

**REGÖLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2022.ÉVI MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2022.

REGÖLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
2022/1. MÓDOSÍTÁSA

Tamási – Hőgyész – 6535 j. út csatlakozása (65. út) kerékpáros hálózat
Regöly községet érintő szakasza

ALÁÍRÓLAP		
településtervezés	 Hajba Csaba	okl. építésmérnök, okl. településmérnök TT 17-1497
településtervezés	 Kovács Luca Kinga	tájrendező és kertépítő mérnök
településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építésmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058 Tkö 17-00773
települési főépítész	Witzl Zsolt	építésmérnök

T A R T A L O M

- I. Előzmények

- II. Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához
 - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területe
 - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
 - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
 - 4. melléklet A település területi mérlege
 - 5. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan

- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete

- V. Terviratok, függelékek
 - 1. Munkaindító határozat
 - 2. Települési főépítési feljegyzés
 - 3. Előzetes vizsgálat a környezeti értékelés szükségességéről
 - 4. Határozat a környezeti értékelés mellőzhetőségéről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról
 - 5. Állami főépítési záró vélemény, egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

I. ELŐZMÉNYEK

- Regöly Község Településfejlesztési Konceptiója – 59/2020. (VIII. 7.) kt. határozat;
- Regöly Község Településszerkezeti Terve - 66/2021. (XII. 16.) kt. határozat;
- Regöly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2021. (XII. 17.) ök. rendelete Regöly község helyi építési szabályzatáról;
- Regöly Község Településképi Arculati Kézikönyve – 22/2018. (IV. 25.) kt. határozat;
- Regöly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017. (VII. 20.) ök. rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól;
- Regöly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (IV. 26.) ök. rendelete Regöly község településképi védelméről.

Regöly Község Önkormányzata az 54/2022. (VI.24.) határozata értelmében módosítani kívánja a település hatályos településrendezési eszközeit. A módosítás a Tamásitól Regöly, Szakály és Hőgyész településeken keresztül a 65. út teveli elágazójáig tartó térségi kerékpárút Regöly községet érintő szakaszának megvalósíthatóságára irányul.

A településrendezési eszközök módosítása a projekttel megbízott Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezdeményezésre történik.

A térségi jelentőségű kerékpárutak előkészítéséről szóló 1726/2020. (X. 30.) Korm. határozat 1. pontja értelmében a Kormány felhívja az aktív Magyarországért felelős kormánybiztost és a miniszterelnök kabinetfőnökét, hogy gondoskodjanak a térségi jelentőségű kerékpárutak előkészítéséről. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (Kedvezményezett) a térségi jelentőségű kerékpárutak tervezését (engedélyes terv, kiviteli terv), az elkészült tervek hatósági egyeztetését és jogerős építési engedély beszerzését valósítja meg. A tervezési feladatok elvégzését a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából „A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben”– „Tervezési KM 2020-2024. Nyugat-Magyarország régió 18. versenyújranyitása, 12. rész: Tamási-Hőgyész-6535. j. út csatlakozás (65 sz.) között kerékpárút tervezése 20,90 km hosszban lefolytatott közbeszerzési eljárás (EKR azonosító: EKR000286972020) során a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. (1145 Budapest, Gyarmat u. 30) és Via-Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (1111 Budapest, Zenta u. 1.) tervezők lettek a nyertes ajánlattevők.

A beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló **345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet** 1. melléklet 1.8.223. pontja **értelmében** - a Tamási – Hőgyész – 6535. jelű út csatlakozás közötti kerékpárút fejlesztése - **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos egyeztetési és elfogadási eljárást kell lefolytani. A tárgyalásos eljárás jogalapja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja, miszerint a Beruházás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozik.

Az eljárás 2022. 06. 30. előtt indult, ezért az a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint kerül lefolytatásra, amit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend 78. § (1) bekezdés a) pontjának átmeneti rendelkezése biztosít.

A településrendezési eszközök módosítása a Tura-Terv Kft. 1717 tervszámú „Tamási-Hőgyész-6535 j. út csatlakozása (65 sz.) kerékpáros hálózat” megnevezésű engedélyezési terv műszaki tartalmának figyelembevételével történik.

II. HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Regöly Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2022. (.....) számú határozata

Regöly község Településszerkezeti terve módosításáról

Regöly Község Önkormányzata Képviselő-testülete Regöly község 66/2021. (XII. 16.) határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1 – 5. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területe:	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések:	3. melléklet
A település területi mérlege:	4. melléklet
Területrendezési tervvel való összhang igazolása:	5. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet

Határidő: 2022.

Felelős: polgármester

.....

Kelemen Csaba
polgármester

.....

Kis-Fehér Katalin
jegyző

A kiadmány hitelül:

Regöly, 2022.

.....

Kis-Fehér Katalin

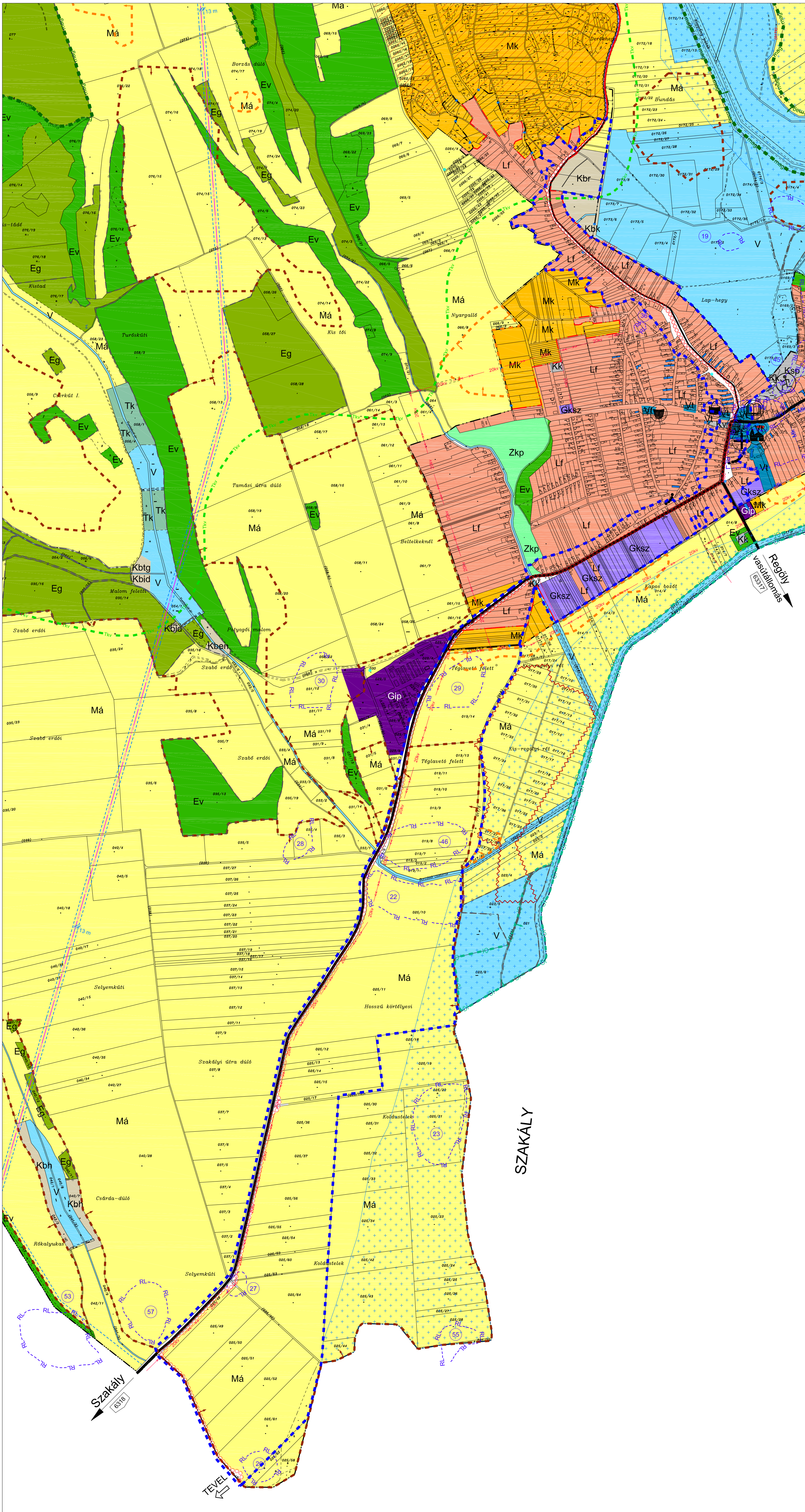
jegyző

1. melléklet

Regöly község Településszerkezeti terve 2022/1. módosításáról szóló határozathoz

Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területe

1.MELLÉKLET
REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2022. ÉVI
MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ SZ. HATÁROZATÁHOZ



JELMAGYARÁZAT

Informatív elemek

- közigazgatási határ
- belterület határa (meglévő, tervezett)
- zártkert határa (meglévő, tervezett)
- javasolt megszüntető jel
- módosítással érintett terület határa

Beépítésre szánt területek

- Lf falusias lakóterület
- Vt településközpont terület
- Gkszt kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip egyéb ipari terület
- Ksp különleges sportterület
- Kv különleges vásártér terület
- Kk különleges közmű-üzemi terület

Beépítésre nem szánt területek

- Kbk beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület
- Kben beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület
- Kbh beépítésre nem szánt különleges terület horgászhasznosítási terület
- Kbtg beépítésre nem szánt különleges tógazdasági terület
- Kbid beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület
- Kbr beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület
- Ev védelmi erdőterület
- Eg gazdasági erdőterület
- Tk természetközeli terület
- Zkp zöldterület - közpark
- Má általános mezőgazdasági terület
- Mk kertés mezőgazdasági terület
- közlekedési és közműhelyezési terület
- V vízgazdálkodási terület

Védelemmel és korlátozással érintett területek , egyéb elemek

Örökségvédelem

- RL régészeti lelőhely
- 19 régészeti lelőhely sorszáma
- műemlék
- műemléki környezet határa
- helyi egyedi védelem alatt álló építmény
- helyi védelemre javasolt építmény

Környezetvédelem

- védőtávolság határa
- 13 védőtávolság szélessége

Közlekedés

- országos mellékút (meglévő,tervezett)
- helyi gyűjtőút
- kerékpárút (meglévő/tervezett)
- gyalogút

Közművek, hírközlés

- villamosenergia átviteli hálózat (22 kV)
- villamosenergia átviteli hálózat (132 kV)

Területrendezési tervi elemek

- erdők térségi övezet területe
- kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
- jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe
- ökológiai hálózat magterületének térségi övezet területe
- tájképvédelmi terület térségi övezet területe
- rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe
- felszínmozgásos terület térségi övezet területe
- borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú terület

2. melléklet

Regöly község Településszerkezeti terve 2022/1. módosításáról szóló határozathoz

REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2022/1. MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Regöly község településszerkezeti tervének leírásának „2.5.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés” c. fejezete az alábbiak szerint változik:

„A község területét érintő kerékpárutak:

1. Nagykónyi – Tamási – Regöly – Gyöng – Kölesd térségi kerékpárútvonal. Ennek Tamási-Adorjánpuszta és Regöly belterület északi határa közti szakasza a közelmúltban kiépült, a Pacsmagi-tavak délnyugati sarkától Keszőhidegkút felé tervezett kerékpárút még kiépítésre vár.
2. Regöly belterület északi határától az Arany János, Szabadság, Kossuth Lajos és Jókai utcák nyomvonalán vegyesforgalmú térségi kerékpárút, a 6318 sz. út mentén Regöly belterület határától délnyugatra lévő szakaszán és a Pankai-ér mentén Szakály község közigazgatási határáig önálló térségi kerékpárút tervezett.

Gyalogos közlekedésre a belterületi utcák menti járdák szolgálnak.”

3. melléklet

Regöly község Településszerkezeti terve 2022/1. módosításáról szóló határozathoz

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

A Regöly község belterületén valamint a 6318 sz. út és a Pankai-ér mentén tervezett kerékpárút kiépítése a Tamási-Hőgyész-6535 jelű útcsatlakozás (65 út) kerékpárút megvalósítását célzó projekt keretében várhatóan egy ütemben történik, ezért ütemezési terv nem készül.

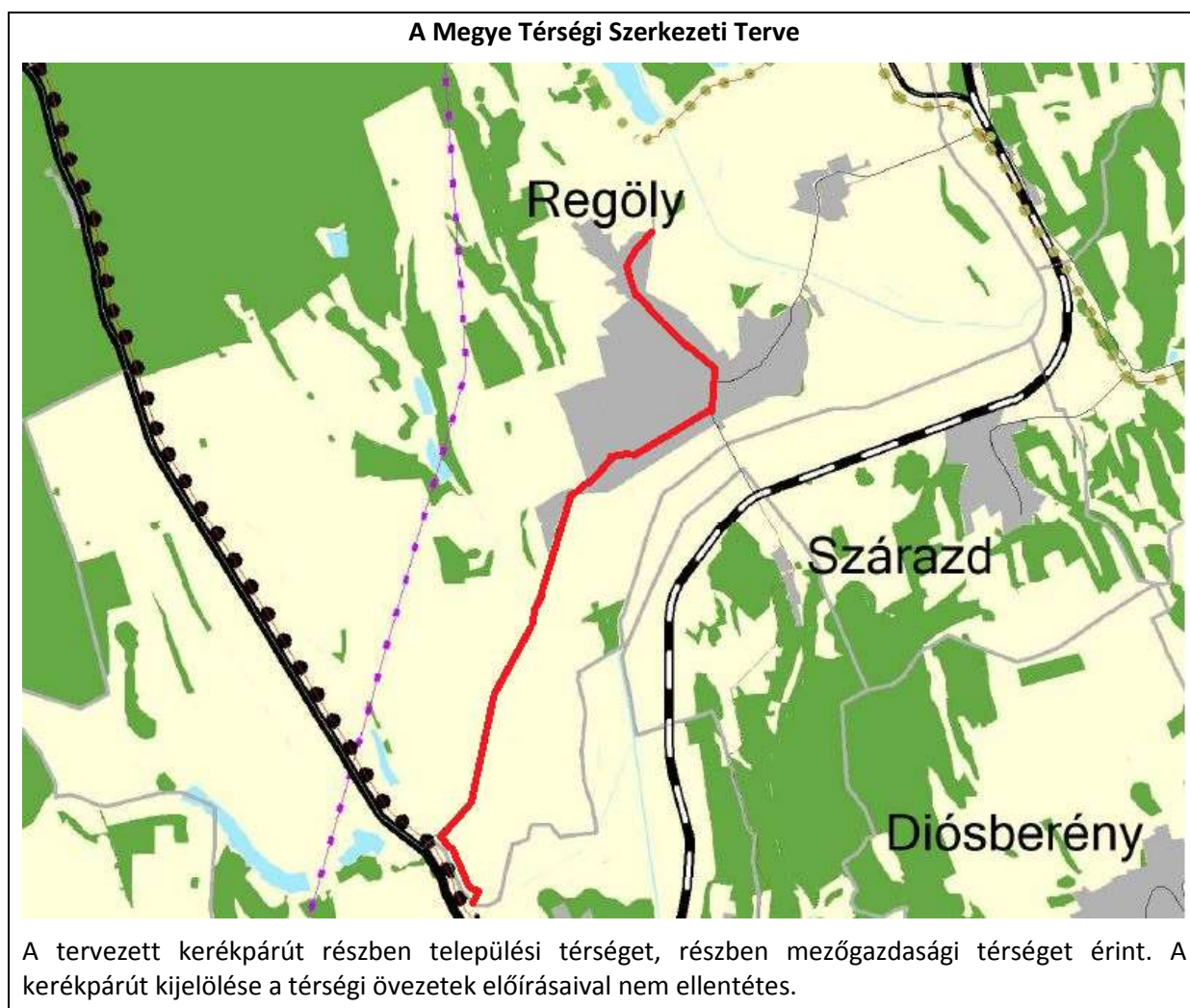
A területen tervezett kerékpárút-építés állami beruházás keretében történik, az Önkormányzat részéről költségvetési forrást várhatóan nem igényel.

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

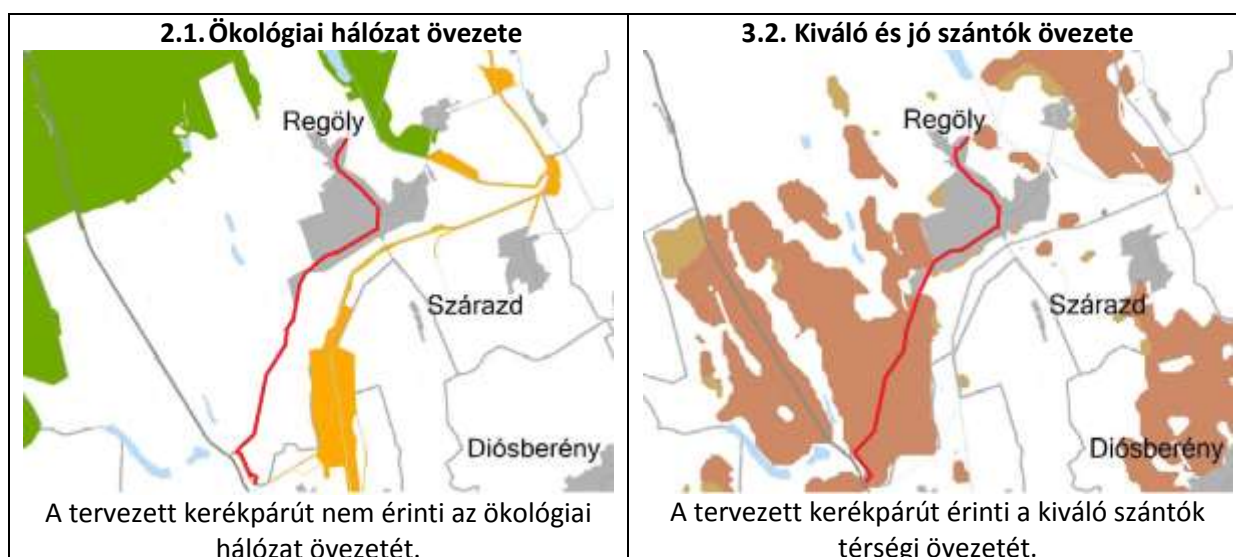
Területfelhasználás	hatályos tervi állapot	tervezett állapot
Közigazgatási terület (ha)	6266,43	
Beépítésre szánt terület (ha)	240,11	
Beépítésre nem szánt terület (ha)	6026,32	
Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei		
Falusias lakóterület	172,73	
Településközpont terület	6,69	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	13,88	
Egyéb ipari terület	12,38	
Különleges közmű üzemi terület	0,44	
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	27,83	
Különleges sport terület	2,03	
Különleges temető terület	3,93	
Különleges vásártér terület	0,2	
Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei		
Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület	0,03	
Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület	0,84	
Beépítésre nem szánt különleges tógazdasági terület	0,6	
Beépítésre nem szánt különleges horgászhaus terület	3,6	
Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület	24,19	
Beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület	6,43	
Zöldterület	8,95	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	1032,23	
Védelmi rendeltetésű erdőterület	452,55	
Általános mezőgazdasági terület	3644,41	
Kertes mezőgazdasági terület	144,4	
Közutak, közművek területe	154,54	
Vasúti pálya	8,1	
Vízgazdálkodási terület	479,21	
Természetközeli terület	67,38	

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Tolna Megye Területrendezési Terve (8/2020. (X. 29.) m. ök. rendelet)



Országos övezetek



3.3. Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete



A tervezett kerékpárút nem érinti az erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezetét.

3.4. Tájképvédelmi terület övezete



A tervezett kerékpárút északi szakaszán érinti tájképvédelmi terület övezetét.

3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



A községet nem érinti világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetét

3.6. Víztisztaság-védelmi terület övezete



A tervezett kerékpárút nem érinti a víztisztaság-védelmi terület övezetét.

3.7. Nagyvízi meder övezete









A tervezett kerékpárút nem érinti nagyvízi meder övezetét

3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



A községet nem érinti honvédelmi és katonai célú terület övezetét

Megyei övezetek

<p>3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>  <p>Regöly ásványi nyersanyag-vagyon terület övezetébe tartozik, a tervezett kerékpárút azonban bányá-, vagy nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területet nem érint</p>	<p>3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>  <p>A tervezett kerékpárút nem érinti rendszeresen belvízjárta terület övezetét</p>
<p>3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete</p>  <p>Regöly földtani veszélyforrás övezetébe tartozik, a tervezett kerékpárút azonban felszínmozgás-veszélyes területet nem érint</p>	<p>3.12.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>  <p>Regöly innovációs és technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetébe tartozik</p>
<p>3.12.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek</p>  <p>Regöly nem tartozik logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe</p>	<p>3.12.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>  <p>Regöly a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik</p>

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi LXXIV. törvény (MaTRT) 12. § (1) és (3) bekezdés előírásainak (új beépítésre szánt területek kijelölése) való megfelelés igazolása

A terv-módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A MaTRT 11. § előírásainak való megfelelés igazolása

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

A módosítás nem érint erdőgazdálkodási térséget.

b) * mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A MaTRT szerint Regöly községben a mezőgazdasági térség: 4239,91 ha

Az MaTRT 11. § b) pont előírásainak igazolása: A rendezési terv módosítást megelőzően a község mezőgazdasági területbe sorolt területei a mezőgazdasági térséget érintően (3730,43 ha) ami a mezőgazdasági térség 87,99 %-a, a módosítás után (3727,83 ha) pedig 87,92 %-a - vagyis a változtatás után is meghaladja a megengedett minimum 75%-ot, tehát a jogszabályi követelmény teljesül.

c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A módosítás nem érint vízgazdálkodási térséget.

d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

A módosítás érint települési térséget, de a törvényi előírás nem sérül.

e) * sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A módosítás nem érint sajátos területfelhasználású térséget.

6. melléklet

Regöly község Településszerkezeti terve 2022/1. módosításáról szóló határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A rendezési terv módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bek. b) pont előírása értelmében biológiai aktivitásérték számítás nem készül.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Regöly község Tolna megye középső részén a Kapos- és Koppány-folyók völgyében fekvő település. Lakosszáma 2019-ben 1127 fő volt.

A község külterületének északi részén a közelmúltban kiépült egy kerékpárút Tamási-Adorjánpusztától Regöly község belterületének északi határáig.

A térségi jelentőségű kerékpárutak előkészítéséről szóló 1726/2020. (X. 30.) Korm. határozat 1. pontja értelmében a Kormány felhívja az aktív Magyarországért felelős kormánybiztost és a miniszterelnök kabinetfőnökét, hogy gondoskodjanak a térségi jelentőségű kerékpárutak előkészítéséről. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (Kedvezményezett) a térségi jelentőségű kerékpárutak tervezését (engedélyes terv, kiviteli terv), az elkészült tervek hatósági egyeztetését és jogerős építési engedély beszerzését valósítja meg. A tervezési feladatok elvégzését a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából a „A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben”– „Tervezési KM 2020-2024. Nyugat-Magyarország régió 18. versenyújranyítás, 12. rész: Tamási-Hőgyész-6535. j. út csatlakozás (65. sz) között kerékpárút tervezése 20,90 km hosszban lefolytatott közbeszerzési eljárás (EKR azonosító: EKR000286972020) során a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. (1145 Budapest, Gyarmat u. 30) és Via-Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (1111 Budapest, Zenta u. 1.) tervezők lettek a nyertes ajánlattevők.

A projekt keretében a meglévő Tamási - Regöly kerékpárút folytatását szeretnék megvalósítani Regöly község belterületén (Arany János utca, Szabadság utca, Kossuth Lajos utca, Jókai Mór utca) vegyes forgalmú útként, majd önálló kerékpárútként folytatódik a 6318 sz. Regöly-Keszőhidegkút országos mellékút, illetve a Köves-patak (Pankai-ér) mentén Szakály község közigazgatási határáig.

A projekt további része Szakály, Hőgyész és Tevel települések közigazgatási területét is érinti, ezek azonban jelen tervnek nem képezik tárgyát.

A Tamási – Hőgyész – 6535 jelű útcsatlakozás közötti kerékpárút fejlesztése a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.8.223 értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

1.2.Változással érintett területek



A hatályos településszerkezeti terv részlete



Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlanok:

918, 904, 905, 907/2, 908, 909/2, 909/1, 910/3, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 1293, 903, 019/5, 019/11, 019/10, 025/10, 025/11, 025/12, 025/13, 025/14, 025/15, 025/16, 025/17, 025/36, 025/37, 025/56, 025/55, 025/54, 025/59, 025/60, 025/63, 025/64, 025/40, 025/48, 025/49, 025/50, 025/51, 025/52, 025/61, 028/2 hrsz.

A belterületi ingatlanok esetében nem történik területfelhasználási változás, csupán a tervezett helyi kerékpárút helyébe „tervezett térségi kerékpárút” lép. A tervezett kerékpárút külterületi szakaszának nyomvonalába eső általános mezőgazdasági területeket közlekedési területbe szükséges átsorolni.

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

A tervezett kerékpárút közvetlenül a meglévő 6318 jelű út, illetve egy rövid szakaszon a Pankai-ér mentén halad, a tervmódosítás a táj kialakult jellegét érdemben nem változtatja meg. A terület ökológiai hálózat és – a belterület északi részének kivételével - tájképvédelmi terület övezetével nem érintett.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A módosítás által a település zöldfelületi rendszere nem változik.

2.3. Közlekedési javaslat

2.3.1. Hálózati kapcsolatok

Regöly község területét Tolna megye 8/2020. (X. 29.) rendelettel megállapított hatályos területrendezési terve szerint három jelentős kerékpár-útvonal érinti, vagy érintheti:

3. Közép-magyarországi országos kerékpárútvonal (Bugacpusztaháza – Kiskőrös – Solt – Dunaföldvár – Simontornya – Tamási) – a 61 út mentén érintheti Regöly közigazgatási területét;
4. Külső-somogyi országos kerékpárútvonal (Balatonföldvár - Tamási – Hógyész – Bonyhád – Pécs – Újpetre) – a 65 út mentén tervezett, és érintheti Regöly közigazgatási területét is;
5. Nagykónyi – Tamási – Regöly – Gyöng – Kölesd térségi kerékpárútvonal. Ennek Tamási-Adorjánpuszta és Regöly belterület északi határa közti szakaszán a közelmúltban kiépült egy korszerű, aszfaltburkolatú önálló kerékpárút. Megjegyzendő, hogy a térségi kerékpárút nyomvonala a Pacsmagi halastavakat délnyugat felől kerüli meg és halad Keszőhidegkút felé, a tavak délnyugati sarkától Regöly belterületéig kiépült kerékpárút-szakasz nem szerepel a regionális kerékpárutak tervében, viszont valószínűleg országos kerékpáros turisztikai igényeket elégít ki, és bekapcsolja Regöly községet a térség turisztikai vérkeringésébe.

A jelen terv tárgyát képező kerékpárút-hálózat fejlesztés Regöly község közigazgatási területén eddig nem szerepelt, illetve Regöly hatályos településrendezési terve szerint az Arany János és Szabadság utcák mentén csak egy tervezett helyi kerékpárút nyomvonal szerepelt.

A Kormányhatározatban kiépítésre szánt kerékpárút így a 65 sz. út mentén tervezett országos kerékpárút kiváltását is jelentheti. A javasolt új nyomvonal ugyanis sokkal kedvezőbb morfológiai adottságú (lényegesen kisebb szintkülönbségekkel terhelt) nyomvonalon valósulhat meg.

Az OTRT-ben és Tolna megye területrendezési tervében szereplő 65. út mentén tervezett országos kerékpárút nyomvonala azonban jelen terv keretében nem szűnik meg, a területrendezési terv felülvizsgálata nem része jelen terv-fázisnak.

A kerékpárút belterületen az Arany János, Szabadság, Kossuth Lajos és Jókai Mór utcákon a közút burkolatának felújításával vegyes forgalmú útként tervezett. Külterületen viszont a 6318 jelű Regöly – Keszőhidegkút összekötő út, valamint a Pankai-ér (Köves-patak) mentén Szakály község közigazgatási határáig önálló kerékpárút kiépítése tervezett.

A kerékpárút innen Szakály, Hógyész és Tevel települések közigazgatási területén folytatódik a 6535 jelű út 65. úti torkolatáig.

2.3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A tervezett fejlesztés nem jár együtt a meglévő közúti csomópontok átalakításával, vagy új csomópontok létesítésével.

2.3.3. Keresztmetszeti szelvények

A kerékpárút engedélyezési terve szerint a belterületi szakaszon a meglévő közúti burkolatokon vegyes forgalmi rendben történhet a kerékpáros közlekedés.

Külterületen a 6318 jelű út déli oldalán, majd a Pankai-ér keleti oldalán kerül sor új önálló kerékpárút kiépítésére.

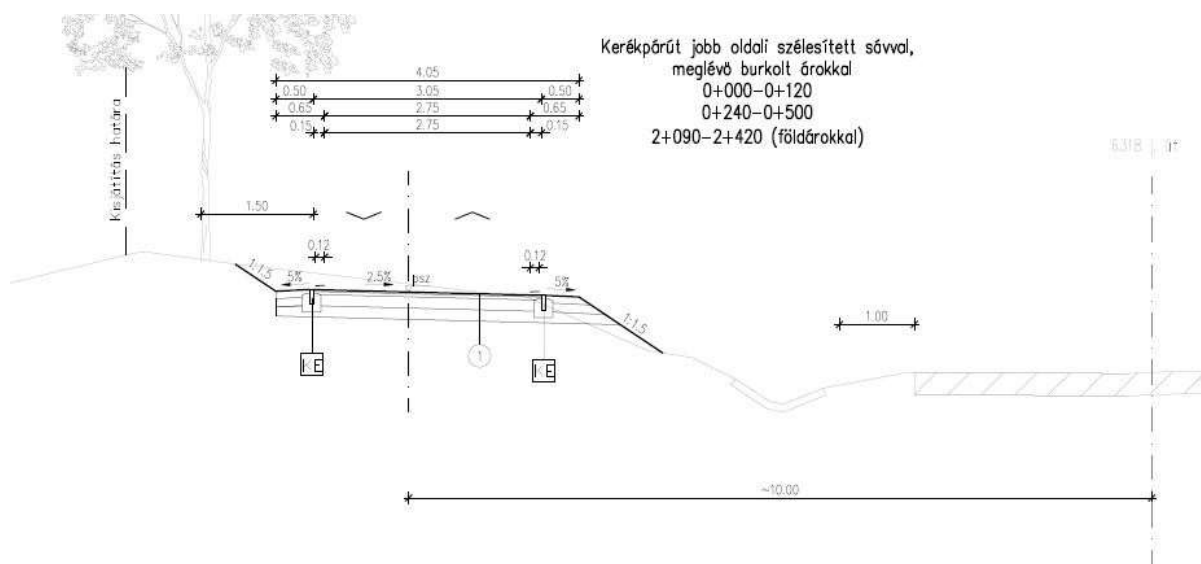
A belterületi vegyesforgalmú kerékpárút hossza: 3160 m.

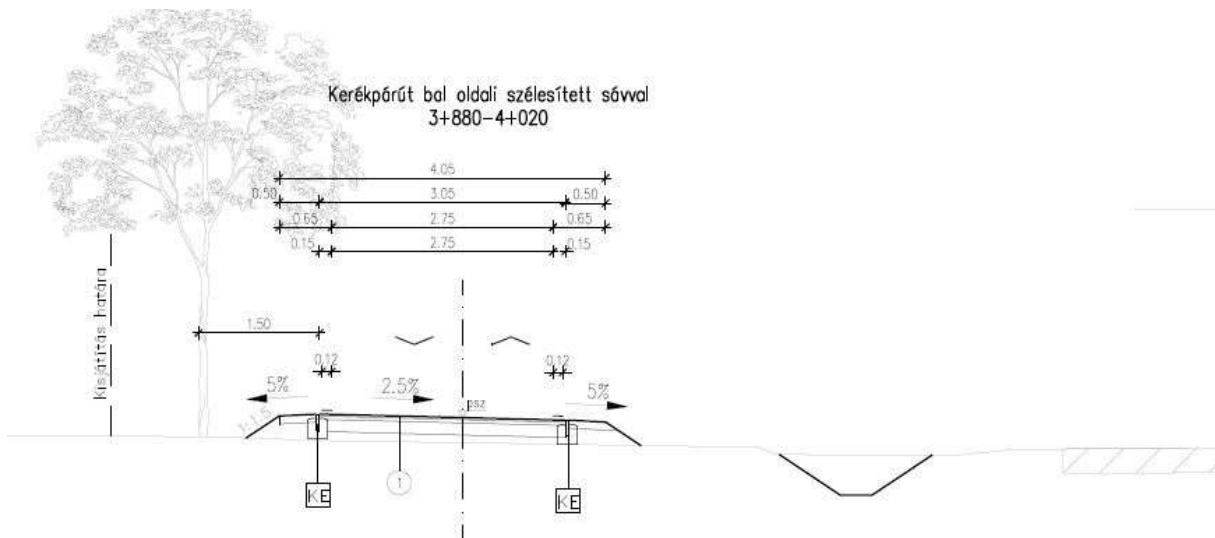
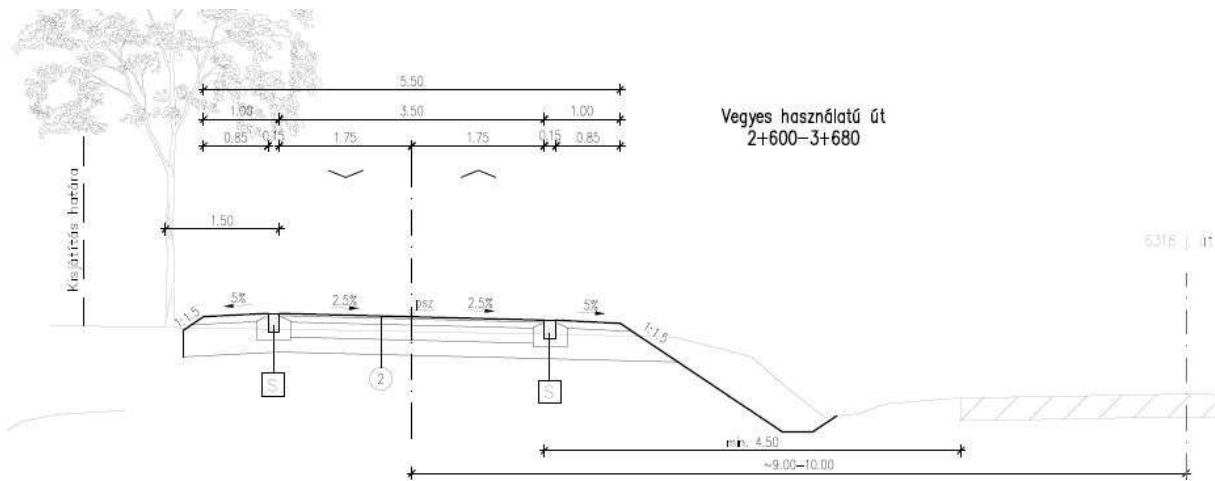
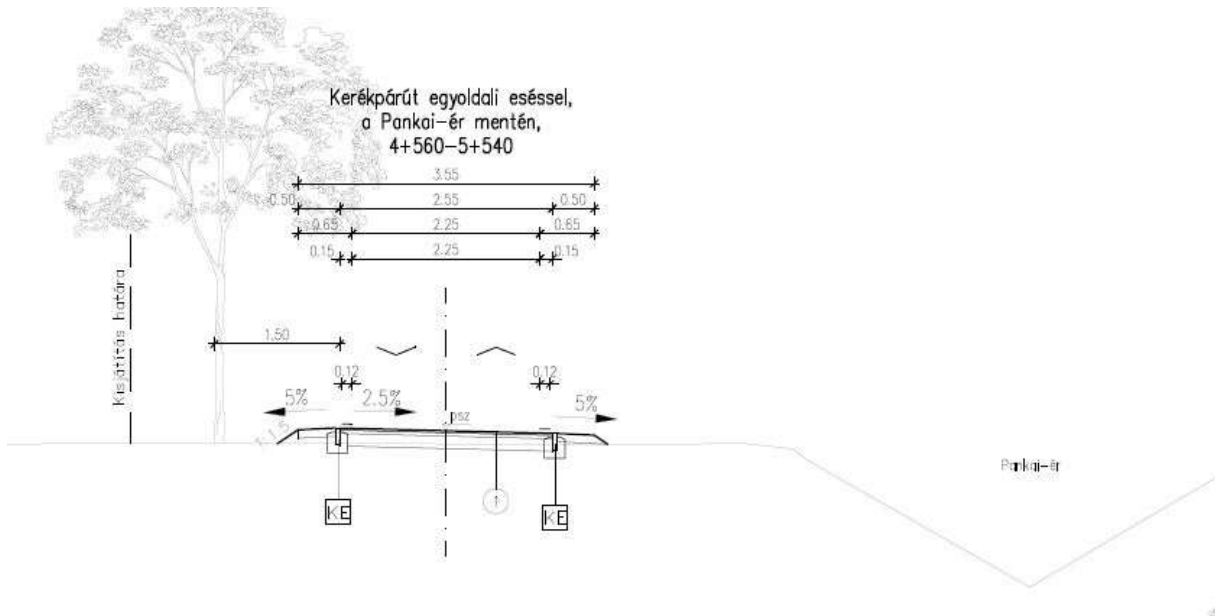
A kiépítésre tervezett külterületi kerékpárút hossza 5070 m.

Az OTÉK 26. § (2) bekezdés g) pontja szerint kerékpárút esetében – más jogszabályi előírás hiányában – legalább 3 méter építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével. Ezen előírástól az OTÉK 111. § (2) bekezdésében említett esetekben lehet eltérni. Az OTÉK 111. § (2) bek. a) pontja szerinti különleges településrendezési oknak tekinthető, hogy az út szükséges szélességét a részletesen kidolgozott útépítési engedélyezési terv pontosan megállapította.

Miután a szabályozási terven szereplő szabályozási vonal a szükséges közterületek lehatárolását jelzi, és az útépítéshez szükséges kisajátítás jogi megalapozását hivatott biztosítani, az út szabályozási szélességét az útépítési engedélyezési terv tervezett kisajátítási határvonalára indokolt helyezni. Az engedélyezési terv szakmai szempontból minden közlekedéssel kapcsolatos jogszabályi követelménynek megfelel, és településrendezési szakmai szempontból is megfelelő, így az út-keresztmetszelvények az engedélyezési tervből módosítás nélkül átvételre kerültek.

Út minta-keresztmetszelvények (az útépítési engedélyezési tervből)





2.3.4. Belső úthálózat

A rendezési terv módosítás nem irányul a település belső úthálózata kialakult közlekedési rendjének megváltoztatására.

2.3.5. Közösségi közlekedés

A rendezési terv-módosítás tárgyát képező útszakaszok közül a 6318 jelű út teljes szakaszán közlekednek helyközi autóbusz-járatok. A busz-közlekedés kialakult rendjén a tervezett kerékpáros hálózat nem irányoz elő változtatást.

2.3.6. Kerékpáros közlekedés

A tervezett térségi kerékpárút a turizmus mellett a helyi lakosság közlekedési szokásainak megváltoztatásával is járhat, többen fognak kerékpárra szállni, és jelentősen javulnak Regöly és Szakály között a kerékpáros közlekedési lehetőségek. A turizmusra jelentős hatást gyakorolhatna a kerékpáros hálózat továbbépítése Tamási-Adorjánpuszta és a tamási termálfürdő és üdülőterület között, mivel így a turisták is szívesen ellátogatnának Regölyre.

2.3.7. Főbb gyalogos közlekedés

A rendezési terv módosítás tárgyát képező út belterületi szakaszán az Arany János utca kivételével gyalogjárda is található, az Arany János utcán távlatban gyalogjárda kiépítése szükséges lenne, ennek helyigénye a közút területén rendelkezésre áll. Külterületi szakaszon a gyalogos közlekedés nem releváns, de a kerékpárúton való gyalogos közlekedés biztonságosabb, mint a gépjárművek által használt úttesten.

2.3.8. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A rendezési terv módosítás tárgyát képező útszakaszokon a parkolás nem releváns, továbbá a tervezett fejlesztésnek nincs parkolási vonzata.

2.4. **Közművesítési javaslat**

A tervezett kerékpárút belterületi szakaszán csak burkolat-megerősítés történik, közműveket nem érint. A kerékpárút külterületi szakaszán közmű-fejlesztés nem tervezett.

2.5. **Környezeti hatások és feltételek**

A kerékpárút engedélyezési tervéhez Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (VIBROCOMP Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., 14/2022) és Előzetes Régészeti Dokumentáció (Gergácz Rebeka régész, MNM, 2022) is készült. Fenti dokumentációk nem tartalmaznak olyan megállapításokat, amelyek a tervezett kerékpárút megvalósíthatósága ellen szólnának.

Az EVD végkövetkeztetései:

Talaj és felszín alatti vizek védelme: A kerékpárút kiépítése és üzemelése során a javasolt védelmi intézkedések megvalósításával a földtani közeg szennyezése nem várható, a beruházás földvédelmi szempontból megvalósítható.

Felszíni vizek védelme: A vizek védelme érdekében tett intézkedések betartásával a kerékpárút létesítése és üzemelése a felszíni vizekre nem fejt ki érzékelhető hatást, nem veszélyezteti azokat.

Levegőminőség-védelem: A tárgyi beruházás levegővédelmi szempontból semlegesnek minősíthető, jelentős hatás nem várható.

Élővilág-védelem: A megvalósításnak nincs szakmailag megalapozott kizáró oka, a beruházás a térségben meghatározott, illetve az érintett ökológiai hálózat területére előírt természetvédelmi célkitűzések meghiúsulása nélkül megvalósítható.

Tájvédelem: A javasolt védelmi intézkedések betartásával a beruházás tájvédelmi szempontból elfogadhatónak minősíthető.

Épített környezet védelme: A javasolt védelmi intézkedések betartása mellett elmondható, hogy épített környezet szempontjából a tervezett beruházás megvalósítható.

Zaj- és rezgésvédelem: A tervezett kiépítés és az épületek közötti távolság alapján megállapítható, hogy a tervezett kerékpározható közútszakasz kiépítése a meglévő épületek rezgésterhelése szempontjából nem jelent lényeges változást.

Hulladékgazdálkodás: A felelős hulladékgazdálkodás megvalósítható.

Klímakockázati elemzés: A tervezett beruházás hatása a klímaváltozásra – volumenéből adódóan – kismértékű. Üvegházhatású gázok kibocsátásával csak a kivitelezési munkák járnak. A beruházás területfoglalásával várhatóan kismértékben csökken a biológiailag aktív kiegyenlítő felületek nagysága, ami közvetve, kismértékben kedvezőtlenül hat az éghajlatváltozásra és a hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály TOG/81/01013-43/2022. számú határozatot hozott a Tamási – Hőgyész-6535. jelű út csatlakozás közötti kerékpárút fejlesztése ügyében, amiben többek között megállapította, hogy jelentős környezeti hatások nem származnak a tevékenységből, illetve környezeti hatásvizsgálati eljárás, vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása nem szükséges.

Az ERD végkövetkeztetései:

A tervezett regölyi kerékpárút nyomvonala 6 régészeti lelőhelyet érint, melyeknél a földmunkák végzése során régészeti megfigyelés javasolt:

- Regöly, Régi TSZ-től délre / új lelőhely;
- 88079 Regöly, Borzási híd;
- 23537 Regöly, Regöly II;
- 23801 Regöly, Somolyi part;
- Regöly, Kis csárda II. / új lelőhely;
- 23800 Regöly, Körtvélyes

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

A módosítás által a település területfelhasználása és szerkezete érdemben nem változik.

A hatályos településszerkezeti tervben a Pacsmagi-tavak délnyugati végétől a belterület északi határáig, majd az Arany utcán és Szemenyei utcán szereplő helyi kerékpárút besorolása változik térségi kerékpárútra.

A hatályos településszerkezeti terven a Kossuth utca és Jókai utca mentén végig, majd külterületen a 6318 jelű út mentén a Pankai-érig, onnan tovább pedig a Pankai-ér mentén Szakály közigazgatási határáig tervezett térségi kerékpárút nyomvonala jelenik meg.

2.7.Szabályozási koncepció

A módosítás szabályozási koncepcióban megfogalmazandó kérdéseket nem vet fel.

2.8. Beépítési terv

A kerékpárút tervéhez engedélyezési terv készül, mely a tervezett létesítményt teljes részletességgel bemutatja. Mivel új épület elhelyezése nem tervezett, beépítési terv készítése nem indokolt.

2.9. Környezeti értékelés

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint előzetes környezeti vizsgálat készült annak eldöntésére, hogy szükséges-e a tervmódosításhoz külön környezeti értékelést készíteni.

A vizsgálat végkövetkeztetése, valamint Regöly Község Önkormányzatának .../2022. (...) határozata értelmében a beruházás nagyságrendje, jellege és várható környezeti hatásai nem teszik szükségessé környezeti értékelés készíttetését.

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Regöly Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (.....) önkormányzati rendelete a

**Regöly község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendelete
módosításáról**

(tervezet)

Regöly Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Regöly Község Önkormányzat Képviselő-testületének Regöly község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező külterületi szabályozási tervlapja jelen rendelet 1. melléklete, valamint a HÉSZ 2. mellékletét képező belterületi szabályozási tervlapja jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

2. §

A HÉSZ 18. §. (2) bekezdése a következő f) alponttal egészül ki:

„f) Köu-6 övezeti jelű terület: kerékpárút.”

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kelemen Csaba
polgármester

Kis-Fehér Katalin
jegyző

A rendelet kihirdetve:

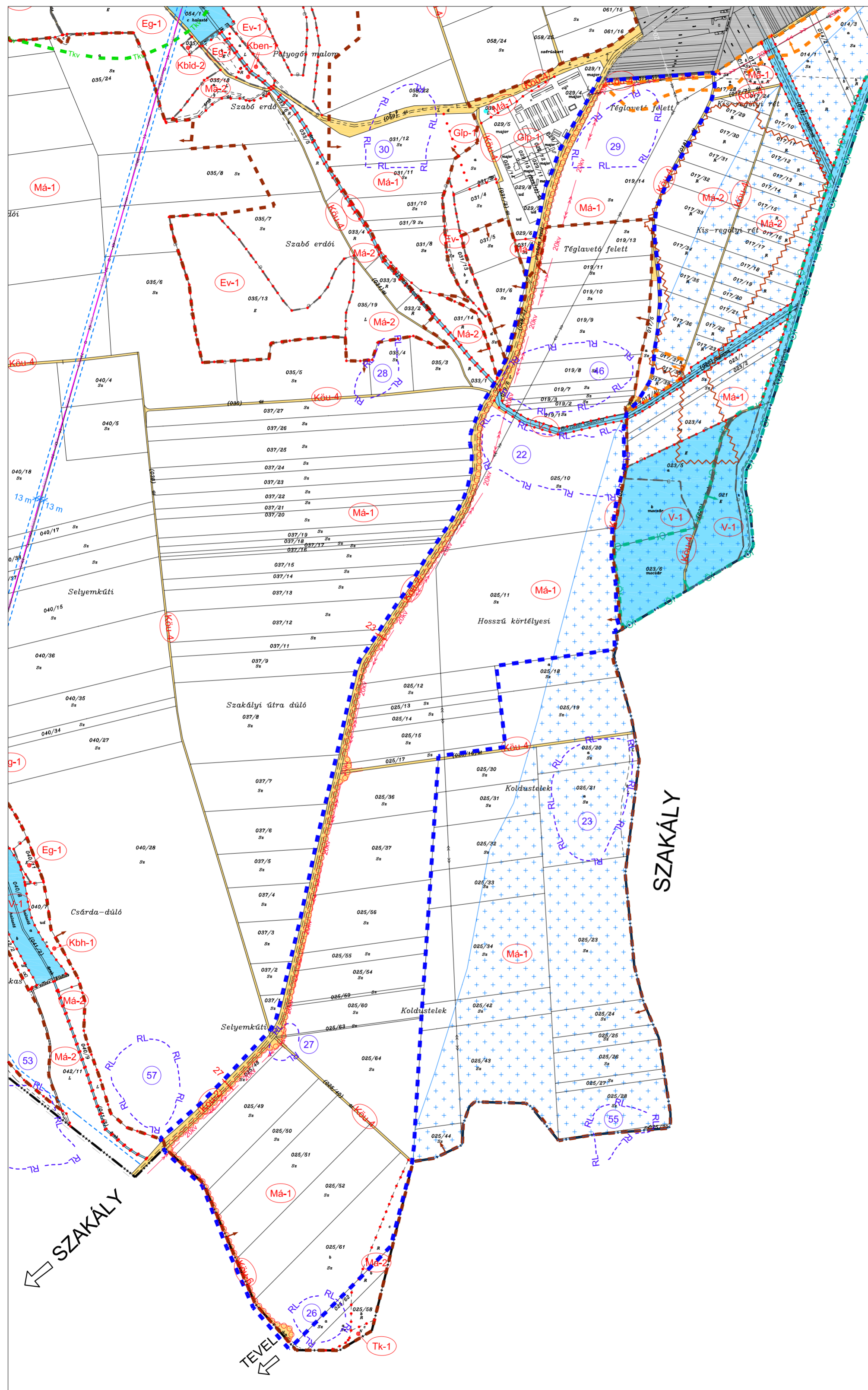
Regöly, 2022.

Kis-Fehér Katalin
jegyző

1. melléklet Regöly Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

A módosítással érintett terület szabályozási terve - külterület

1.MELLÉKLET
REGÖLY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL
SZÓLÓ SZ. ÖNK. RENDELETÉHEZ



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási alapelemek

	Közigazgatási terület határa
	Belterületi határvonal
	A terület szabályozását Sz-2 jelű tervlap tartalmazza
	Szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határ
	Szabályozási szélesség
	Módosítással érintett terület határa

Beépítésre szánt építési övezet jele

	Egyéb ipari terület
--	---------------------

Beépítésre nem szánt övezet jele

	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület
	Beépítésre nem szánt különleges horgászhasznos terület
	Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület
	Közlekedési és közműterület
	Vízgyűjtőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Természetközeli terület
	Gazdasági erdőterület
	Védelmi erdőterület

Védelem, korlátozás, kötelezettség, egyéb

Örökségvédelem

	Régészeti lelőhely határa és sorszáma
	Helyi védelemre javasolt építmény

Környezetvédelem

	Védőtávolság határa
	Védőtávolság szélessége

Területrendezési tervi elemek

	Erdők térségi övezet területe
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
	Jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe
	Tájvédelmi terület térségi övezet területe
	Rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe
	Ásványi nyersanyagvagyon térségi övezet területe

Közlekedés

	országos kerékpárút
--	---------------------

Közművek

	villamosenergia átviteli hálózat (22 kV)
	villamosenergia átviteli hálózat (132 kV)

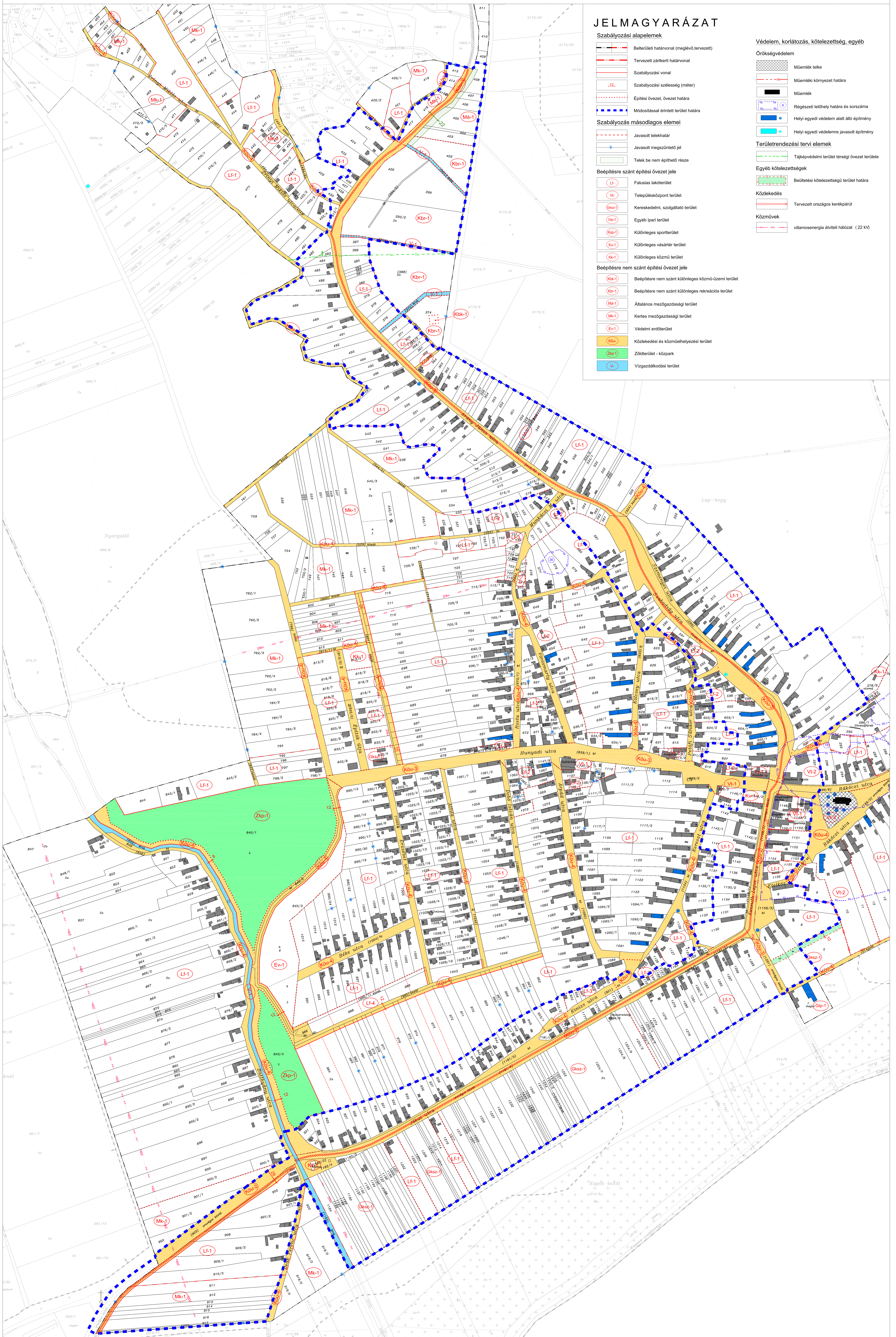
Informatív elem

	út tengelyvonala
--	------------------

2. melléklet Regöly Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

A módosítással érintett terület szabályozási terve - belterület

1.MELLÉKLET
REGÖLY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
..... SZ. ÖNK. RENDELETÉHEZ



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási alapelemek

- Belterületi határvonal (meglévő, tervezett)
- Tervezett zártkeri határvonal
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség (méter)
- Építési övezet, övezet határa
- Módosítással érintett terület határa

Szabályozás másodlagos elemei

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Telek be nem építhető része

Beépítésre szánt építési övezet jele

- Lf-1 Falusias lakóterület
- Vp-1 Településközpont terület
- Kou-1 Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Op-1 Egyéb ipari terület
- Ksp-1 Különleges sportterület
- Kv-1 Különleges vásártér terület
- Kk-1 Különleges közmű terület

Beépítésre nem szánt építési övezet jele

- Kk-1 Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület
- Kp-1 Beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület
- Mk-1 Általános mezőgazdasági terület
- Mk-1 Kertes mezőgazdasági terület
- Ev-1 Védelmi endterület
- Ksz-1 Közlekedési és köznevelési terület
- Zkp-1 Zöldterület - közpark
- V-1 Vizgazdálkodási terület

Védelem, korlátozás, kötelezettség, egyéb

- Örökségvédelem
- Műemlék telke
- Műemlék környezet határa
- Műemlék
- Régészeti lelőhely határa és sorszáma
- Helyi egyedi védelem alatt álló építmény
- Helyi egyedi védelemre javasolt építmény

Területrendezési tervi elemek

- Tájvédelmi terület térségi övezet terület
- Egyéb kötelezettségek
- Beültetési kötelezettségű terület határa

Közlekedés

- Tervezett országos kerékpárút

Közművek

- Villamosenergia átviteli hálózat (22 kV)