellátását oszlop transzformátor állomások és szigetelt szabadvezetékes, vagy földkábeles, 0,4 kV-os hálózatok építésével javaslom.

Földkábeles, 0,4 kV-os energiaellátási hálózat építése esetén a közvilágítási oszlopok bekötését is (külön mért) földkábeles hálózattal kell kialakítani.

Új, elektromos hálózatok nyomvonalát kizárólag közterületen javaslom megtervezni. (Lehetőleg úgy, hogy biztonsági övezetük se érintsen magánterületet.)

Mellékletek:

Regöly E.ON hálózatok

Transzformátor állomások



REGÖLY
22/0,4 kV-os transzformátor állomások

Szám	Üzemeltető üzem	Állomás kivezetés	Primer feszültség	Állomás száma	Állomás neve	Állomás kategóriája	Állomás típusa	Tulajdonos
1.	Kaposvár	TAMS220013	22 kV	16813	PACSMAGPUSZTA	Beton, áttört, egytörzsű	OTR FA2200	E.ON ZRT
2.	Kaposvár	TAMS220012	22 kV	16827	KISDÁD ERDÉSZET	Beton, áttört, egytörzsű	OTR 20/250	Idegen
3.	Kaposvár	TAMS220013	22 k V	16880	TŐZEGTAVAK	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/160	E.ON ZRT
4.	Kaposvár	TAMS220012	22 kV	50609	DIGI	Beton áttört, egytörzsű	OTR FF1400	E.ON ZRT
5.	Szekszárd	TAMS220012	22 kV	16822	SZŐLŐHEGY KG. III.	Rácsos acéloszlopos, egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
6.	Szekszárd	TAMS220012	22 kV	16824	VÁSÁRTÉR KG. I.	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
7.	Szekszárd	TAMS220012	22 kV	16823	GAGARIN MAJOR TSZ.	Fa bakoszlopos	FOTR 20/160	E.ON ZRT
8.	Szekszárd	TAMS220012	22 kV	16943	REGÖLY KG. V. (TANÁCS)	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
9.	Szekszárd	TAMS220012	22 kV	16825	VÍZMŰ KG. IV.	Beton, áttört egytörzsű	OTR 20/125	E.ON ZRT
10.	Szekszárd	TAMS220012	22 kV	16815	ALSÓMAJSA HALASTÓ	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/2x250	E.ON ZRT
11.	Szekszárd	TAMS220012	22 kV	16816	MAJSA PT. TSZ. SZÁRÍTÓ	Rácsos acéloszlopos háromtörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
12.	Szekszárd	TAMS220012	22 kV	16888	MALOM KG. II.	Beton, áttört, egytörzsű	OTR 20/160	E.ON ZRT

REGÖLY KÖZSÉG
E.ON HÁLÓZATOK



JELMAGYARÁZAT

-  középvezettségű - 22 kV-os szabadvezeték
-  nagyvezettségű - 132 kV-os szabadvezeték
-  transzformátor állomás

Készítette : Baranyai Péter
településrendezési energiaellátás tervező
TE-T 19-0762

Regöly község rendezési terve – 2021

Hírközlés

szakági munkarész

Meglévő állapot

Regöly Község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 74. sz. Szekszárd primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a **Magyar Telekom Nyrt.** tulajdona.

A Magyar Telekom Gigabites hálózatok igazgatósága (7632 Pécs, Aidinger János u. 45.) által küldött tájékoztatás szerint a településen rézvezetékes, lefedő hálózat üzemel. A törzshálózat közvetlenül földbe fektetett kábelekből áll. A hálózat második síkja vegyesen tartalmaz föld alatti és föld feletti szakaszokat. A föld feletti hálózat szinte kizárólag Telekom tulajdonú oszlopokon épült.

Három éven belül a községet teljesen lefedő, optikai hálózat építését tervezik.

A község telefonközpontja (melyet a rajzon kék kör jelöl) Keszőhidegkút és Szárazd településeket is ellátja. A központot optikai kábelek kapcsolják be az országos hálózatba.

A településen vezetékes beszédcélú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek. A hálózatban jelenleg 204 áramkör üzemel, ebből 18 SAT TV.

Regöly másik, vezetékes hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft. (7100. Szekszárd, Kadarka u. 18.)

Az E.ON oszlopsorának felhasználásával kiépített hálózatukon (mely a Magyar Telekoménál kisebb kiterjedésű) kábel TV, internet és telefon szolgáltatást kínálnak az előfizetőknek.

Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást az alábbi szolgáltatók biztosítanak Regöly településen:

Magyar Telekom Nyrt.

Technológia Igazgatóság

Vezetéknélküli ágazat

(1519 Budapest, Pf. 512.)

Jelenleg üzemelő telephelyeik koordinátái:

1: EOVS: 138 966, EOVS: 600 871 2: EOVS: 137 597, EOVS: 598 829

A telephelyekhez tartozó mikrohullámú összeköttetések nyomvonal-védelmére magassági korlátozást nem jegeztettek be, és a későbbiekben sem áll szándékukban.

A településen „tervezett” státuszú telephelyük nincs.

Telenor Magyarország Zrt

(Üzemeltető: CETIN Hungary Zrt.)

Regöly területén üzemelő telephelyeik koordinátái:

1: EOVS: 139 169, EOVS: 600 578 (Telenor torony)

2: EOVS: 137 597, EOVS Y: 598 829 (Hidroglóbusz, u. a. mint a M. Telekom)

Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt

(1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.)

Regöly területén (0145/8 hrsz.) üzemelő, mobil átjátszó állomásuk koordinátái:

EOV X: 138 964, EOV Y: 600 874

Mindhárom hazai szolgáltató – honlapja szerint – 4G mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani a község területén. Fejlesztést egyik szolgáltató sem tervez a közeljövőben, de ennek lehetőségét kéri biztosítani, a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 26. § (6) bekezdéséhez igazodva.

Az Antenna Hungária Zrt földfelszíni sugárzású rádió és TV műsorai a község területén többé-kevésbé foghatók.

Postahivatali szolgáltatást a községben a Magyar Posta biztosít.

A tervezett fejlesztési területek vizsgálata hírközlés szempontjából:

1. Építők útja térsége

Az Építők útja két oldalán elterülő, jelenleg beépítetlen területeken 25 lakótelek kerül kialakításra. Az ingatlanok egy része az Építők úti Telekom hálózat meghosszabbításával, más részük a 810 hrsz. út kiszélesítése után lefektetendő új, földkábeles, előfizetői hálózat létesítésével, és a Hunyadi utcai földkábel hálózat esetleges kapacitás-bővítésével bekapcsolható.

2. Jókai utca – Béke utca közti tömbbelső

A Jókai utcától északra – a 985 hrsz. út szélesítésével egyidejűleg – 25 lakótelek kialakítására nyílik lehetőség. Az ingatlanok leendő előfizetőit egy, a telefonközponttól a Hunyadi és a Dobó utcában, ill. a (kiszélesítésre kerülő) 985 hrsz. úton lefektetendő új, földkábeles, előfizetői hálózat építésével javaslom ellátni.

3. Tervezett szennyvíztisztító telep (014/8 hrsz) és

4. új, kereskedelmi szolgáltató, gazdasági terület (3, 4 és 5 hrsz) fejlesztés

A két fejlesztési terület vezetékes hírközlésének együttes megoldását javaslom egy, a telefonközpontból induló, új földkábel építésével a Hunyadi utca – Kossuth Lajos utca – 1292 hrsz út – 012 hrsz út nyomvonalon, a két terület leendő előfizetői által igényelt kapacitással.

5. Majsapusztán különleges mezőgazdasági üzemi területek bővítése

Érintett ingatlanok: 0186/2, 0156/2 és 0161/5 hrsz.

Vezetékes hírközlés szempontjából a terület teljesen ellátatlan. A hírközlő hálózatba való bekapcsolását a Telefonközpontból induló, Rákóczi utcai földkábel hálózat meghosszabbításával és kapacitás bővítésével javaslom.

A terület mobiltelefonon jelenleg is (biztonsággal) elérhető, mivel oda települtek a Magyar Telekom és a Vodafone bázisállomásai.

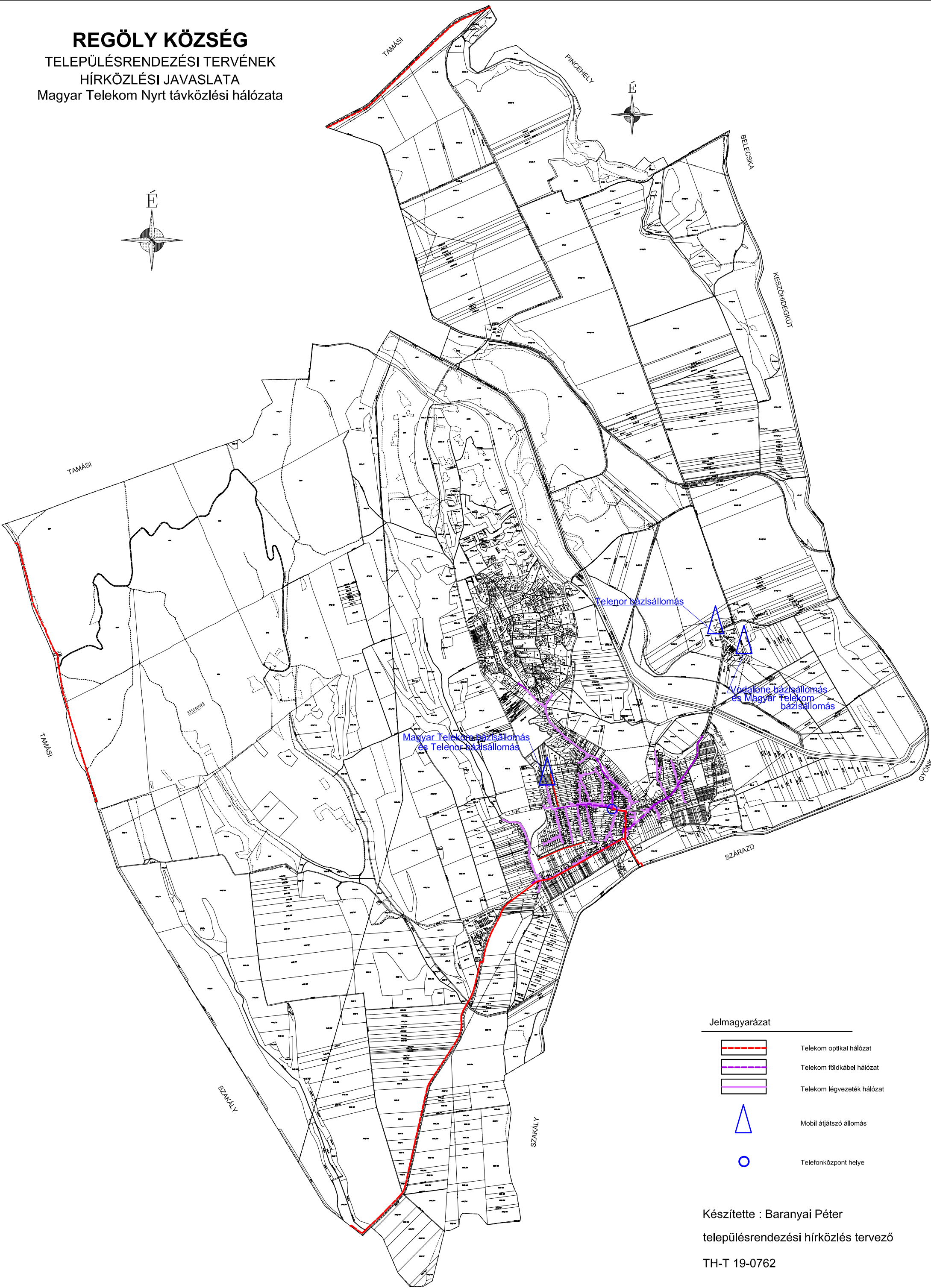
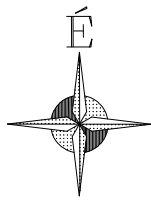
6. Új, beépítésre nem szánt különleges terület - tógazdaság

Egy halfeldolgozó épület és egy 150 m² alapterületű panzió elhelyezésére szánt 054/1 és 054/4 hrsz-ú ingatlanok jelenleg nagyon távol esnek a vezetékes hírközlő hálózattól. (A község távolsági összeköttetését biztosító, optikai kábel – mely legközelebb van – erre a célra nem használható.) Mivel a szolgáltatók csak jelentős igény felmerülése esetén fognak hálózat-építésbe, a tervezett létesítmények hírközlését vezeték nélküli szolgáltatások igénybe vételével célszerű tervezni.

Melléklet: Regöly HÍRKÖZLÉS térkép

REGÖLY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
HÍRKÖZLÉSI JAVASLATA
Magyar Telekom Nyrt távközlési hálózata

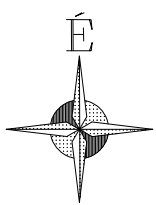


Jelmagyarázat

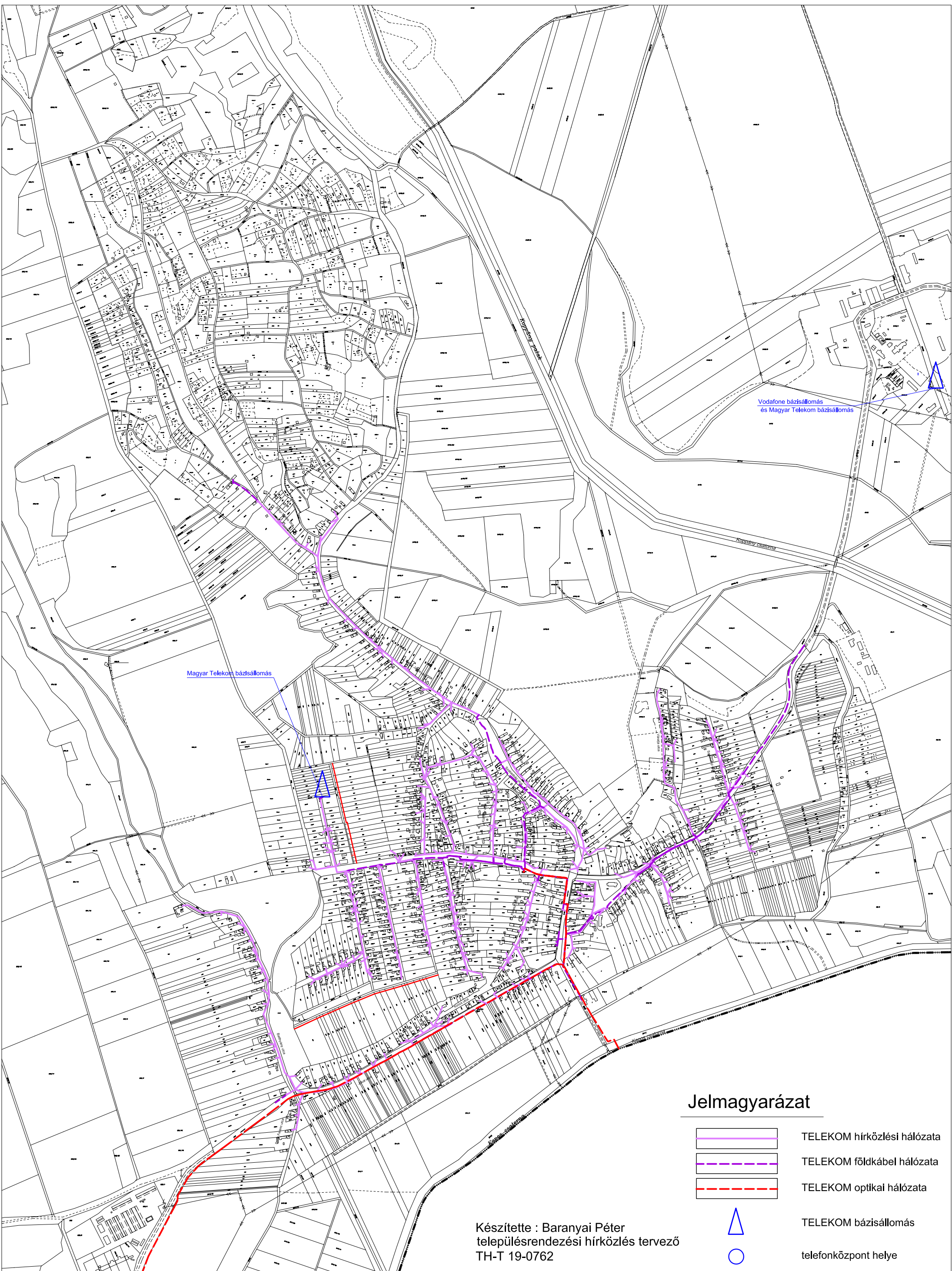
- | | |
|--|----------------------------|
| | Telekom optikai hálózat |
| | Telekom földkábel hálózat |
| | Telekom légvezeték hálózat |
| | Mobil átjátszó állomás |
| | Telefonközpont helye |

Készítette : Baranyai Péter
településrendezési hírközlés tervező

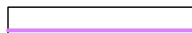




TH-T 19-0762



REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATA



Jelmagyarázat

-  TELEKOM hírközlési hálózata
-  TELEKOM földkábel hálózata
-  TELEKOM optikai hálózata
-  TELEKOM bázisállomás
-  telefonközpont helye

Készítette : Baranyai Péter
településrendezési hírközlés tervező
TH-T 19-0762

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A Környezeti hatások és feltételek rendszerét a „Környezeti értékelés Regöly község településrendezési tervéhez” megnevezésű anyag tartalmazza.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A tervezet és a hatályos településszerkezeti terv közötti változtatásokat "1. A környezetalakítás terve" fejezet tartalmazza.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása

I. A szabályozási koncepciót megalapozó legfőbb szempontok

1. A településtervezésre vonatkozó jogszabályok előírásai
 - 1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.);
 - 1.2. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK);
 - 1.3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
 - 1.4. Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet;
 - 1.5. A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet;
 - 1.6. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet
2. A tervezés során figyelembe veendő magasabb szintű tervfajták előírásai
 - 2.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT);
 - 2.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 24.) MvM rendelet
 - 2.3. Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) számú rendelet
3. A terv egyeztetésében részt vevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásai és javaslatai
4. A Megalapozó vizsgálat által feltárt adottságok (kialakult területhasználat, meglévő létesítmények);
5. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció (59/2020. (VIII. 7.) sz. kt. határozat) célkitűzései (önkormányzati, lakossági és vállalkozói igények);
6. A hatályban lévő településrendezési eszközök figyelembe vehető tartalmi elemei
 - Településszerkezeti terv - elfogadva 30/2000. (IV. 25.) számú határozattal
 - Regöly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2000. (V. 10.) ök. rendelete Regöly község helyi építési szabályozásáról
 - HÉSZ I. módosítás –13/2001. (V. 31.) ök. rendelet (temetői út szabályozási szélessége csökkent)

- HÉSZ II. módosítás – 6/2012. (IV. 24.) ök. rendelet (hatályon kívül helyező rendelkezések)
- HÉSZ III. módosítás – 2/2017. (II. 22.) ök. rendelet (hatályon kívül helyező rendelkezések)
- HÉSZ IV. módosítás – 2/2018. (IV. 26.) ök. rendelet (hatályon kívül helyező rendelkezések)

6. A településkép védelmével kapcsolatos dokumentumok

- Regöly Község Településképi Arculati Kézikönyve – 22/2018. (IV. 25.) kt. határozat;
- Regöly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (IV. 26.) ök. rendelete Regöly község településkép védelméről.

II. A szabályozási koncepció készítésekor alkalmazott irányelvek

1. A szabályozás legyen egyértelmű, világos, jól tagolt és minden felhasználó (lakosság, hatósági és önkormányzati szereplők) számára közérthető.
2. Az országos és megyei területrendezési tervekben foglalt elhatározások kerüljenek figyelembe vételre.
3. A kialakult és jelentős átépítésre nem szánt területek szabályozása illeszkedjen a meglévő állapotokhoz.
4. A fejlesztésre szánt területeken a szabályozás lehetőség szerint ne legyen gátja a később megjelenő lakossági, vállalkozói és önkormányzati igények befogadásának.
5. A szabályozás ne tartalmazzon a lakosság mindennapi életét megnehezítő indokolatlan, felesleges, nehezen betartható előírásokat.
6. A szabályozás a sajátos eszközrendszerével segítse elő a település mindennapi életének zavartalan menetét és zökkenőmentes fejlődését.

III. A szabályozási eszközök körültekintően alkalmazandók különösen az alábbi esetekben

1. Belterületi határ megváltoztatása, új beépítésre szánt területek kijelölése csak indokolt esetben, a termőföldek védelmének szempontjait szem előtt tartva történjen;
2. Közterületek számára szükséges kisajátítások a magán-érdekek lehető legkevesebb sérelmével, ugyanakkor az indokolt közérdek (biztonságos és zavartalan közlekedés) figyelembevételével történjen.
3. Az egyes építési övezetek lehatárolása a kialakult állapotok figyelembevételével, egyúttal az egymást zavaró környezeti hatások elkerülésével történjen, különösen az ipari gazdasági és a mezőgazdasági üzemi területek esetében.

4. Az övezeti paraméterek (az ingatlanok rendeltetése, beépítési módja, beépítési intenzitása és beépítési magassága) megállapítása a jogszabályok adta kereteken belül a kialakult állapotokhoz és várható igényekhez igazodva történjen meg. Különösen fontos, hogy a település élete és fejlődése szempontjából jelentős vállalkozások ésszerű fejlesztéseit a szabályozás indokolatlanul ne korlátozza.

IV. A hatályos HÉSZ 2. mellékletét érintő változtatások

- Az építménymagasság helyébe minden övezetben az OTÉK 7.§ (3a) bekezdésében foglalt, illetve az OTÉK 1. melléklet 52. pontja által definiált homlokzatmagasságok megállapítása kerül.
- A falusias lakóterületek szabályozása differenciáltan történik, az Lf-1 jelű övezet a nagytelkes, az Lf-2 jelű övezet a közepes méretű, az Lf-3 jelű övezet pedig a nagyon aprótelkes telekállapotú tömböket szabályozza. Az Lf-4 jelű övezet pedig a Béke utcától délre kialakítandó új, szabadon álló beépítésű utca számára került megállapításra.
- A központi vegyes terület övezet az OTÉK változása miatt megszűnik, az ide sorolt szociális otthon is településközpont övezetbe kerül át.
- A településközpont terület övezete differenciálódik. Vt-1 övezetbe a jellemzően kisebb telken álló, a lakóterületeknél sűrűbb beépítésű, és jellemzően intézményi funkciókat is tartalmazó ingatlanok kerültek. Vt-2 övezetbe a nagyobb telkes oktatási-nevelési és szociális intézmények kerültek, míg a Vt-3 jelű övezetbe kirívó magassága és egyedi funkciója miatt a templom került.
- A kereskedelmi – szolgáltató területek övezetében a beépíthetőség mértéke az OTÉK keretein belül megemelendő 20 %-ról 50 %-ra a vállalkozások építési lehetőségeinek javítására.
- Az ipari gazdasági terület övezetében a beépíthetőség mértéke az OTÉK keretein belül megemelendő 30 %-ról 50 %-ra.
- A mezőgazdasági üzemek számára az OTÉK-ban nem szereplő mezőgazdasági üzemi terület helyet különleges mezőgazdasági üzemi terület övezet került bevezetésre.
- A különleges dögkút terület törlésre kerül.
- A közmű-üzemi létesítmények számára új különleges közmű-üzemi övezet (Kk-1) létesült.
- A községközpontban tervezett új vásártér számára új különleges vásártér övezet került kialakításra (Kv-1).
- A közlekedési területek az OTÉK 26. § (2) bekezdésében foglaltak szerint csoportosítandók.

- Az erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint védelmi és gazdasági erdőterületekre osztandók (Ev és Eg).
- Az általános mezőgazdasági területek beépíthetőség szempontjából két csoportra bontandók: a mélyfekvésű, vizenyős területeken (Má-2) a beépíthetőséget korlátozni szükséges.
- A vízgazdálkodási területeken belül megkülönböztetésre kerülnek a speciális üdülésre szolgáló vízgazdálkodási területek (V-2).
- Az OTÉK 30/A. §-ával összhangban megállapításra kerül a természetközeli területek övezete.
- A beépítésre nem szánt különleges területek körében az alábbi új övezetek kerültek megállapításra:
 - beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület övezete (Kben),
 - beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület övezete (Kbk),
 - beépítésre nem szánt különleges horgászházás terület övezete (Kbh) – Somolyi horgásztó mellett,
 - beépítésre nem szánt különleges tógazdasági terület övezete (Kbtg) – Jégmadár Kft halastava mellett,
 - beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület (Kbid) övezete – a zártkert északi részén,
 - beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület (Kbr) övezete – az Arany János utcától keletre.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

Regöly településrendezési eszközeinek tervezete nem tartalmaz olyan jelentős beépítési, településszerkezeti változást, amely indokolná beépítési terv készítését.

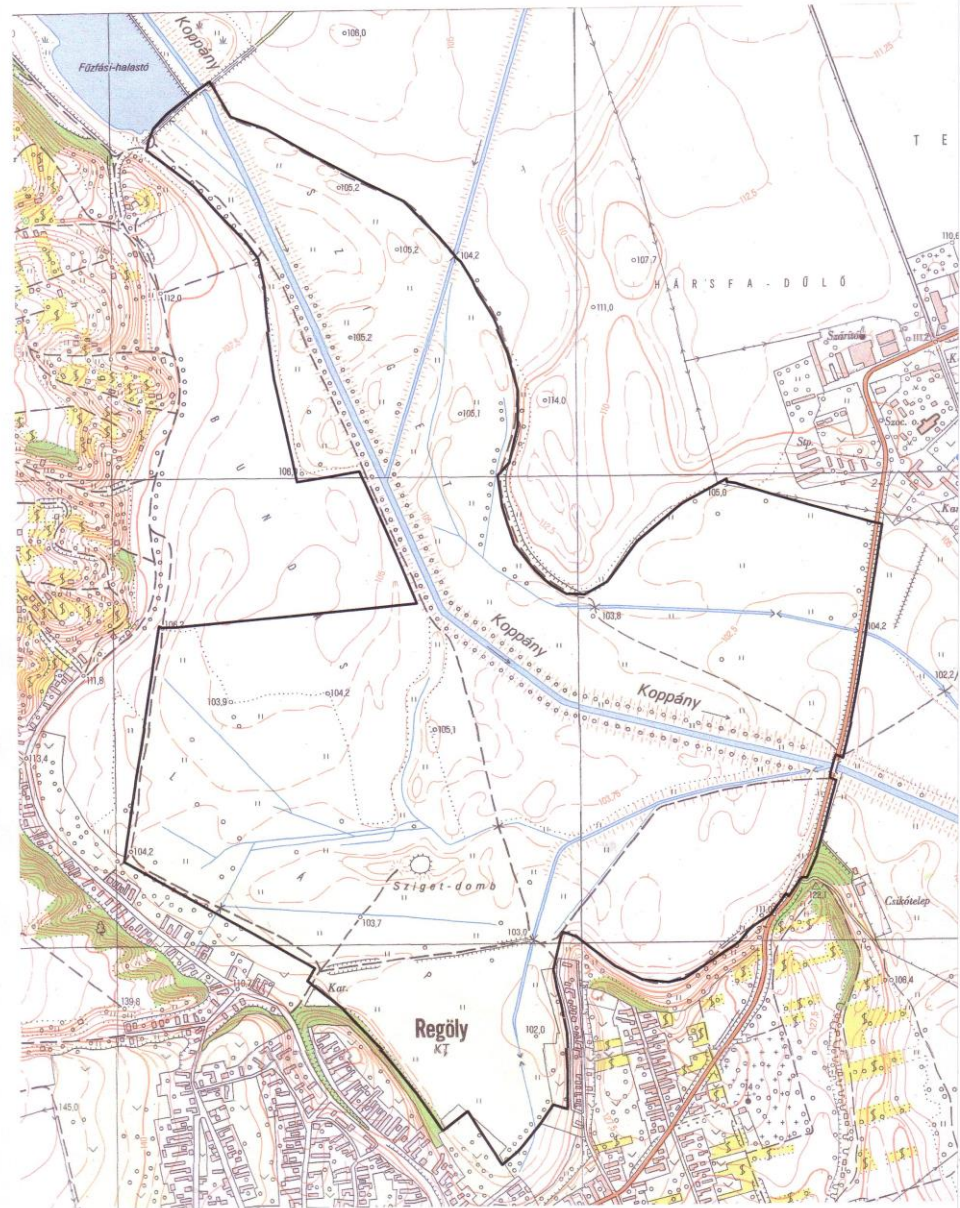
Kitűzött célok

Alapvető cél a falu fejlődésének hosszú távú biztosítása. (A jelenlegi trend: a fogyás (létszám, épület, ...stb.) megállítása, majd emelkedő pályára állítása)

1. A falu Arany János és Váralja utcáinak **üdülő övezetté** való átalakítása.
2. Munka és munkahelyek teremtése.
3. Községi célokat szolgáló **tájgazdálkodás** megvalósítása, amelynek ökológiai eredményei:
 - A jelenleg szinte teljes mértékben levezetett vizek megőrzése, visszatartása a vízhiányos időszakokra, amely révén mérsékelhetők a belvizek és aszálykárok,
 - stratégiai jelentőségű vízkészletünk megőrzése (vizek tározása)
 - felszín alatti vizek pótlása (leszivárogatás)
 - mikroklimatikus viszonyok javítása (éghajlatváltozás!)
 - ökológiai hálózat elemeinek fenntartása
 - táji és faji diverzitás védelme
 - tájkép javítása stb.
4. Idegenforgalom és turizmus fellendítése

Regöly Bundás-tó elképzelés

Célterület határa



Vízterek és vízi műtárgyak

Jelmagyarázat:



— Töltés

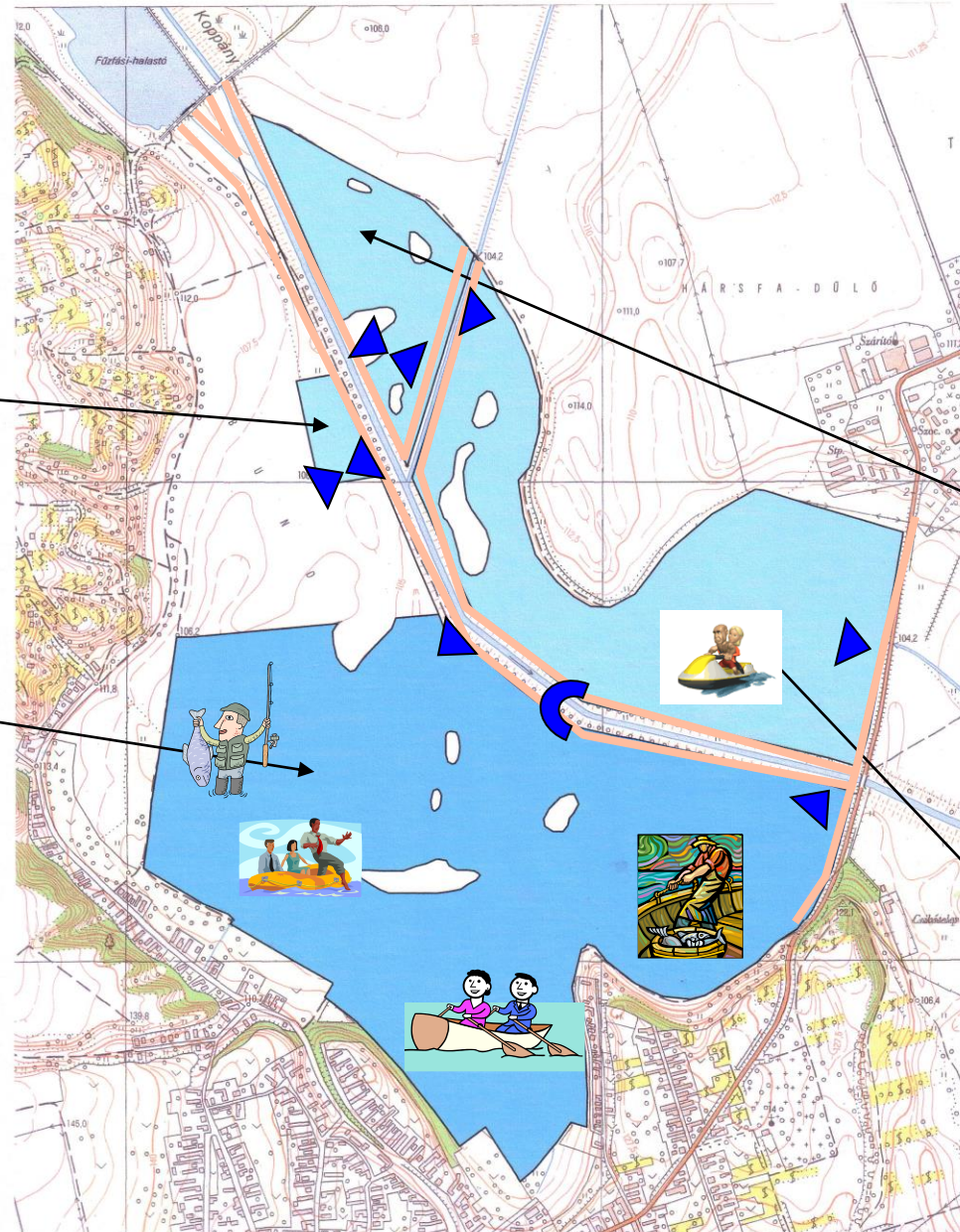


4.tó

Terület: 2 ha
Átlagos vízmélység: 1.2 m
Térfogat: 24 Em³
Tervezett funkciók:
- ivadéknevelő
- Jóléti tó (magán)

1.tó

Terület: 93 ha
Átlagos vízmélység: 1.3 m
Térfogat: 1 209 Em³
Tervezett funkciók:
- horgászat, halászat
- kajak-kenu és evezőspálya
- csónakázás



3.tó

Terület: 13 ha
Átlagos vízmélység: 0.8 m
Térfogat: 104 Em³
Tervezett funkciók:
- ivadéknevelő
- mocsári mangalica rezervátum

2.tó

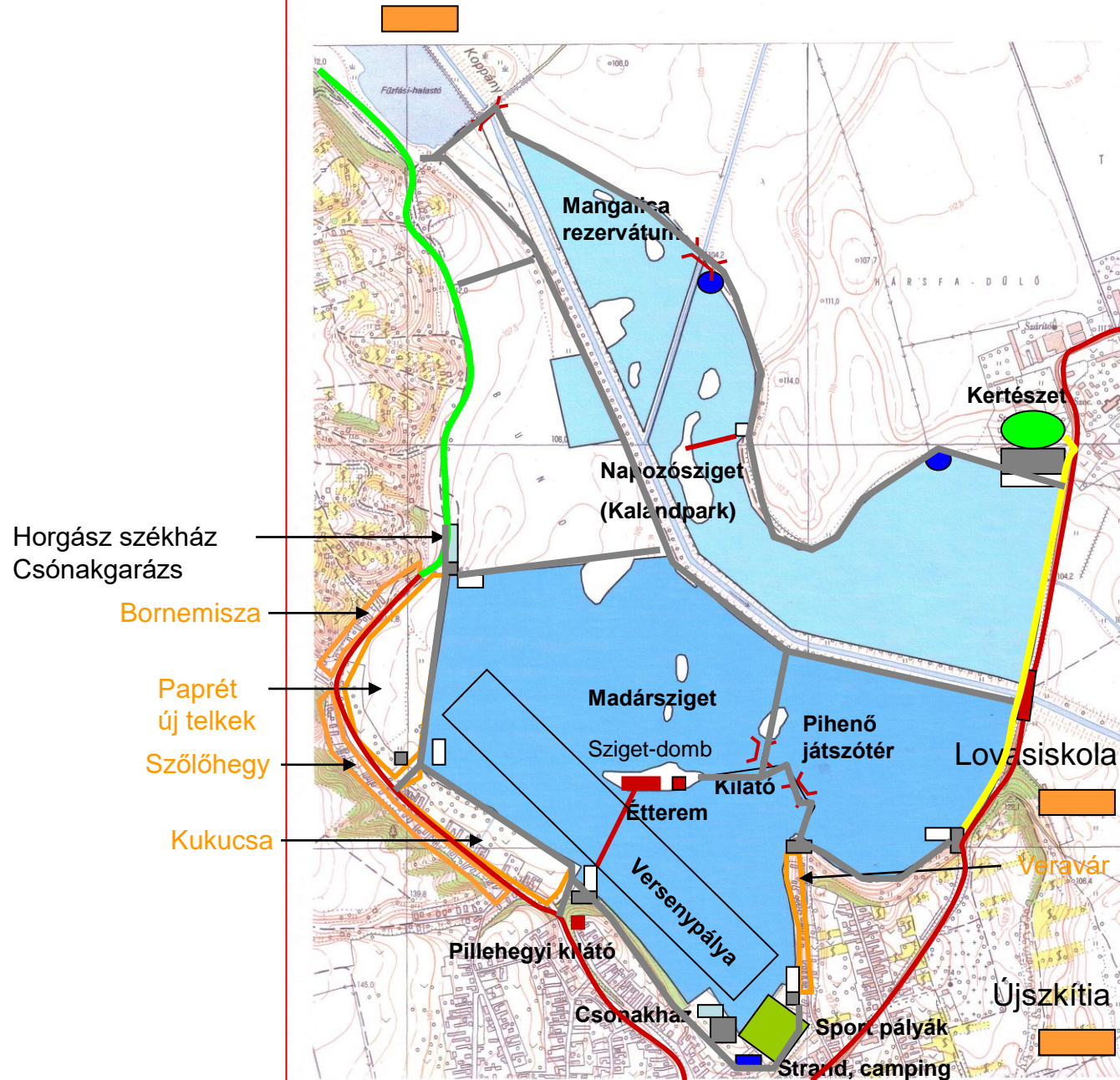
Terület: 42 ha
Átlagos vízmélység: 2.0 m
Térfogat: 840 Em³
Tervezett funkciók:
- vizisi
- jet-ski
- télen korcsolyapálya
- öntözés

A tervezett tavak főbb adatai

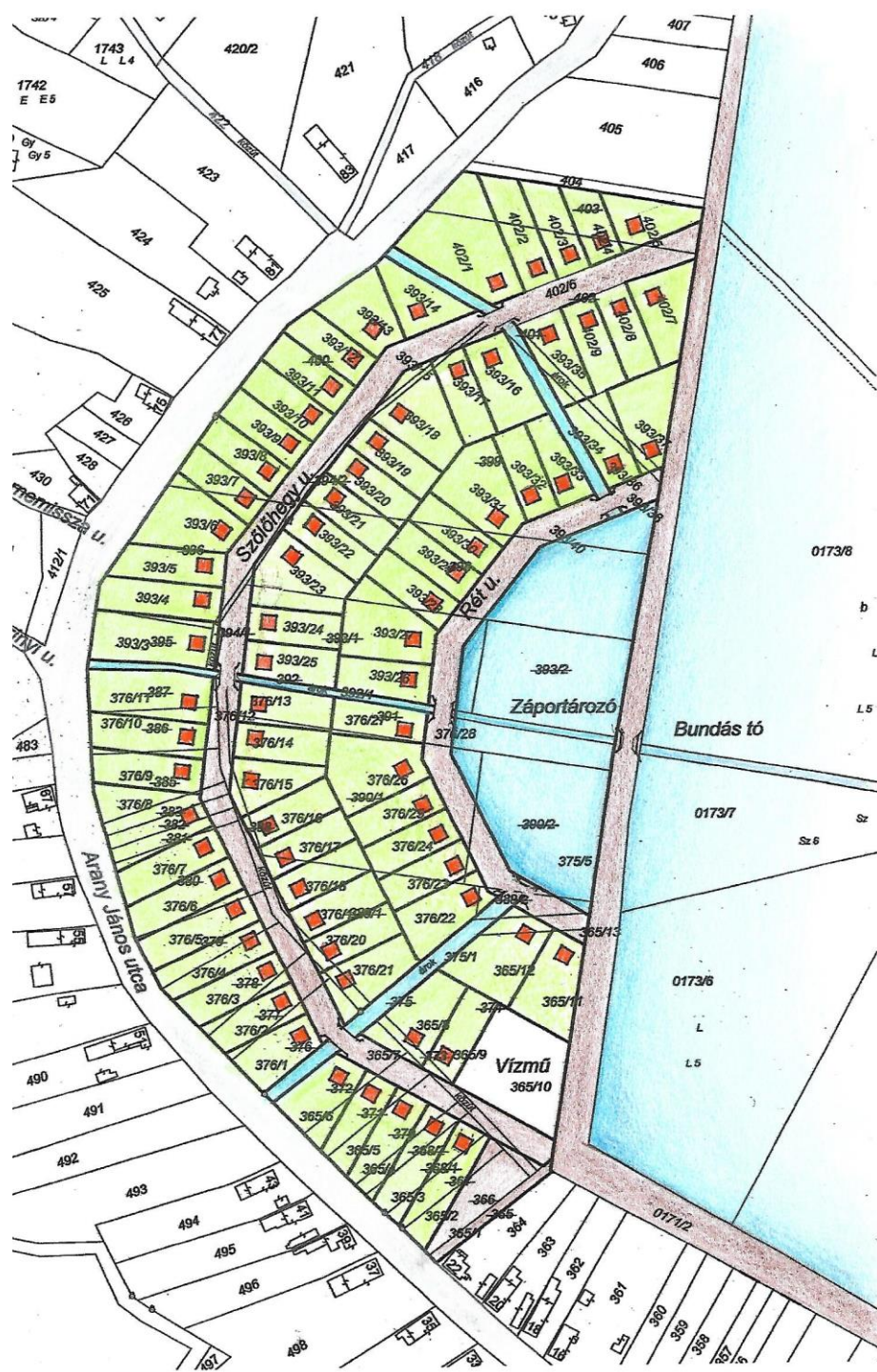
Sorszám	Vízterület (ha)	Víztérfogat (Em ³)	Átlagos vízmélység (m)	Veszteségek Júl+aug+szept (Em ³)	Vízszint csökkenés (cm)	Árvízi tározás (Em ³)
1	93	1210	1.3	230 (19%)	-31	326
2	42	840	2.0	100 (12%)	-42	150
3	13	104	0.8	45 (43%)	-42	66
4	2	24	1.2	10 (42%)	-96	7
Összes:	150	2178		387 (18%)		551

További területhasználat

Pacsmagi erdei iskola,
madár rezervátum



-  Tó körüli lakó- és üdülőövezet
-  Magas építmény
-  Parkoló
-  Gondola
-  Kikötő
-  Vízkivétel öntözéshez
-  Fahíd
-  Meglévő aszfalt kerékpárút
-  Meglévő aszfalt út
-  Meglévő vb. híd
-  Tervezett gyalog- és kerékpárút (aszfalt)
-  Tervezett szerviz út (murva)



Papréti új üdülőtelep

Regöly belterület 7 9768 nm

A tervezett telkek száma: 76 db

A **telkek** átlagosan területe 730 nm, utcafronton mért minimális telekszélessége 15 m, min. telekmélysége 40 m.

A tervezett **üdülő épületek** nagysága legfeljebb 50 nm.

A tervezett **utak** 12 m szélesek, árkoknál vb. csőáteresszel.

A tervezett **záportározó** egyrészt felfogná a vízgyűjtő területről lezúduló csapadékot (4.1 m³/s), másrészt kiszűrné a csapadék vízzel érkező iszapot és növényvédő szereket, ezzel növelné a bundástó élettartamát.

Az üdülő **telkek értékesítését** a meglévő földtulajdonosokra kellene bízni. Akik annyi üdülő telekkel bírnak, amennyi a bevitt földterület utáni tulajdoni hányaduk.

Kisregölyi víztározó

Vázlatterv

Varga Antal okleveles mérnök

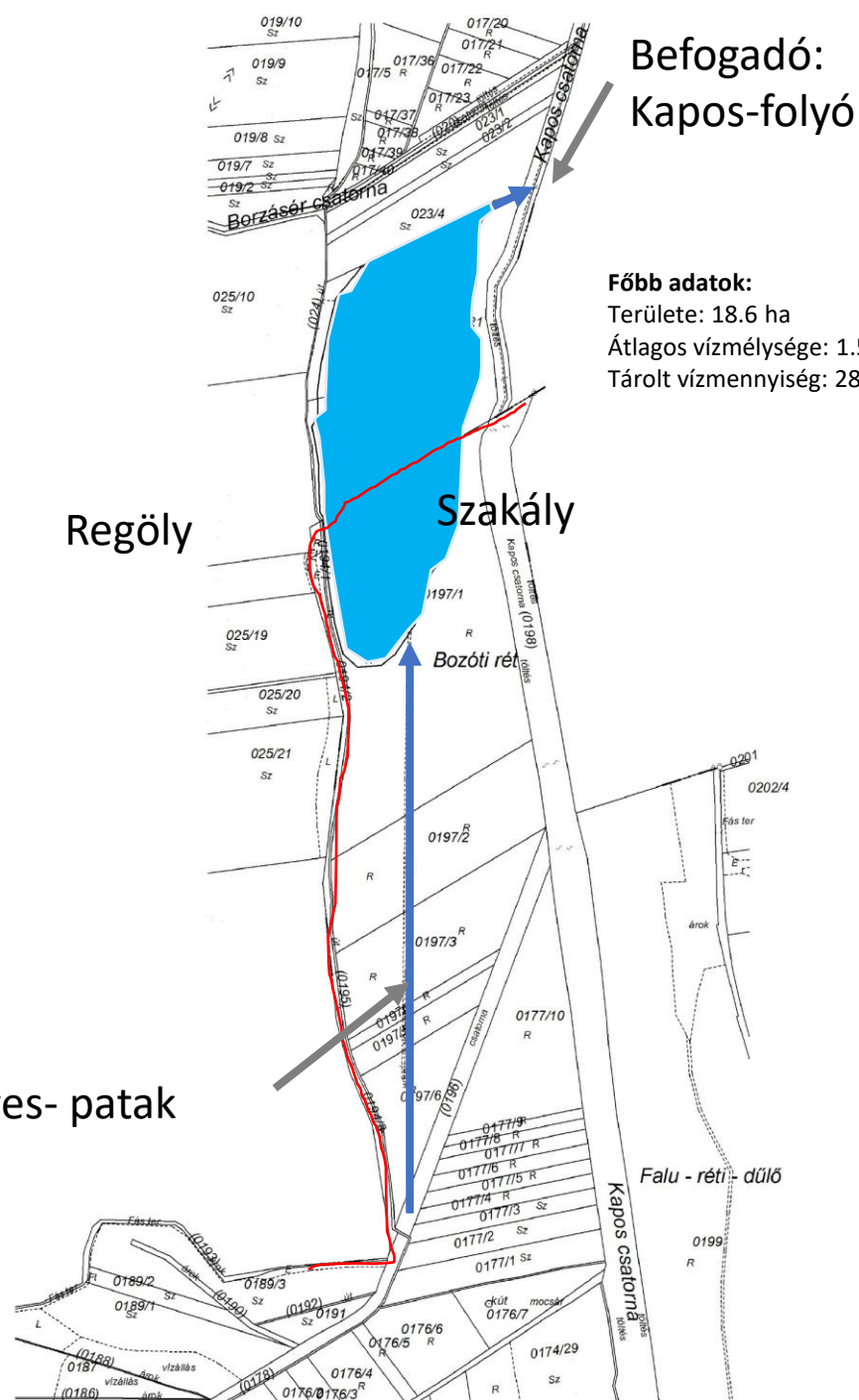
Regöly 2021

Tervezett funkciók:
Öntözés
Horgászat

Várható eredmények:

- A jelenleg szinte teljes mértékben levezetett vizek megőrzése, visszatartása a vízhiányos időszakokra, amely révén mérsékelhetők a belvizek és aszálykárak,
- stratégiai jelentőségű vízkészletünk megőrzése (vizek tározása)
- felszín alatti vizek pótlása (leszivárogatás)
- mikroklimatikus viszonyok javítása (éghajlatváltozás!)
- ökológiai hálózat elemeinek fenntartása
- táji és faji diverzitás védelme
- tájkép javítása stb.

Töltőcsatorna: Köves- patak



Főbb adatok:
Területe: 18.6 ha
Átlagos vízmélysége: 1.5 m
Tárolt vízmennyiség: 280 Em3