

**ÁDÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA**

M5/2022



**“Siófok-Tamási kerékpárút fejlesztés (NIF Tsz.: 1720)”
megvalósítása érdekében**

ELFOGADÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ
2022. november hó

Munkarész:

**Név,
tervezési jogosultság száma:**

Alírás:

KÉSZÍTETTE:



Poltrade Bt. - Urban Landscape Design

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Mohácsi Katalin
okl. településmérnök
településtervező
TT 01-6108

Mohácsi Katalin

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS:

Kadlicskó Krisztián

TERVI ELŐZMÉNYEK:

Ádánd község településrendezési tervei 2011-2012-ben készültek, és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 83/2011.(XII. 15.) sz. Kt. határozat Ádánd Község Településfejlesztési Konceptiójáról;
- a 79/2012.(XI.29.) sz. Kt. határozat Ádánd Község Településszerkezeti tervéről;
- a 12/2012.(XI.30.) sz. önkormányzati rendelet Ádánd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

Az elmúlt évek során három módosítás készült:

- 5/2014. (VII.24.) önkormányzati rendelete
- 16/2016. (XII.2.) önkormányzati rendelete (a település területét érintő Ságvár-Som térségi kerékpárút tervezett nyomvona miatt volt szükséges)
- Ádánd Község Önkormányzat Képviselőtestülete - a településkép védelméről szóló - 16/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete, mellyel Ádánd Község Önkormányzat Képviselőtestületének - a község helyi építési szabályzatáról, és szabályozási tervéről szóló - 12/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseit (településképi követelmények) hatályon kívül helyezte
- 10/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelete

A Képviselő-testület által kiemelt beruházássá nyilvánított, módosítást igénylő, Siófok- Tamási kerékpárút fejlesztés összhangban áll Ádánd Településfejlesztési Konceptiójával.

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban kerül véleményezésre.

VEZETŐ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Mohácsi Katalin településtervező vezető tervező kijelentem, hogy Ádánd településrendezési eszközeinek módosítása során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt, a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet, Somogy Megye Területrendezési Tervét és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Budapest, 2022. június 10.

Mohácsi Katalin

Mohácsi Katalin
településtervezési tervező
TT 01-6108

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV) MÓDOSÍTÁSÁNAK ALÁTÁMASZTÁSA

ELŐZMÉNYEK

Ádánd község fenti számokon elfogadott településrendezési terveinek felülvizsgálatát a Tájterv Műhely Kft. készítette 2011-2012-ben. A felülvizsgálat Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 9.§ szerint került véleményeztetésre.

Időközben sor került a HÉSZ módosítására, ami az 5/2014. (VII.24.) sz. Kt. rendelettel lett elfogadva. Ezt követően 2016-ban módosult a HÉSZ és a szabályozási terv a település területét érintő Ságvár-Som térségi kerékpárút tervezett nyomvonala miatt. 2018-ban új K*mezőgazdasági üzemi övezet kialakítása miatt.

Jelen termódosításra azért kerül sor, mert Ádánd közigazgatási területét is érinti a Siófok-Tamási térségi kerékpárút létesítésére irányuló beruházás, mellyel ily módon Ádánd településrendezési terveinek is összhangban kell állnia.

A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint kerül módosításra, véleményezése a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történik.

A TERVEZETT SIÓFOK-TAMÁSI KERÉKPÁRÚT

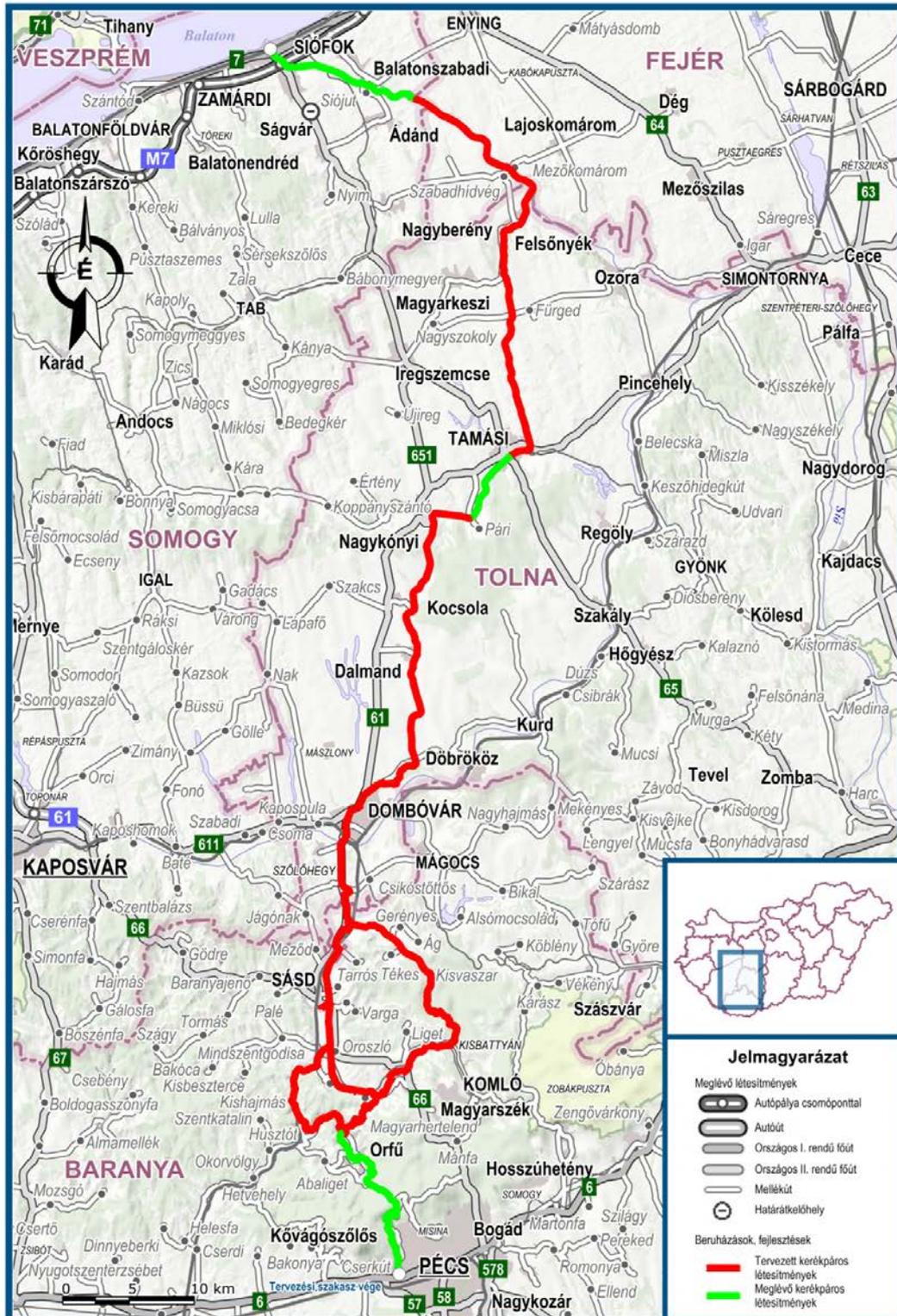
A kerékpáros közlekedés szerepe az alternatív közlekedési módok közül egyre jelentősebb, legyen szó akár a turisztikai célú, akár a napi hivatásforgalomról. A kerékpáros forgalom növekedését követve napjainkban már alapvetően elvárható biztonságos, közöttől elválasztott kerékpárút-szakaszok építése, valamint fokozatosan ezek nyomvonal-hálózattá szervezése. A kerékpárúton keresztül nem csupán a szomszédos települések érhetőek el, hanem nagy jelentőséggel bír a településen belüli közlekedésben is. A kiépített kerékpárutak szorosan illeszkednek a környezet- és egészségtudatos turisztikai fejlesztésekhez is. A kerékpárút-hálózat egyaránt fontos szerepet tölt be a szabadidős célú és a napi szintű hivatásforgalmi kerékpáros forgalom számára.

A tervezett kerékpárút megépítésével egy olyan jelentős kerékpárút épülhet ki, amely kapcsolatot teremt a Dél- és Közép-Dunántúl települései között egy hosszanti tengely mentén, melyen keresztül biztonságosan és könnyedén megközelíthető az egyik legkedveltebb turisztikai pihenőhely, a Balaton. A dél-dunántúli régió elmaradottabb települései számára a turizmusnak köszönhetően fellendülés érhető el.

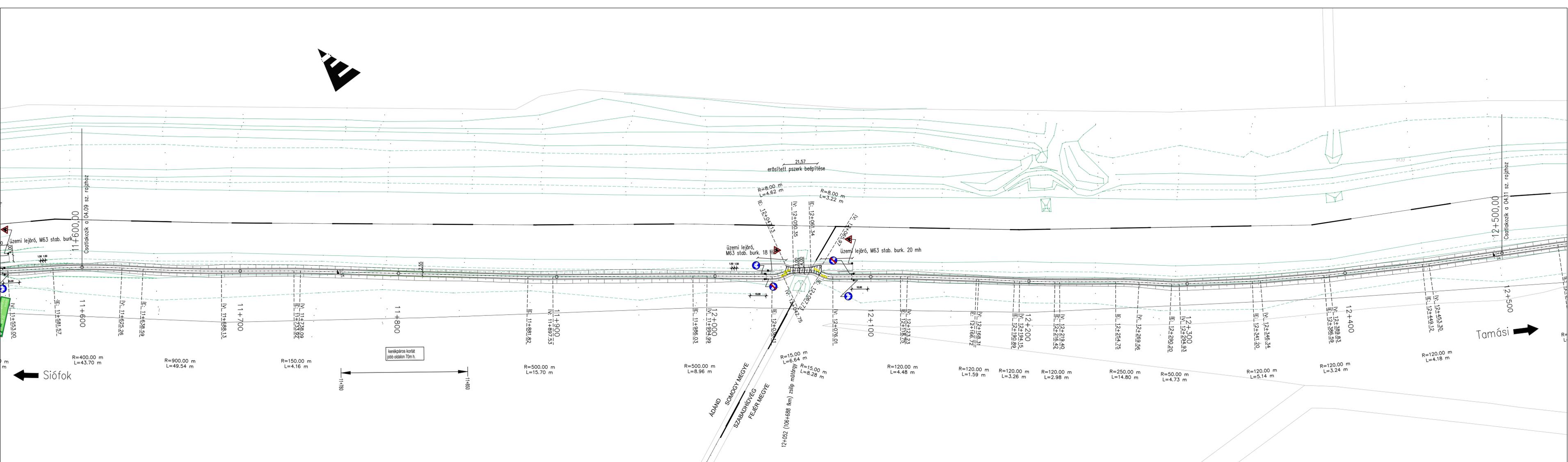
A tervezési feladat a Siófok - Szabadszék - Tamási - Dombóvár - Orfű - Pécs kerékpáros útvonal új nyomvonalon vezetett önálló kerékpárút, kerékpáros nyom és közúton kijelölt útvonal fejlesztési lehetőségeit tárja fel, figyelembe véve a környezetvédelmi előírásokat, amelynek nyomvonalát az 1990-ben felhagyott kisvasútvonal, valamint a Mecsek dombság adottságai határozták meg. A tervezett kerékpárút a Balatoni Bringakör kerékpáros útvonalhoz csatlakozva indul Siófokon a Sió-csatorna partján, felhasználva a meglévő kerékpárutat, és Pécs meglévő kerékpárforgalmi hálózatához, a Szigeti úton vezetett "K20" jelű kerékpárúthoz csatlakozva végződik.

A Siófok - Pécs közötti kerékpárút gerincnyomvonal becsült hossza 136 km, amely az egyéb kiegészítő nyomvonalakat is figyelembe véve ("Mecsek-kör" és Orfű) mindösszesen 174 km hosszúságú.

2019 - 2020. években a TURA-Terv – VIA FUTURA Konzorcium által a projekt előkészítési feladatainak keretében elkészült a fejlesztés tanulmányterve, valamint környezetvédelmi dokumentációja.



Tervezett kerékpárút átnézeti térképe – / <https://nif.hu/projektek/2021/02/siofok-szabadhidveg-tamasi-dombovar-orfu-pecs-kerekparut-hianyzo-szakaszainak-fejlesztese/>



JELMAGYARÁZAT

- Tervezett tengely
- Tervezett burkolatszél
- Kisajátítási vonal
- Tervezett kerékpáros védőkorlát
- Sió csatorna fkm szelvényezése
- - Tervezett behajtásgátló sorompó

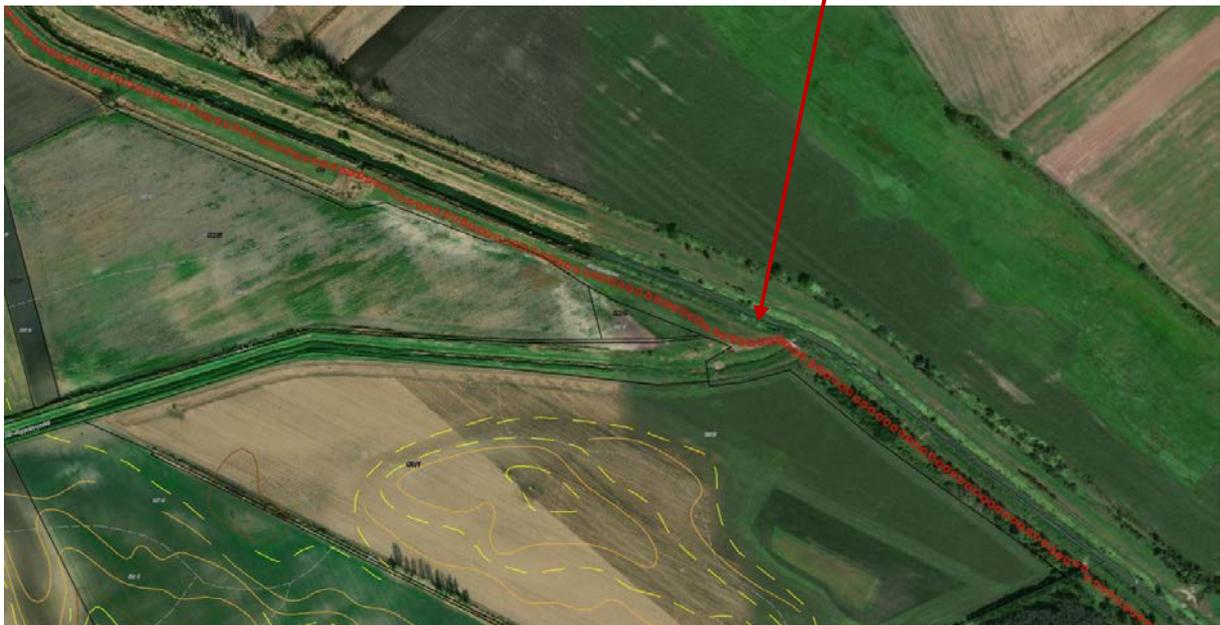
megerősített pályaszerkezet beépítése

- V --- V --- Meglévő vízvezeték
- Cs --- Cs --- Meglévő gravitációs csapadékvíz-elvezető vezeték
- Sz --- Sz --- Meglévő gravitációs szennyvízvezeték
- G --- G --- Meglévő nyomott szennyvízvezeték
- G --- G --- Meglévő gázvezeték (nagyközép nyomás)
- G --- G --- Meglévő gázvezeték (középnomás)
- G --- G --- Meglévő gázvezeték biztonsági övezet
- T --- T --- Meglévő távközlési földkábél (Telekom)
- T --- T --- Meglévő távközlési földkábél, optika (Vidanet)
- T --- T --- Meglévő távközlési földkábél, optika (Invitel)
- T --- T --- Meglévő távközlési földkábél, optika (Tarr Kft.)
- T --- T --- Meglévő távközlési földkábél, optika (Techno-tel Kft.)
- T --- T --- Meglévő távközlési földkábél, optika (Opticon)
- T --- T --- Meglévő távközlési légvezeték (Telekom)
- T --- T --- Meglévő távközlési légvezeték, optika (Telekom)
- T --- T --- Meglévő távközlési légvezeték (Invitel)
- T --- T --- Meglévő távközlési légvezeték (Tarr Kft.)
- T --- T --- Meglévő távközlési légvezeték (Vidanet)
- T --- T --- Meglévő távközlési légvezeték, optika (MVMNET)
- E --- E --- Meglévő elektromos légvezeték (nagyfeszültség)
- E --- E --- Meglévő elektromos légvezeték (középfeszültség)
- E --- E --- Meglévő elektromos légvezeték (kisfeszültség)
- E --- E --- Meglévő elektromos földkábél (középfeszültség)
- E --- E --- Meglévő elektromos földkábél (kisfeszültség)
- E --- E --- Meglévő elektromos földkábél (közvilágítás)

| | | | |
|---|---|--|--|
| Tárgy: Siófok-Tamási-Dombóvár-Orfű-Pécs Kerékpárút 1. rész: Siófok - Tamási (Termálfürdő) | | | |
| Megrendelő: NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT. 1134 Budapest, Váci út 45. AB porta Levelezési cím: 1439 Budapest Pf.: 695 Tel.: +361 4368-100 Fax: +36 1 4368-110 E-mail: info@nif.hu | PST kód: B032.03 | | |
| Ez a terv a Tervező(k) szellemi terméke, amelynek védelmét jogszabály biztosítja. A digitális változat a Tervező(k) által aláírt papíralapú tervdokumentáció tervezésén alapul. | | | |
| Generáltervező: TURA-Terv Mérnökiroda Kft. 1145 Budapest, Gyarmat u. 30., Tel: 599-9804, 209-5058, Fax: 599-9807, E-mail: tura-terv@tura-terv.hu | Tervszám: 1720 | | |
| Projektvezető: Somogyvári Zsolt Kamarai azonosító: 01-14518, 01-65175 | Ülépítés szakági koordinátor: Baloghné Gémesi Gabriella Kamarai azonosító: KÉ-K 01-4730 | | |
| Szaktervező: TURA-Terv Mérnökiroda Kft. 1145 Budapest, Gyarmat u. 30., Tel: 599-9804, 209-5058, Fax: 599-9807, E-mail: tura-terv@tura-terv.hu | Tervszám: 1720 | | |
| Felelős tervező: Baloghné Gémesi Gabriella KE-K 01-4730 | Tervező: Adrovitz Judit Subkégel Annamária SZ-TER 01-10652 | Ellenőr: Hudák Melinda KE-K 01-10796 | |
| Terv tárgya: Siófok-Tamási-Dombóvár-Orfű-Pécs Kerékpárút 1. rész: Siófok - Tamási (Termálfürdő) 02. szakasz: Új kerékpárút építése | | | |
| Tervfázis: ENGEDÉLYEZÉSI TERV | Szállítási útem jele: V03 | | |
| Szállítási útem: Végleges terv | Szakág jele: A1 | | |
| Szakág: Útépítés, vízellátás, forgalomtechnika | | | |
| Megnevezés: Általános helyszínrajz 11+600 - 12+500 km sz. között | | | |
| Dátum: 2022.03.18. | Méretarány: M=1:1000 | Rajzszám: 04.10 | |
| Fájl elnevezés: E_02_A1_04.10_V03 | | | |

ÁDÁNDI SZAKASZ TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE

A tervezési terület Ádánd község kinyúló K-i határán, a Sió- csatorna (08hrsz) területéhez tartozó töltésen halad.



TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

A tervezett kerékpárút a Sió- csatorna füvesített töltésén halad, melynek a tetején ma is földút halad.

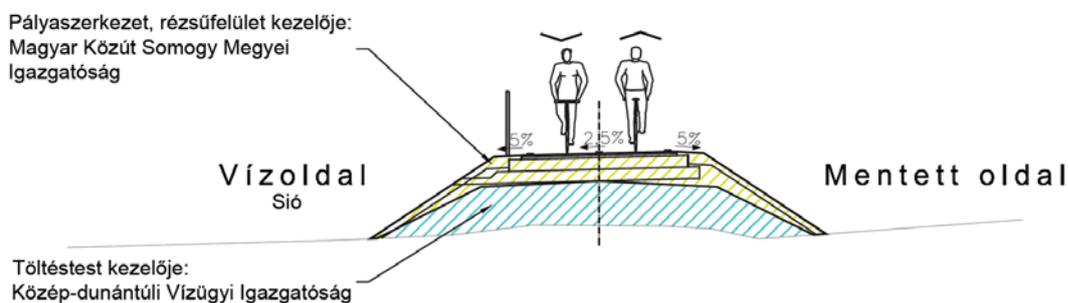
A módosított, „TSZT” jelű tervlapon területfelhasználás-változás nem történt, azon nyomvonalasan került feltüntetésre a kerékpárút.

A KÖZLEKEDÉS

Az ádándi szakaszon a tervezett kerékpárút nyomvonal az Enyinggel határos Sió- csatorna jobb partjának töltésén haladna, ~1600 méter hosszon, 2,55m burkolatszélességgel.

A szakaszon két üzemi lejáró található, amelyek közül a zsilipnél találhatóhoz tud becsatlakozni a Kis-Koppány patak menti, a település belterülete felé vezető tervezett kerékpárút.

A Sió jobbparti töltésén vezetett kerékpárút kezelői megosztása:



A KÖZMŰELLÁTÁS

A tervezett kerékpárútnak közműfejlesztési igénye nincsen.

KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

Természetvédelmi és környezetvédelmi korlátok

A Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályának adatszolgáltatása szerint a tervezett Siófok-Tamási kerékpárút Ádánd község területét érintő szakasza védett természeti területet, Natura 2000 területet, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti.

Ugyanakkor arról is tájékoztat a Kormányhivatal, hogy a tervezett nyomvonal érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 43. pontjában meghatározott Tájképvédelmi terület övezetét, valamint a MTrT. 4. § 34. pontjában meghatározott ökológiai hálózat magterület övezetét.

A MTrT. 25. § (4) bekezdése alapján 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.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (4) bekezdése alapján 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.

Zajvédelmi szempontból megállapítható, hogy a kerékpárút üzemelésével kapcsolatos zajforrás nem létesül, így zajvédelmi szempontból a tervezett módosítással kapcsolatosan – zajvédelmi szempontból - a Kormányhivatal észrevételt nem tesz.

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információi alapján Ádánd község közigazgatási területén nincs kijelölt csendes övezet, illetve a zajtól fokozottan védendő terület.

Földtani közeg védelem és szennyeződött területek vonatkozásában a Kormányhivatalnak nincs tudomása a tervezési területet érintő, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben kimutatott szennyeződésről.

A tervezési területen a földtani közeg-, illetve talajvíz szennyeződés, valamint a múltban történt – kárelhárítást, kármentesítést igénylő – meghibásodás, havária nem ismert.

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk alapján a tervezési terület vonatkozásában nem volt, és jelenleg sincs folyamatban a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban FAV. rendelet) szerinti, a földtani közeget, vagy a felszín alatti vizeket érintő kárelhárítási, vagy kármentesítési eljárás, és a Kormányhivatalnak jelenleg nincsenek a birtokában olyan adatok, amely alapján ilyen eljárás megindítására lenne szükség.

A téradat szolgáltatás vonatkozásában a Kormányhivatal a település közigazgatási területét érintően nem tart nyilván környezetvédelmi engedéllyel, egységes környezethasználati engedéllyel, vagy működési engedéllyel rendelkező telephelyet, tartós környezeti kárral érintett területet, fokozottan zajos területet.

Hulladékgazdálkodási szempontból a Kormányhivatal nyilvántartásában nem szerepel a településen működő hulladéklerakó, rekultivált hulladéklerakó, valamint működő hulladékkezelő telep.

A 08 hrsz-ú ingatlan és környezete nem átlagnál jobb minőségű termőföld.

A Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes adatszolgáltatása szerint a beruházás nem érint vízbázis- védelmi övezetet, nagyvízi meder övezetet.

Örökségvédelmi korlátok

A területen és környezetében műemlék, illetve helyi védett építmény nem található. Régészeti lelőhelyek közül a 19426 sorszámú, Patakvár érinti a területet.

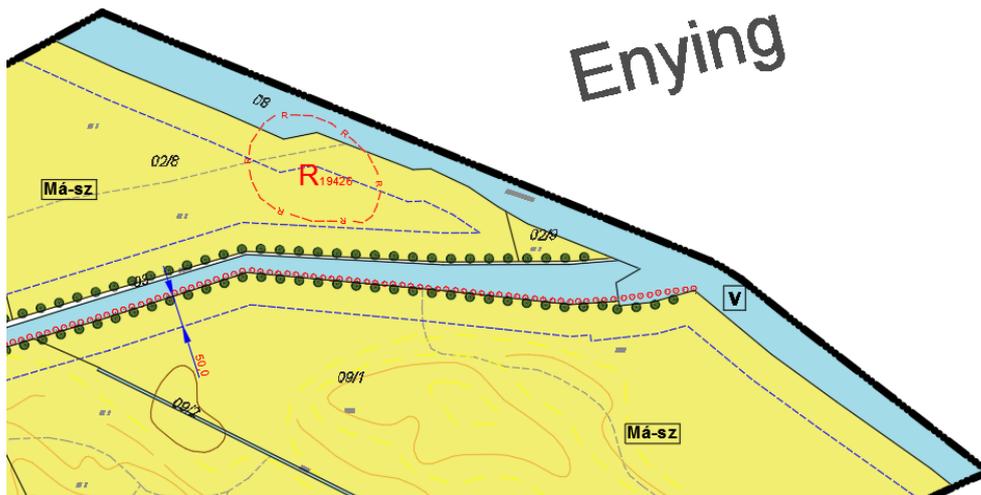
A védőterületek és védősávok

A tervezett kerékpárúttal a védőterületek, védősávok nem módosulnak.

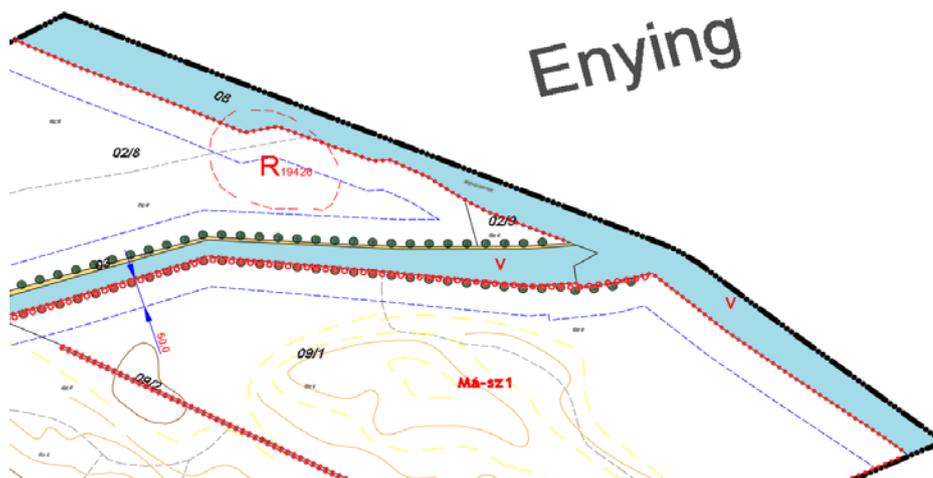
TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

Településszerkezeti terv

A 191/2016. (XII.01.) sz. Kt. határozattal egységes szerkezetbe foglalt 79/2012. (XI. 29.) sz. Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv a tervezési területet vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolja.



A jelenleg hatályos szabályozási terv kivonat:



Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012(XI.30.) önkormányzati rendelete

A község helyi építési szabályzatáról, és szabályozási tervéről

Vízgazdálkodási terület

(V-)

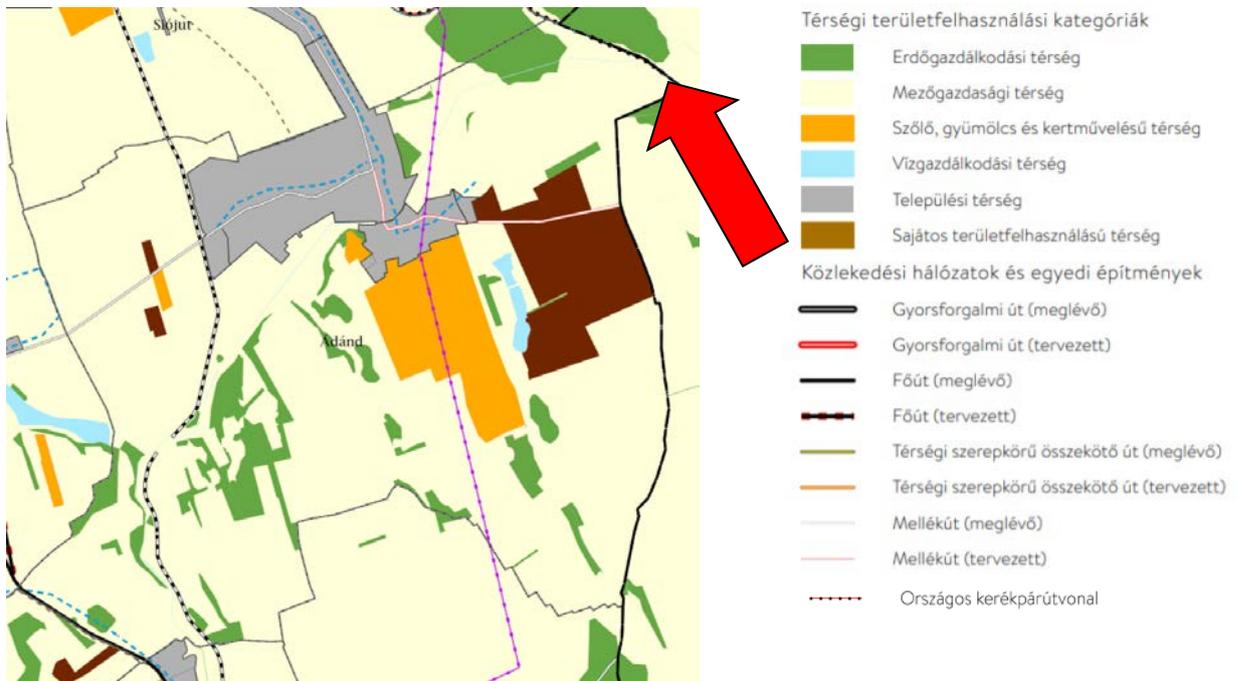
50.§

1. Vízgazdálkodási terület – vízfelület a szabályozási terven V jellel jelölt területfelhasználási egység.
2. A V jellel szabályozott övezet a vízműterület, a folyóvizek, vízvezető csatornák medre és parti sávja, valamint állóvizek medre és parti sávja
 - o védett vízbázis V-b; folyóvíz V-f; tó, állóvíz V-tó,
3. A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
4. A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más létesítmény nem helyezhető el.

5. A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.
6. A Kis-Koppány-patak és oldalágai mellett a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán legalább 50-50 méteres sávban biztosítani kell.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet

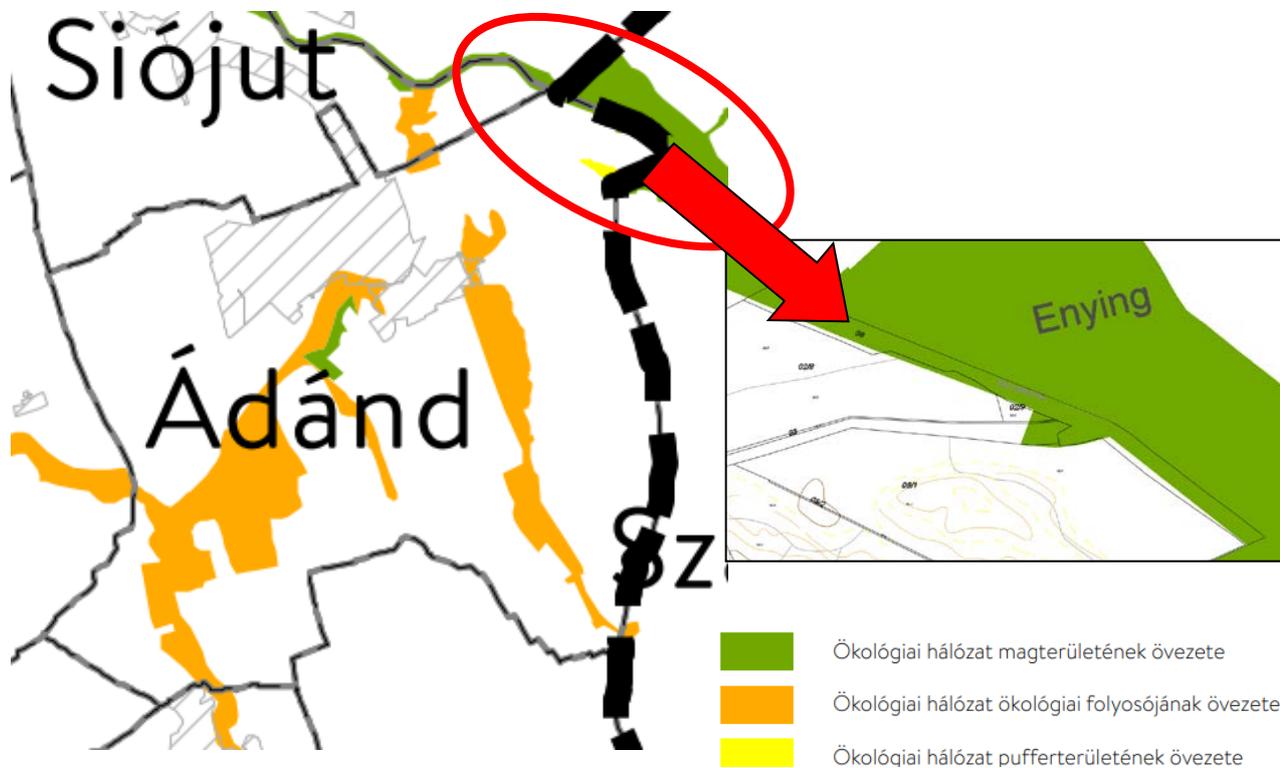


Térségi szerkezeti terv:

A kerékpárút a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve - Térségi szerkezeti tervlapján is **fel van tüntetve**, így a tervmódosítás a Btv-nek megfelel.

Ádánd tervezési területét érintő övezetek:

Ökológiai hálózat magterületének övezet, a hálózat ökológiai folyosójának övezete és a hálózat pufferterületének övezete (2018. évi CXXXIX. törvény):



/Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek/>

A BKÜK Területrendezési tervének övezetei közül az Ökológiai folyosó, puffer terület nem érinti, viszont az ökológiai hálózat magterülete lefedi a tervezési területet:

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja

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

- a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- 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 folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

➤ **A terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.**

(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.

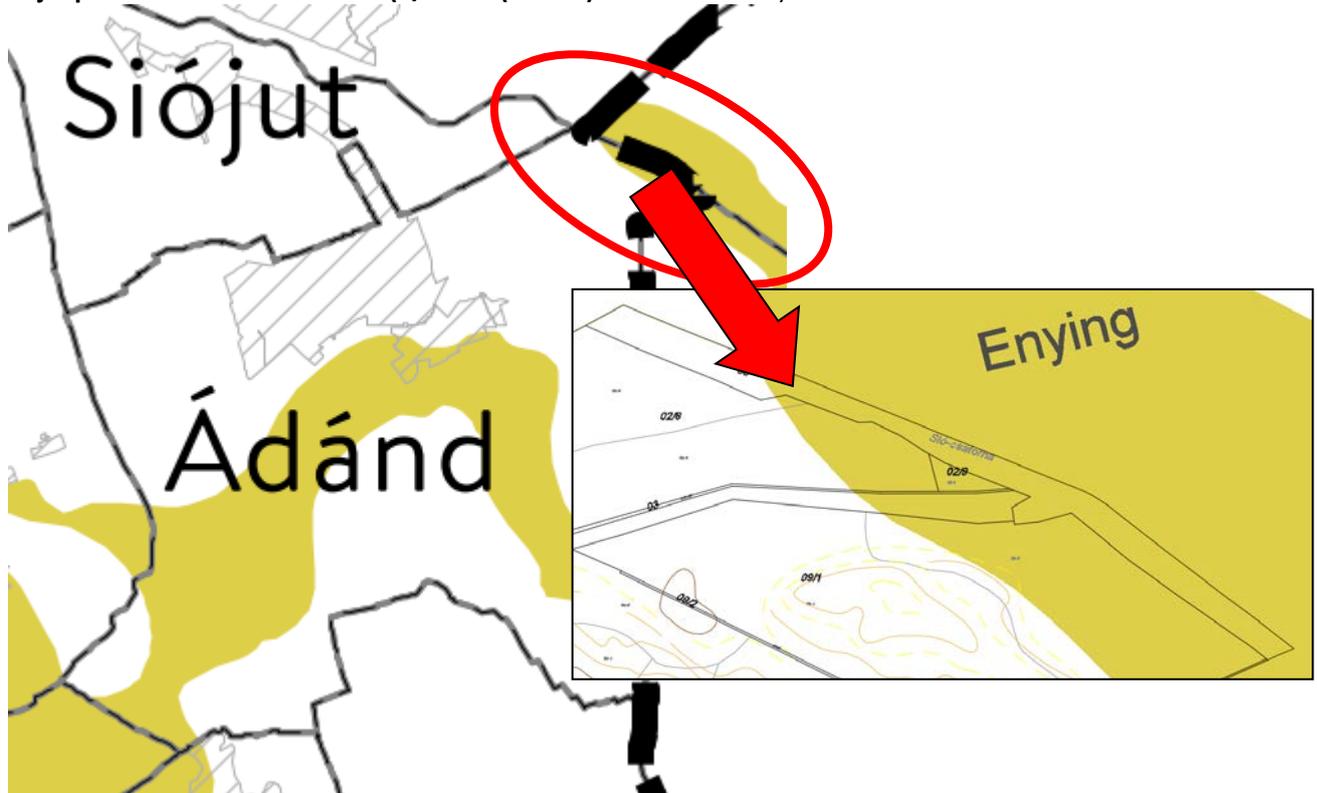
- **A terv kerékpárút építéséről szól, amely a Sió csatorna töltésén halad ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával.**

(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.

- **A terv nem jelöl ki új bányát.**

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

Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet):



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 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,

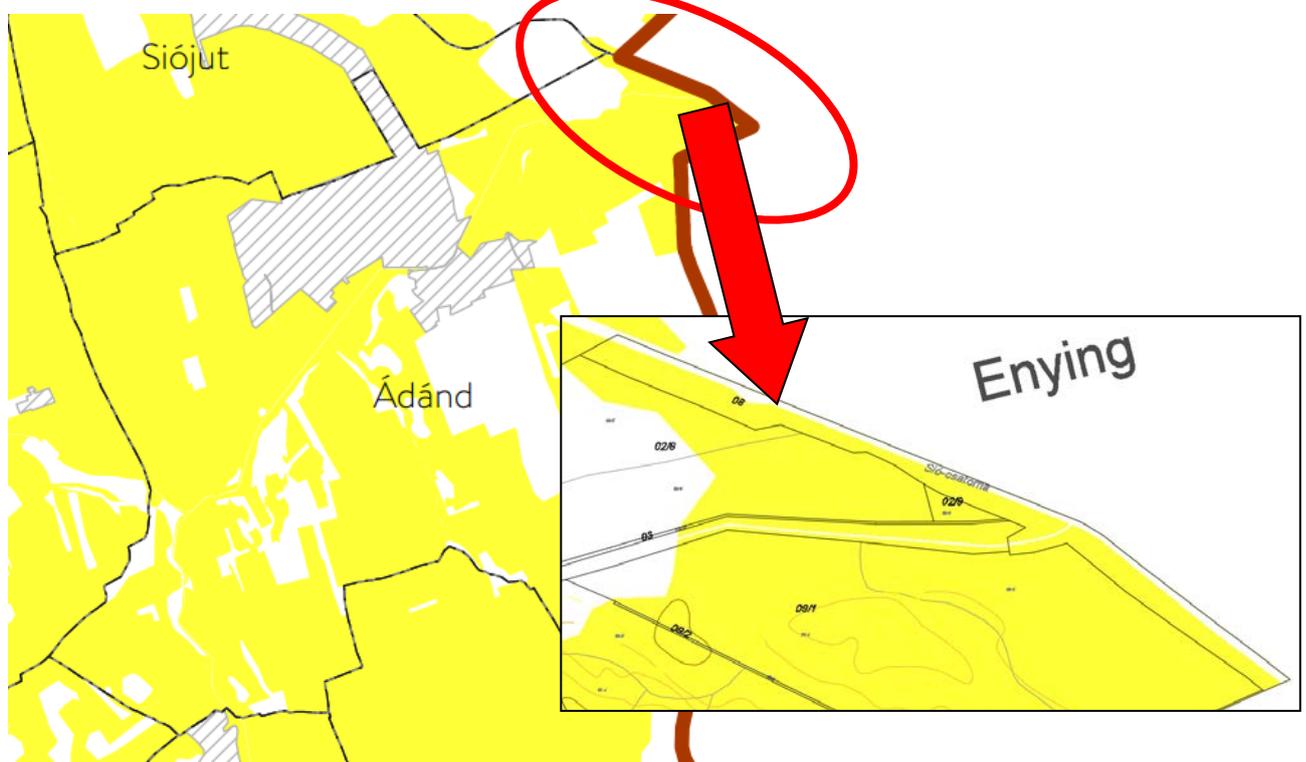
b) a településképi védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 2. § \(2\) bekezdése](#) szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(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.

- A kerékpárút a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával valósul meg.

Általános mezőgazdasági terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet):



13. §¹ Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet 24. § \(2\) bekezdés a\) és b\) pontja](#), valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

14. § (1)² A településrendezési eszközben a 13. § alapján általános mezőgazdasági területbe sorolt övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

b) gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2)³ Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat, kivéve a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 m-en belül.

(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertés mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

➤ **A kerékpárút kijelölése az Általános mezőgazdasági terület előírásaival nem ellentétes.**

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete (6/2020.(III.16.)

önkormányzati rendelete Somogy Megye Területrendezési Tervének 3/12.melléklete)



8. § (1) Az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.

2) Az övezet területén elhelyezkedő épület saját energiaellátására szolgáló napelem elsődlegesen tetőn telepíthető.

(3) Az övezetet a településrendezési eszközben a fogalom-meghatározásban felsorolt övezetek - ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, erdők övezete (meglévő, Országos Erdőállomány Adattári Erdő), világörökségi és

világörökségi várományos területek tényleges területe, nagyvízi meder terület övezete -
figyelembevételével kell lehatárolni.

- **A tervezési területen nem létesül naperőmű.**

TERÜLETI MÉRLEG

Mivel a Településszerkezeti terv módosítása nyomvonal-jellegű elem (kerékpárút) feltüntetését tartalmazza, a település területfelhasználásának területi mérlege nem változik.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Ádánd Község Önkormányzatának sz. Kt. határozata

Ádánd Község 79/2012.(XI.29.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Ádánd 79/2012. (XI.29.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területen, a tervezett kerékpárút feltűntetésével, valamint az egységes tervlapon a vízgazdálkodási terület jelkulcsának „V” betűvel való kiegészítésével.

A határozat melléklete a POLTRADE Bt. által készített módosított településszerkezeti tervlap.

Melléklet:

1. melléklet: TSZT/5m sz. Településszerkezeti tervlap

Kelt:

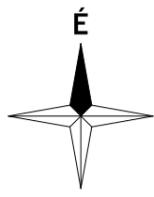
Felelős: Szatmári Kornélia polgármester

Határidő: folyamatos

.....
Szatmári Kornélia
Polgármester

.....
Kétszeriné dr. Takács Éva
Jegyző

Jelen termódosítás a 83/2011. (XII. 15.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval összhangban készült.

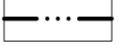


Készült az állami alapadatok felhasználásával

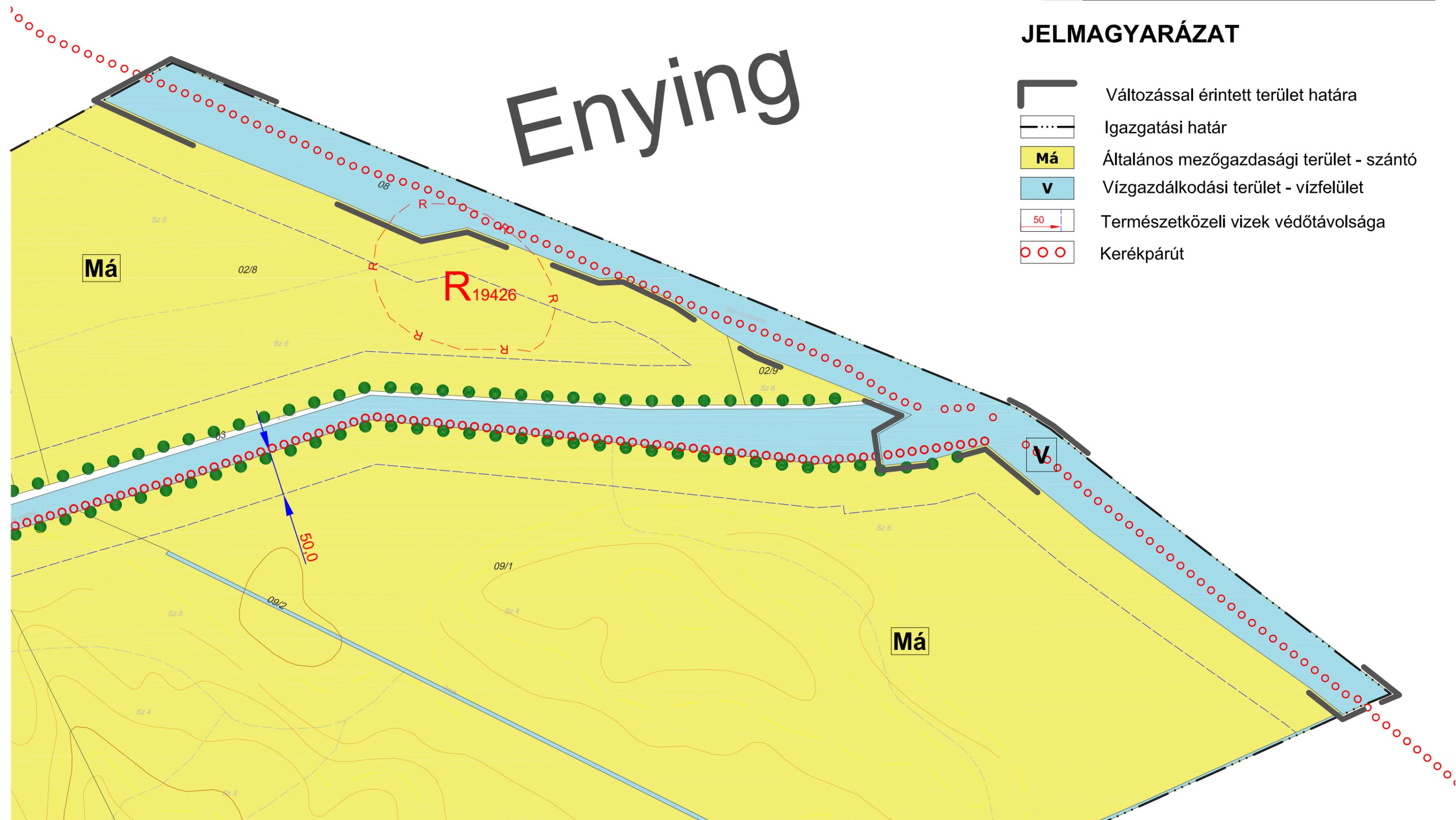
A 153/2022.(XI.07.) sz. Kt. határozat melléklete

| | | | |
|---|----------------|-------------------|---|
|  Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23 | | Településtervezés | Mohácsi Katalin |
| Ádánd TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA "Siófok-Tamási kerékpárút fejlesztés (NIF Tsz.: 1720)" megvalósítása érdekében | | Adatszolgáltató | Mohácsi Katalin, okl. településmérnök (TT 01-6108) Telepyasi Dóra |
| Településszerkezeti terv | | | TURA-Terv - VIA FUTURA Konzorcium |
| M = 1 :4000 | 2022. november | | |
| Tervszám: M5/2022 | TSZT/5m | | |

JELMAGYARÁZAT

-  Változással érintett terület határa
-  Igazgatási határ
-  **Má** Általános mezőgazdasági terület - szántó
-  **V** Vízgazdálkodási terület - vízfelület
-  50 Természetközeli vizek védőtávolsága
-  Kerékpárút

Enying



Ádánd Község Önkormányzatának önkormányzati rendelete a Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló 12/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról
M5/2022-OTÉK

Ádánd Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

Ádánd Község Önkormányzatának az Ádánd község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló 12/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete e rendelet melléklete szerint a változással érintett területen módosul.

2.§

HÉSZ 50.§ 3. pontja az alábbira módosul:

A vízgazdálkodási területeken a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények, valamint a szabályozási tervlapon jelölt kerékpárutak helyezhetők el.

3.§

A HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

Záró rendelkezés

4.§

E rendelet az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő napon lép hatályba.

Mellékletek:

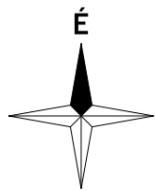
1. melléklet: „SZT/5m” jelű Szabályozási terv
2. melléklet: „Szab” jelű Szabályozási terv

.....
Szatmári Kornélia
polgármester

.....
Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

Záradék:
Kihirdetve:

.....
Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

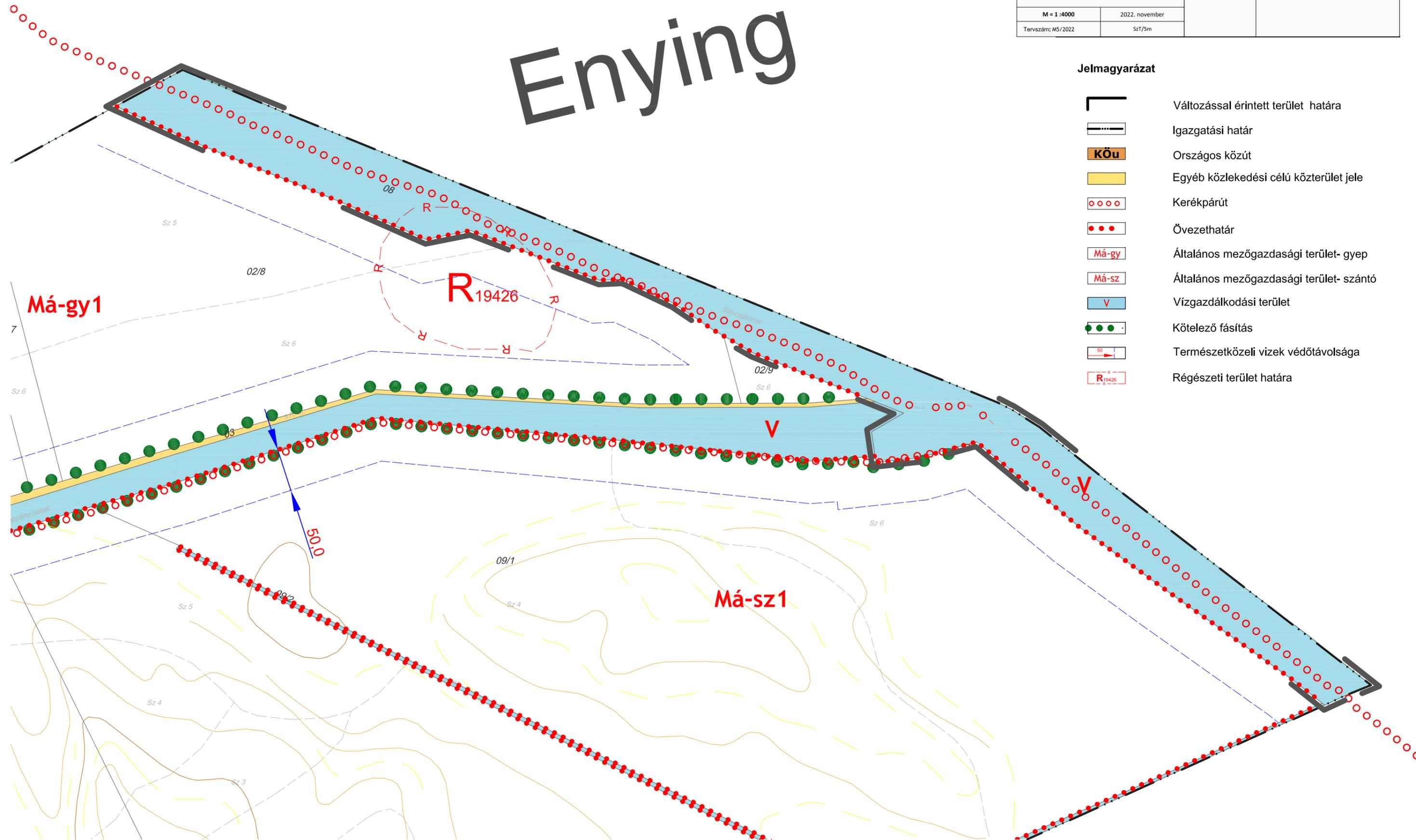


Készült az állami alapadatok felhasználásával

A 10/2022.(XI.08.) sz. ör. 1. melléklete

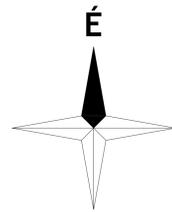
| | | | |
|--|----------------|-----------------------------------|---|
|  Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23 | | Településtervezés | Mohácsi Katalin |
| Ádánd TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA "Siófok-Tamási kerékpárút fejlesztés (NIF Tsz.: 1720)" megvalósítása érdekében | | Adatszolgáltató | Mohácsi Katalin, okl. településmérnök (TT 01-6108) |
| Szabályozási terv | | TURA-Terv - VIA FUTURA Konzorcium | |
| M = 1 :4000 | 2022. november | | |
| Tervszám: M5/2022 | SzT/5m | | |

Enying



Jelmagyarázat

-  Változással érintett terület határa
-  Igazgatási határ
-  Országos közút
-  Egyéb közlekedési célú közterület jele
-  Kerékpárút
-  Övezethatár
-  Általános mezőgazdasági terület- gyep
-  Általános mezőgazdasági terület- szántó
-  Vízgazdálkodási terület
-  Kötelező fásítás
-  Természetközeli vizek védőtávolsága
-  Régészeti terület határa



- JELMAGYARÁZAT**
- Igazgatási határ
 - Belterületi határ
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- Beépítésre szánt területek**
- LF Falusias lakóterület
 - VL Településközponti vegyes terület
 - KL KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - közterület
 - KS KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - sport terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - szakképzés terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - intézmény terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - gyűjtőterület terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - hulladékudvar terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - mezőgazdasági övezet terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - szennyvíztisztító telep terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - vízmű terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - víztározó terület
 - KK KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - hírközlés terület
 - KKsz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

- Beépítésre nem szánt területek**
- EV Erdőterület - védelmi
 - EG Erdőterület - gazdasági
 - MÁ-sz Általános mezőgazdasági terület - szántó
 - MÁ-gy Általános mezőgazdasági terület - gyep
 - MK Kertés mezőgazdasági terület
 - TK-n Természetközeli terület - nádas
 - KK-1 KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - nem szánt terület - temető
 - KK-2 KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - nem szánt terület - műemlék
 - KK-sport KÖZÖNSÉGSZOLGÁLTATÓ terület - nem szánt terület - sport
 - Zkp Zöldterület - közpark
 - V Vizgazdálkodási terület - vízföld
 - V-tó Vizgazdálkodási terület - tó

- Beépítésre nem szánt területek - közlekedési terület**
- KÖV Vasúti közlekedési terület
 - VA Vasúti pálya
 - VAS Vasútállomás
 - KÖV Szállítási vasúti kereszteződés
 - KÖV országos közút
 - EGY Egyéb közlekedési célú közterület jel
 - FÜT Fűtő, gőzleadó tengelyvonala
 - Kerékpárút
 - Kerékpárútra kijelölt út
 - Gyalogút
 - Parkoló
 - Híd

- SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Kötelező elemek**
- Eplv Építési vonal
 - Szabályozási vonal
 - Övezethatár
 - Építési hely
 - Telkek nem építhető része
 - Telken belüli kötelező telekhasználat (h-k-házker)
 - Kezelési park jellegű fásított terület
 - Beültetési kötelezettségű terület
 - Szabályozási szélesség
 - Megszüntetési jel
- Javasolt elemek**
- Tervezett telekhatár
 - Megszüntetési jel

- ÉRTÉKVEDELEM**
- Műemlék épület fallo
 - Műemlék környezet határa
 - Helyi védett épület
 - Helyi védelemre javasolt épület
 - Régészeti terület határa
 - Fokozottan védett utcakép
 - Utcakép karakter

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM**
- NATURA2000 hálózathoz tartozó területek
 - Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterület
 - Nemzeti Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
 - Kötelező fásítás
 - Egyedi tájékek

- EGYÉB**
- Természetközeli vizek védőávolsága
 - Védőávolság
 - Vizgazdálkodási terület - vízmű
 - Domborzati víztározó medence
 - Kút
 - Rekultiválási terület
 - 1kV-os villamos légvezeték
 - 20kV-os villamos légvezeték
 - 120kV-os villamos légvezeték
 - Közműterület - közmű szennyvíztelek
 - Rádiótelefon antennatorony
 - Kereszt, kegyeleti hely

| | |
|--|---|
| Beépítési mód | Megengedett legmagasabb beépíthetőség (%) |
| építménymagasság (m) | Legkisebb szélirányú szélsebesség (m/s) |
| szabványos szélirányú szélsebesség (m/s) | szélirányú szélsebesség (m/s) |

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

| | | | |
|------------------|-------------------------------|----------------------|-----------|
| Megrendelő neve: | Áánd Község Önkormányzata | Munkaszám: | M5/2022 |
| Munka neve: | Áánd Településrendezési terve | Méretarány: | 1: 8500 |
| Munkarész neve: | Szabályozási terv | Rajzszám: | Szab |
| Rajz neve: | Szabályozási terv | Dokumentálás dátuma: | 2022. 11. |

Felelős településrendező és felelős tájrendezési mérnök:
dr. Laposza József THT 01-5032, TK/1 01-5032/07

Társtervezők:
Mohácsi Katalin okl. településmérnök
Tölgyesi Diána okl. településmérnök

Felelős közlekedéstervező:
Vida Zoltán 01-10822 K1d-1

Felelős közlekedéstervező:
Dima András MK 01-2130

Társtervezők:
Mohácsi Katalin
Tölgyesi Diána

Társtervezők:
Dima András



Szatmári Kornél Polgármester sk. Kétszeriné dr. Takács Éva Jegyző sk.

10/2022.(XI.08.), 10/2018. (IX.28.) és 16/2016.(XII.02.) önkormányzati rendelettel módosított 12/2012. (XI. 30.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat melléklete