

# **Pusztaszemes község településrendezési eszközeinek módosítása**

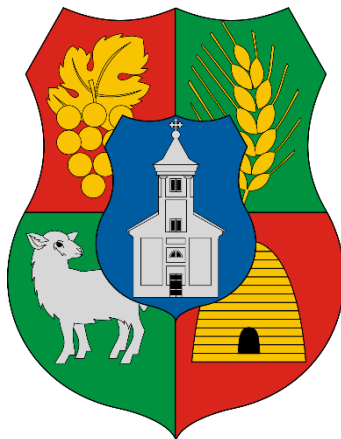
**tárgyalásos eljárásban  
a Külső-somogyi kerékpárútvonal Kereki – Tab közötti szakaszának  
megvalósításával kapcsolatban**



*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § (2) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására összeállított  
tervdokumentáció

2022. június

**PUSZTASZEMES**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**MÓDOSÍTÁSA**



***Megrendelő:***

**Pusztaszemes Község Önkormányzata**  
**Csicsa Dániel polgármester**  
8619 Pusztaszeme, Kossuth u. 53.  
Tel.: +36/84/365-021

***Költségviselő, építtető:***

**Magyar Közút Nonprofit Zrt.**  
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.

***Főépítész:***

**Lőrincz Ferenc Lőrinc**

***Tervező:***

**M-T TEINFO Kft.**  
**Mikus Melinda**  
8000 Székesfehérvár, Újvidéki utca 11.  
Tel.: +36/30/359 – 4723  
email: mikus.melinda13@gmail.com

2022. június

A „közlekedési javaslatok” című fejezet a Via Futura Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. által készített kerékpárút engedélyezési és kiviteli tervének felhasználásával készült.

## Tartalom

|       |                                                                                                    |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | BEVEZETŐ .....                                                                                     | 6  |
| 1.1   | A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE .....                                                         | 6  |
| 2     | JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....                                                                        | 10 |
| 2.1   | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA .....                                                          | 10 |
| 2.2   | HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....                                                           | 11 |
| 3     | HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ .....                                                                     | 13 |
| 1.2   | Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok..... | 13 |
| 1.3   | A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....                                   | 14 |
| 3.1   | A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....                                | 28 |
| 3.1.1 | A hatályban lévő településrendezési eszközök .....                                                 | 28 |
| 3.1.2 | A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat megállapításai: .....              | 28 |
| 3.2   | A táji és természeti adottságok vizsgálata .....                                                   | 29 |
| 3.2.1 | Természeti adottságok .....                                                                        | 29 |
| 3.2.2 | Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....                                          | 29 |
| 3.3   | Az épített környezet vizsgálata.....                                                               | 29 |
| 3.3.1 | Műemlékvédelem.....                                                                                | 29 |
| 3.3.2 | Régészet .....                                                                                     | 30 |
| 3.4   | Közlekedés .....                                                                                   | 31 |
| 3.4.1 | Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....                                                             | 31 |
| 3.4.2 | Közúti közlekedés .....                                                                            | 31 |
| 3.4.3 | Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....                                                            | 32 |
| 4     | ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....                                                                          | 33 |
| 4.1   | A módosítás célja.....                                                                             | 33 |
| 4.2   | Javasolt településszerkezet, területfelhasználás.....                                              | 34 |
| 4.3   | A településszerkezeti terv változás bemutatása .....                                               | 34 |
| 4.4   | A szabályozási terv változás bemutatása .....                                                      | 36 |
| 4.5   | Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.....    | 39 |
| 4.6   | Közlekedési javaslatok.....                                                                        | 43 |
| 4.7   | Környezeti hatások és feltételek .....                                                             | 45 |
| 5     | MELLÉKLETEK.....                                                                                   | 46 |
| 5.1   | Főépítési feljegyzés .....                                                                         | 46 |

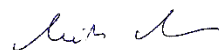
ALÁÍRÓLAP

**Településrendezés**

**Mikus Melinda**

településrendező tervező

TT 07- 0352





## TERVEZŐI NYILATKOZAT

### Pusztaszemes község településrendezési eszközeinek módosításához

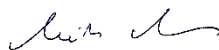
Alulírott Mikus Melinda településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) és *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet szerinti településtervezési tevékenységhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok. (Illetékes területi kamara: Fejér Megyei Építészek Kamarája, Tagszám: 07-0352)

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervdokumentáció készítésénél a fent hivatkozott Étv.-ben és kormányrendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályokba foglalt követelményeknek tettem eleget:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
- *Somogy Megye Területrendezési tervéről* szóló Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020.(III.16.) önkormányzati rendelete
- *Az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet

Székesfehérvár, 2022. június 22.



---

Mikus Melinda  
okl. településmérnök

# 1 BEVEZETŐ

## 1.1 A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

*Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet tartalmazza a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű kerékpárutakra vonatkozó beruházások listáját, melyek között a Korm. rendelet a 1.8.202. alpontja nevesíti Kereki - Tab közötti kerékpárút fejlesztését, mely szakasz érinti Pusztaszemes területét.

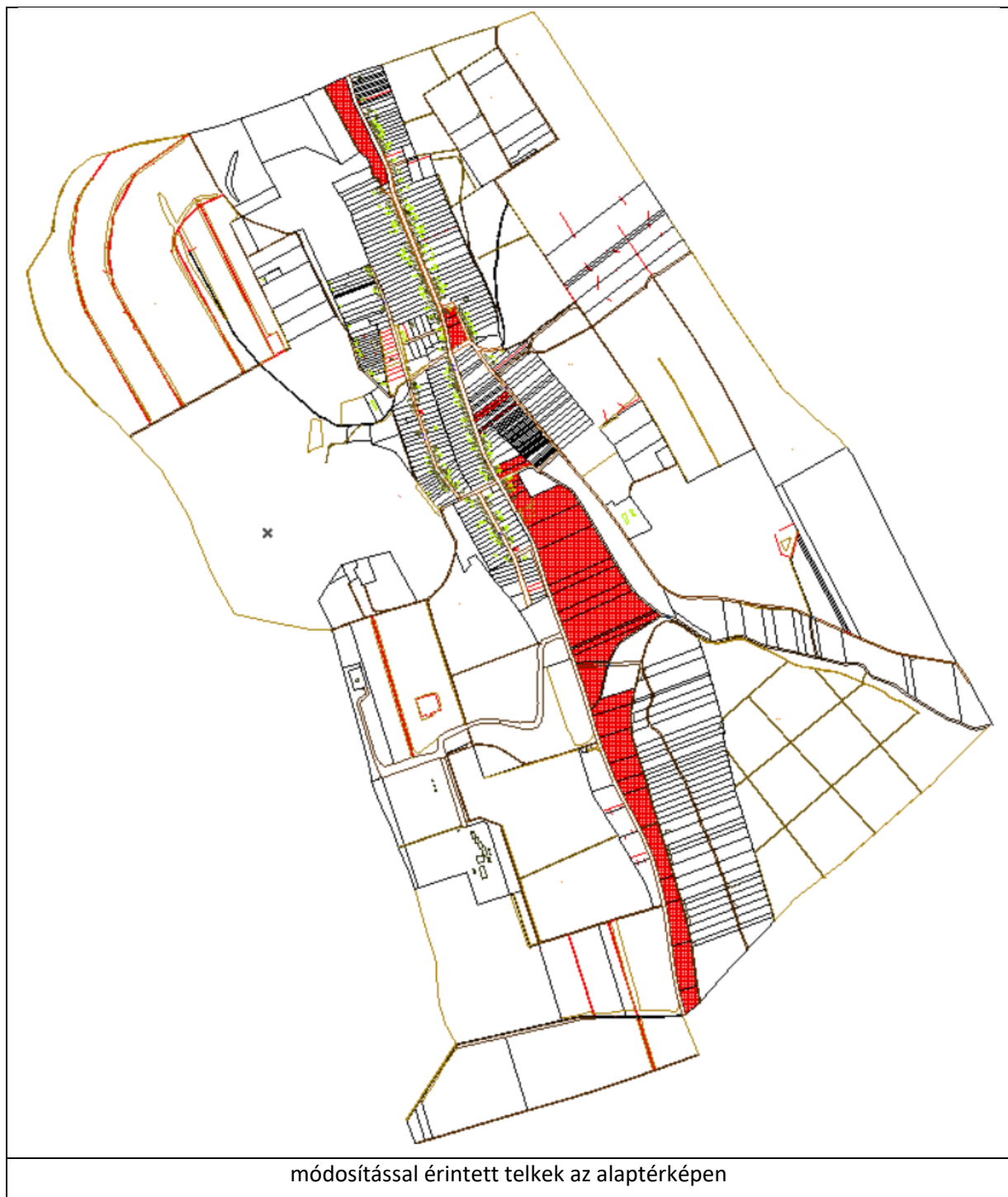
A Magyar Közút Nonprofit Zrt. valósítja meg a fenti kerékpárút tervezését (engedélyes terv, kiviteli terv), az elkészült tervek hatósági egyeztetését és jogerős építési engedély beszerzését.

A tervezett kerékpárút a Dél-dunántúli régióban, Somogy megyében található a 6505. országos mellékút mentén Pusztaszemes közigazgatási területét érinti.

Kereki - Tab közötti kerékpárút terület biztosítása érdekében szükséges a Pusztaszemes 0107/5, 52/11, 52/12, 53, 107, 108, 112, 113, 146/1, 146/2, 163, 054/5 – 054/14, 054/3, 049/1, 049/4 – 049/9, 049/11 – 049/15 helyrajzi számú földterületek egy részének kisajátítása.



piros vonal határolja a tervezési területet, kék vonal jelöli a tervezett kerékpárút nyomvonalát az ortofoton



A kerékpárút engedélyezési és kiviteli tervén szereplő műszaki megoldások Pusztaszemes hatályos településrendezési eszközeivel nincsenek összhangban, így szükségessé vált azok módosítása, melyről Pusztaszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2022. (IV.27.) számú határozatában döntött.

A módosítás célja a kerékpárút nyomvonalával érintett be nem építhető általános mezőgazdasági területbe, gazdasági rendeltetésű erdőterületbe, zöldterületbe, valamint falusias lakóterületbe, különleges sportterületbe és központi vegyes területbe sorolt földrészletek közlekedés és közműterület övezetbe történő besorolása, valamint szabályozási vonal ábrázolása a szabályozási tervlapon.

### A tervezési folyamat

A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv, és a helyi építési szabályzat módosításának javaslata készül el. A módosítási igények a szerkezeti tervlapot, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érintik.

A teljes körű nyilvánosság biztosítása a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 29/A. §-án, valamint Pusztaszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló 8/2017. (VIII.15.) önkormányzati rendeletén alapul.

Az Eljr. 42. § (5) bekezdése alapján a 9. számú mellékletében az adatszolgáltatás tekintetében kötelezettséggel rendelkező államigazgatási szervek megkeresése megtörtént. (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti hatósága, Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Az Eljr. 32. § (6) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történhet. A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakaszt megelőzően véleményeztetni kell a partnerekkel. A partnerségi véleményezés során beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. A polgármester a kész dokumentációt (a településrendezési eszköz tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és partnerségi egyeztetést lezáró döntést) megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalás összehívását, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja – a településrendezési eszközök megküldésével – az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. A Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethetők. Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának egyeztető tárgyalásra előkészített anyaga, az anyagot az önkormányzat és a Magyar Közút Nonprofit Zrt előzetesen megismerte.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározása alapján dönthető el. A Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdése alapján a meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek megkeresése megtörtént arra vonatkozóan, hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a módosítást követően. A környezet védelméért felelős szervek 4.

§ szerint megkapott véleménye alapján Pusztaszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja-e.

## 2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

### 2.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

#### HATÁROZAT TERVEZET

**Pusztaszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Pusztaszemes szerkezeti tervéről szóló 1/2006. (I.13.) határozatának módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:**

1. A Képviselő-testület *Pusztaszemes szerkezeti tervéről* szóló 1/2006. (I.13.) határozatát (továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:  
A TSZT mellékletét képező T-1 rajzszámú településszerkezeti terv, a jelen határozat 1. mellékletét képező fedvényterv szerint módosul, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területeken.
2. A Képviselő-testület rögzíti, miszerint Pusztaszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2006. (I.13.) számú határozatával elfogadott Pusztaszemes község településszerkezeti terve jelen Határozatban foglalt módosításaira irányuló, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tárgyalásos eljárásra vonatkozó előírásainak megfelelően az egyeztetési/véleményezési folyamat megtörtént, az egyeztetési eljárás e jogszabály rendelkezései szerint befejezett.
3. Figyelemmel *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

2022. július ...

Felelős: Polgármester

Határidő: értelem szerint

**Csicsa Dániel**

polgármester

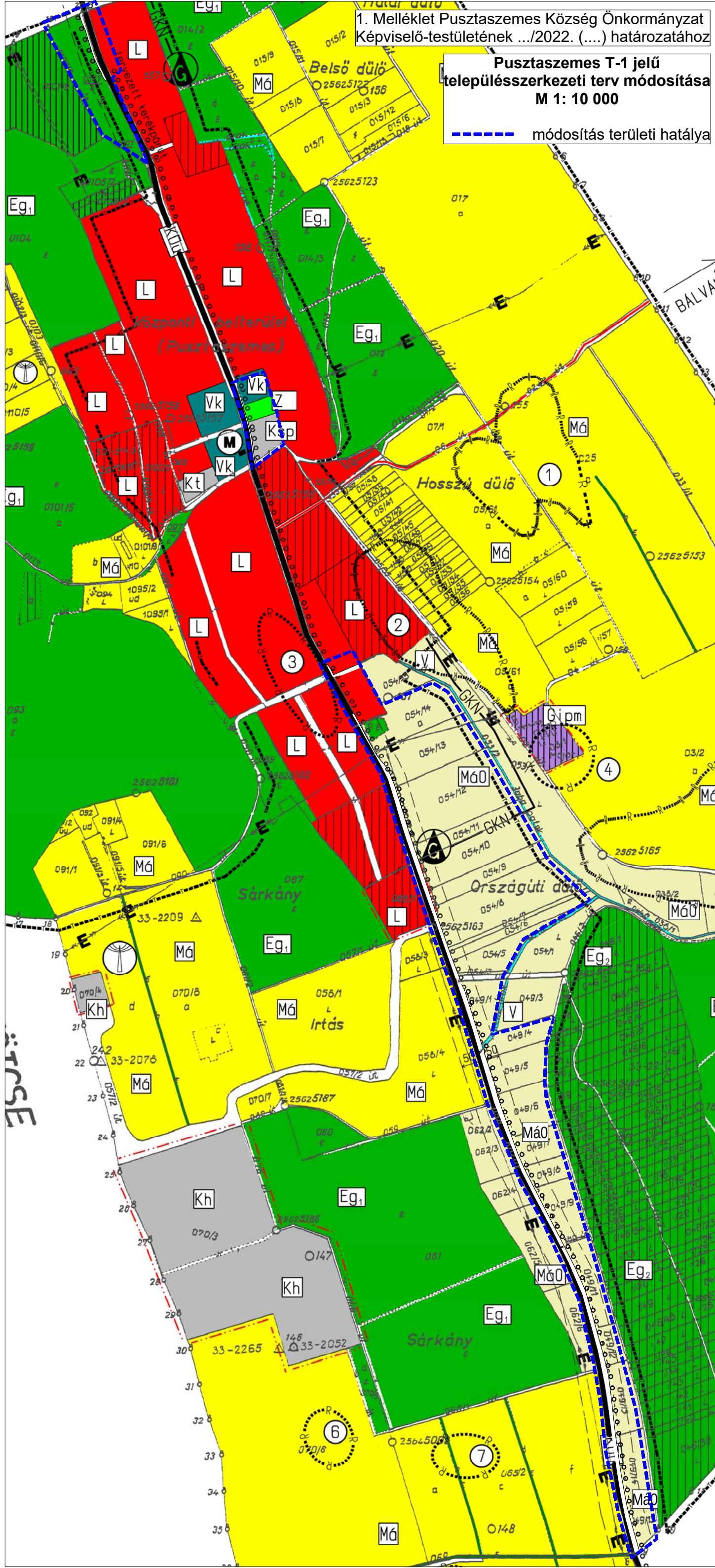
**Köselingné dr. Kovács Zita**

jegyző



**Pusztaszemes T-1 jelű  
településszerkezeti terv módosítása  
M 1: 10 000**

----- módosítás területi hatálya



## 2.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### RENDELET-TERVEZET

#### **Pusztaszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének ... /2022.(...) önkormányzati rendelete Pusztaszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

**1.§** Pusztaszemes község építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) mellékletét képező SZ-1 jelű belterületi szabályozási terv megnevezésű tervlap jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

**2.§** A R. mellékletét képező SZ-2 jelű belterületi szabályozási terv megnevezésű tervlap jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

**3.§** A R. mellékletét képező SZK-1 jelű külterületi szabályozási terv megnevezésű tervlap jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

**4.§** A R. mellékletét képező SZK-1 jelű külterületi szabályozási terv megnevezésű tervlap jelen rendelet 4. melléklete szerint módosul a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

**5.§** A R. mellékletét képező SZK-1 jelű külterületi szabályozási terv megnevezésű tervlap jelmagyarázata kiegészül jelen rendelet 5. melléklete szerinti jelmagyarázattal.

**6.§** A R. 1. §-a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Amennyiben kerékpárút létesítésére irányuló telekalakításra - kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából - kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.”

**7. §** Záró és hatályba léptető rendelkezések

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Pusztaszemes, 2022. június ...

**Csicsa Dániel**  
polgármester

**Köselingné dr. Kovács Zita**  
jegyző

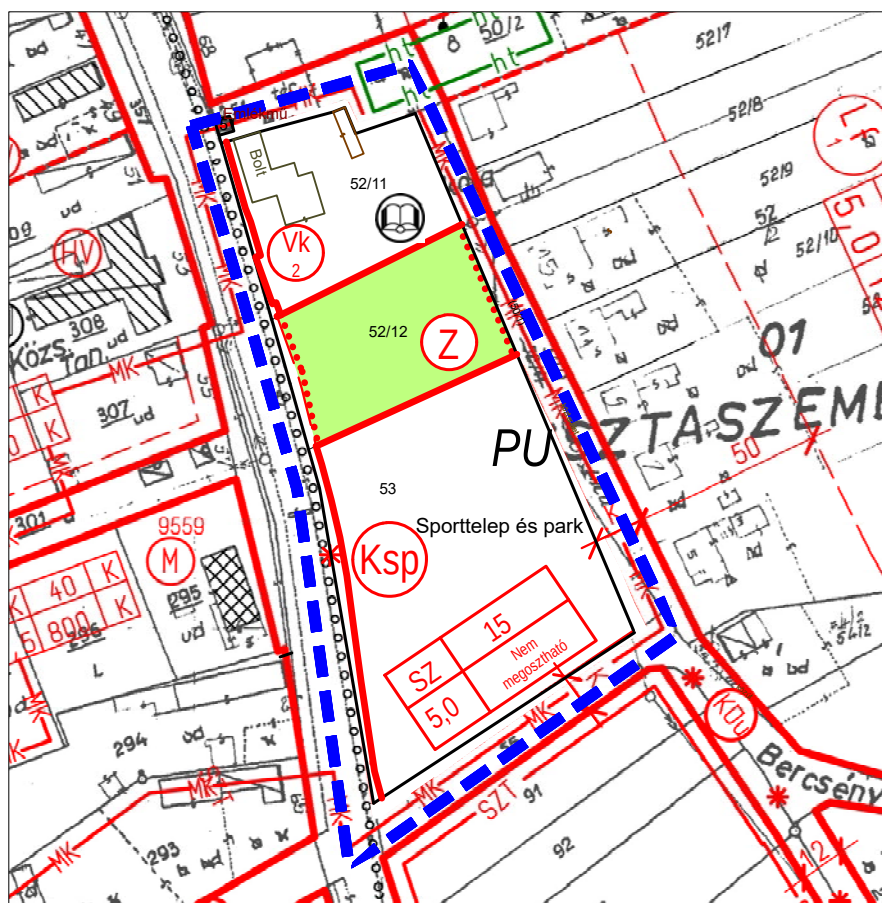
Záradék:

A rendeletet 2022. .... napján kihirdettem.

Köselingné dr. Kovács Zita  
jegyző



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



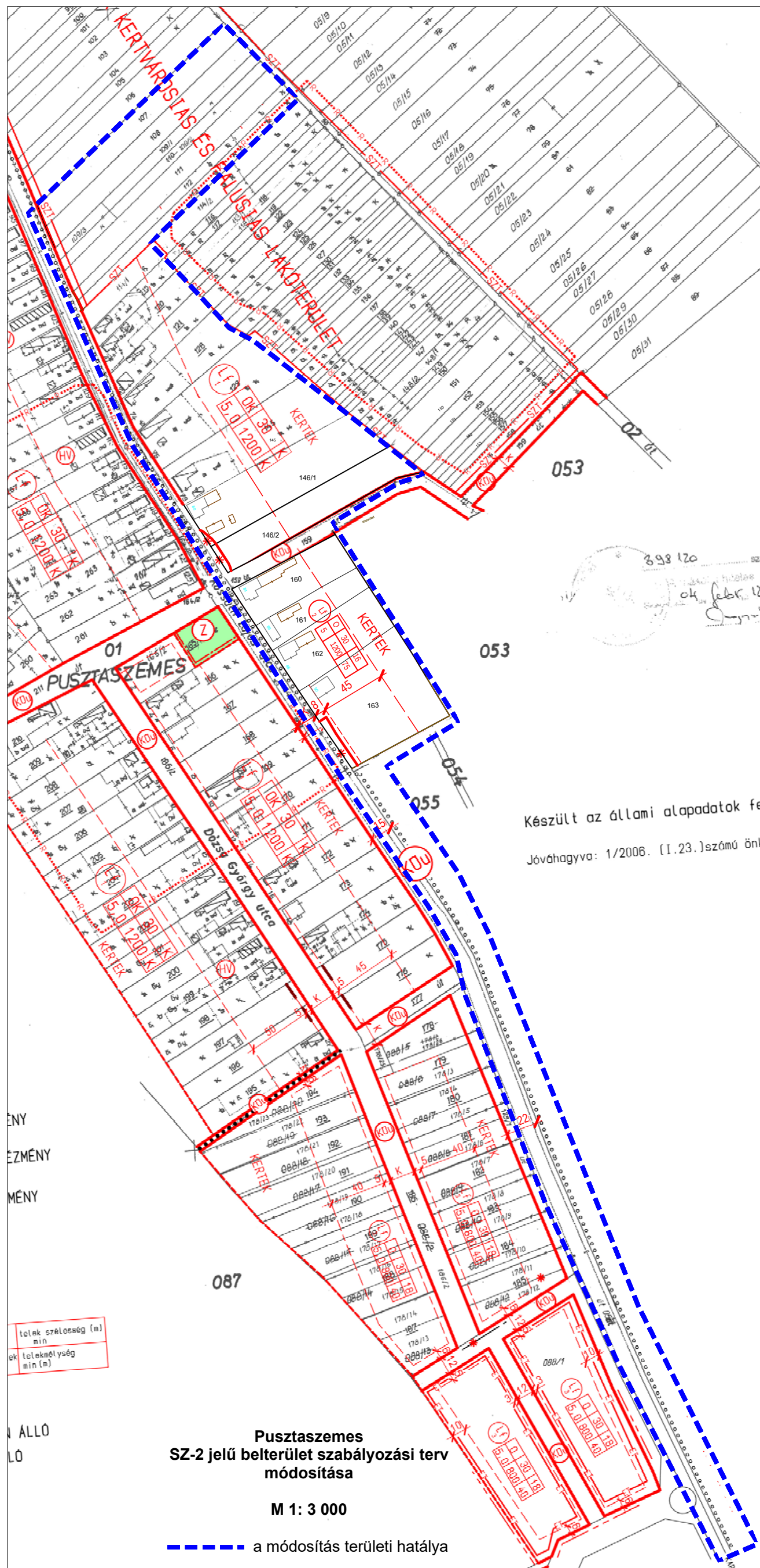
**Pusztaszemes**  
**SZ-1 jelű belterület szabályozási terv módosítása**

**M 1: 2 000**

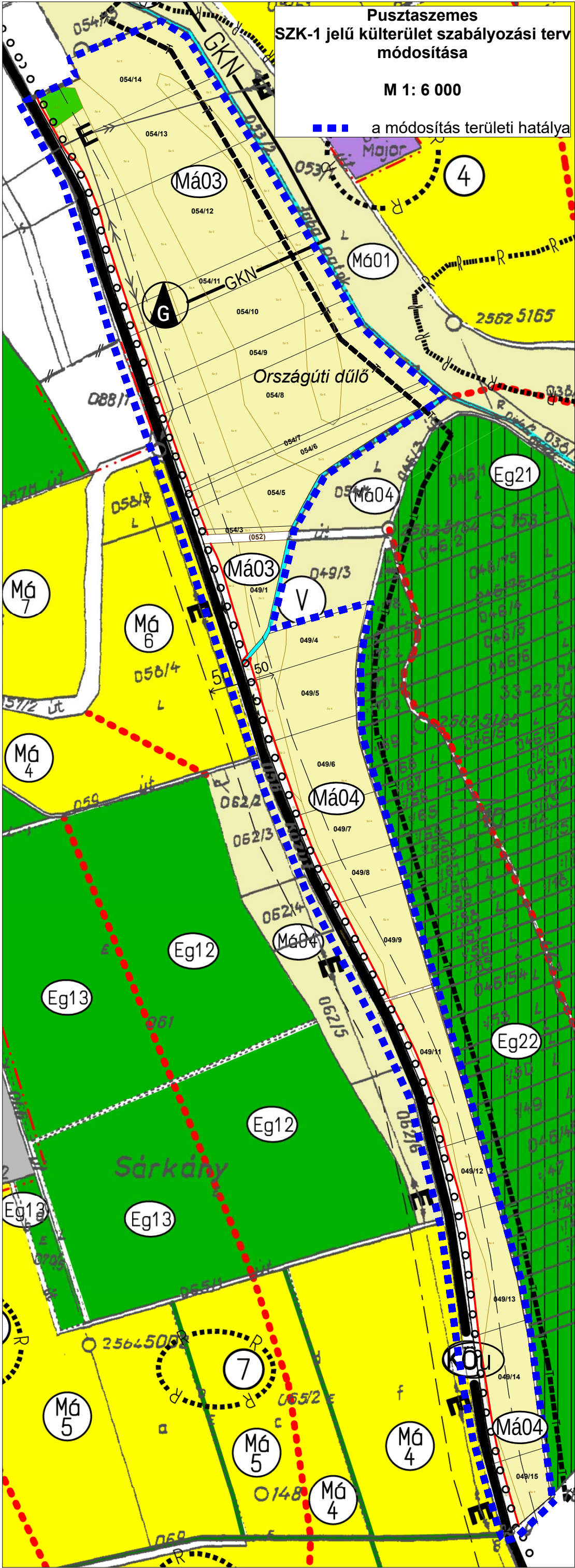


a módosítás területi hatálya

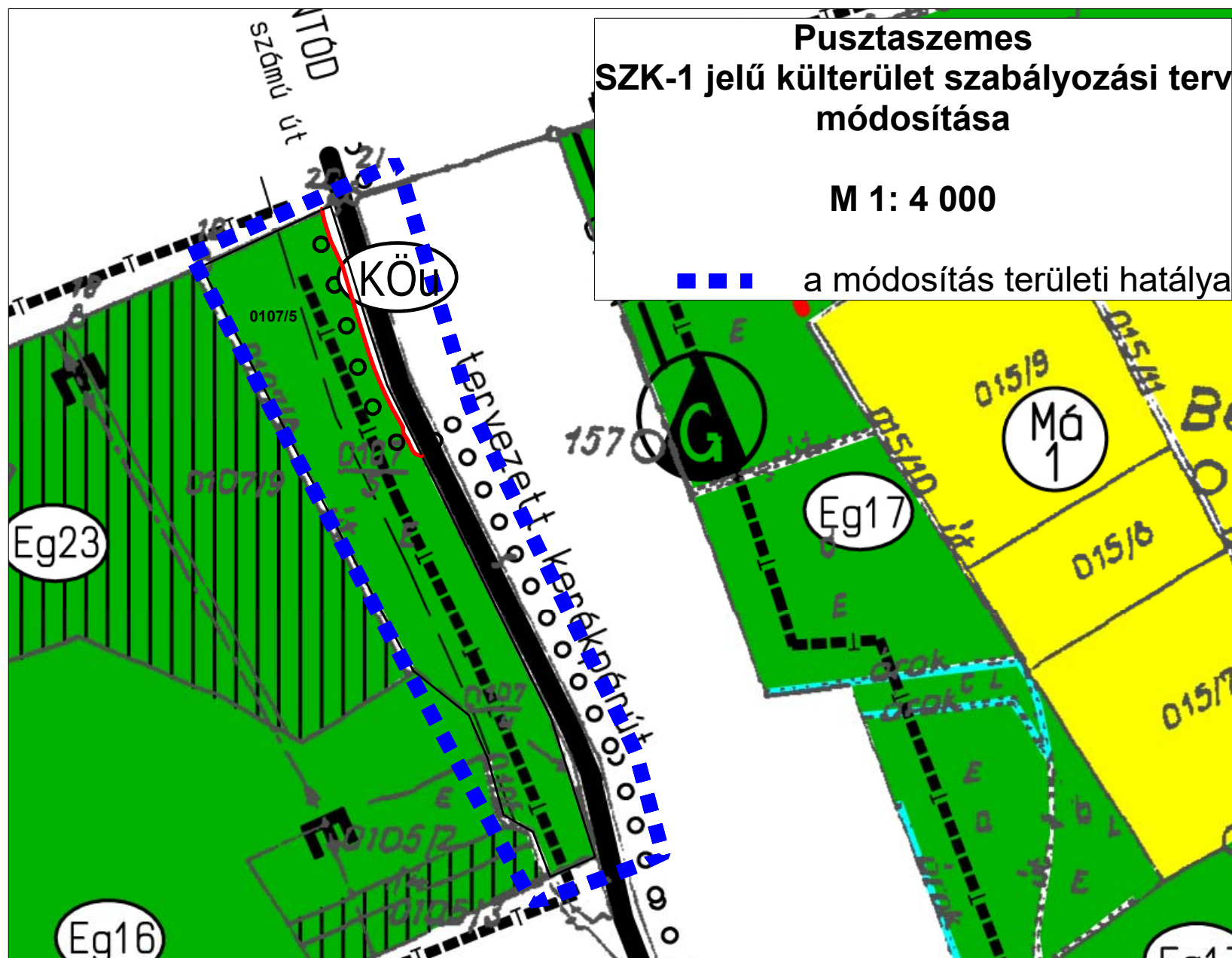
2. melléklet Pusztaszemes Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének .../2022. (....) önkormányzati rendelethez







4. melléklet Pusztaszemes Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének .../2022. (....) önkormányzati rendelethez



## 5.melléklet Pusztaszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022.(.....) rendeletéhez

*Pusztaszemes község építési szabályzatáról* szóló 13/2006. (VII.31.) önkormányzati rendelet SZK-1 jelű külterületi szabályozási terv megnevezésű tervlap jelmagyarázata kiegészül az alábbi „szabályozási vonal” és „híd, műtárgy” jelmagyarázattal:



Szabályozási vonal



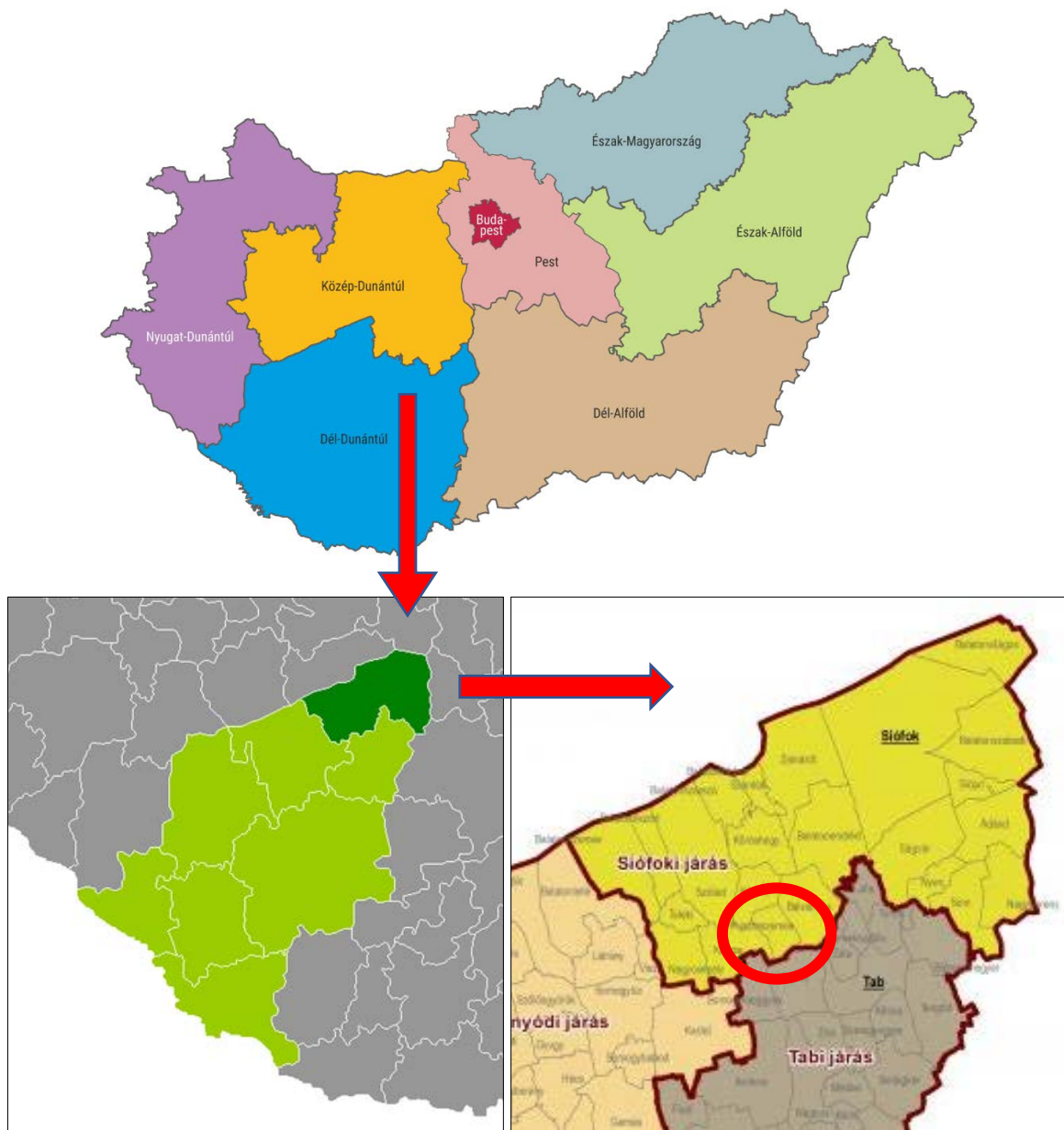
Híd, műtárgy



### 3 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

#### 1.2 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

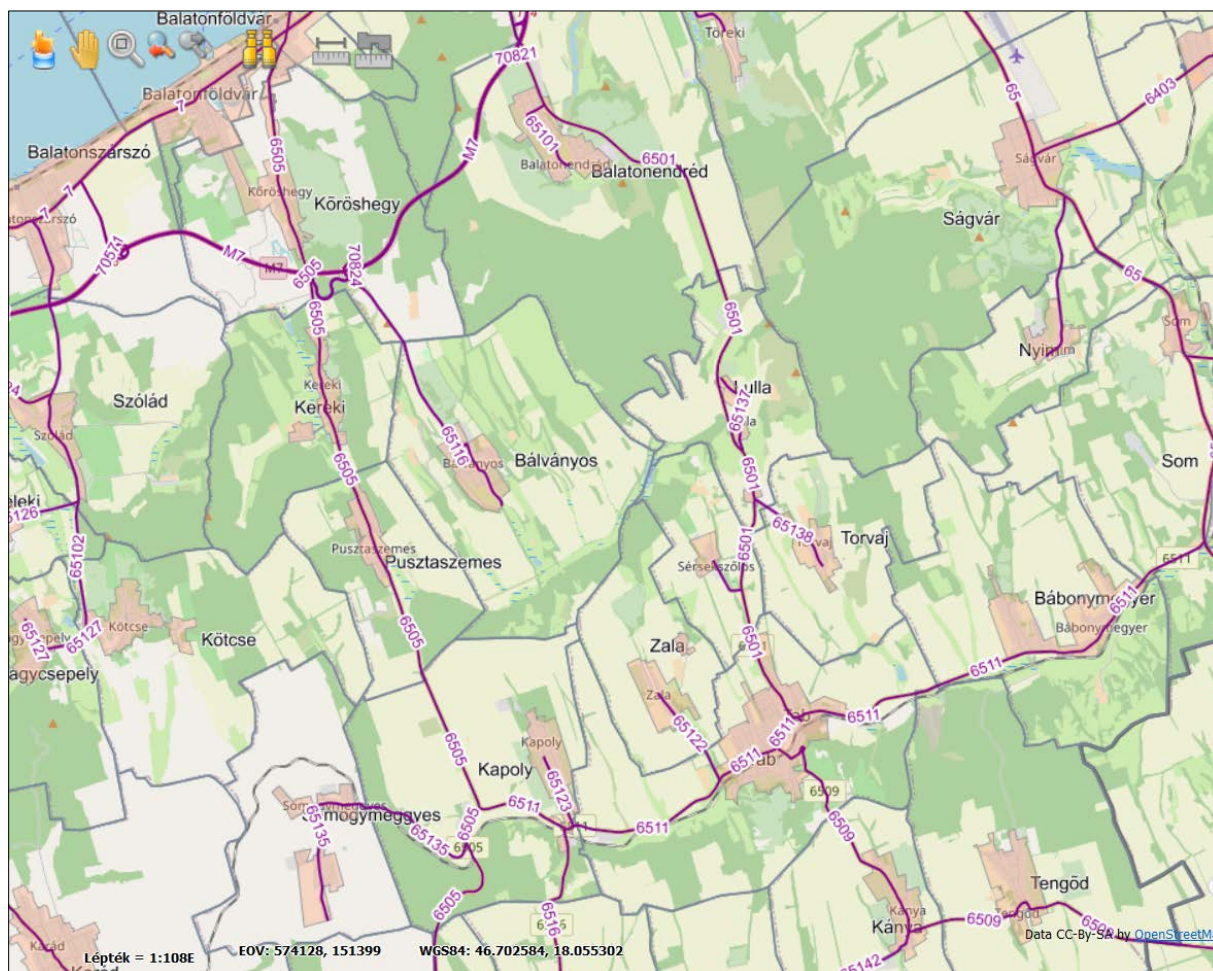
Pusztaszemes a Dél-Dunántúl régióban, Somogy megyében, a Siófoki járásban található. Somogy megye nyolc járása: Barcsi, Csurgói, Fonyódi, Kaposvári, Marcali, Nagyatádi, Siófoki, Tab járás. Ezekből a Siófoki, Fonyódi és a Marcali járás rendelkezik balatoni kapcsolattal. A Siófoki járást több főközlekedési útvonal is keresztezi. Az M7 gyorsforgalmi út (Budapest - Székesfehérvár - Siófok - Balatonszentgyörgy - Nagykanizsa – Letenye), a 7. sz. főút (Budapest - Székesfehérvár - Siófok - Nagykanizsa – Letenye) és a 65. sz. főút (Szekszárd (6. sz. főút) - Tamási - Siófok (7. sz. főút)). A Siófoki járás 2013-tól Somogy megyéhez tartozó járás, székhelye Siófok.



*Siófoki járás elhelyezkedése Somogy megyében*

*Pusztaszemes elhelyezkedése a Siófoki járásban*

Pusztaszemes elérhetőség szempontjából kedvező helyzetben van, mivel a település területén halad keresztül a 6505-ös számú út, mely északi irányba az M7 autópályával biztosít kapcsolatot, melyen keresztül a járásszékhely, Siófok elérhető. A 6505-ös számú út északi irányba tovább haladva a Balatonnal teremt összeköttetést. A 6505-ös számú úton déli irányba pedig a megyeszékhely, Kaposvár érhető el.



forrás: <https://kira.kozut.hu/>

### 1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

Pusztaszemes településrendezési eszközeinek módosítása során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) és a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), valamint a *Somogy Megye Területrendezési Tervéről* szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SmTrT) térségi területfelhasználási és övezeti szabályai kerültek alkalmazásra.

## A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve (MaTrT 10. melléklet)



A MaTrT 10. mellékletét képező Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák Pustaszemes területén a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- települési térség,
- sajátos területfelhasználású térség,
- vízgazdálkodási térség.

Pustaszemes területét az alábbi országos és térségi közlekedési infrastruktúra-hálózatok érintik:

- meglévő mellékút /6505. sz. Szántód - Kaposvár/
- tervezett mellékút
- **országos kerékpárút vonal /Külső-somogyi kerékpárút vonal: Balatonföldvár - Kőröshegy - Tamási - Hőgyész - Bonyhád - Mecseknádasd - Pécsvárad - Pécs – Újpetre/**
- térségi kerékpárút vonal /Kereki – Ságvár/

Pustaszemes területét az alábbi országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elem érinti:

- térségi ivóvízvezeték
- térségi szennyvízvezeték
- földgázelosztó vezeték



**A MaTrT-ben megállapított ökológiai hálózat magterületének övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 25. § és 78. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.  
A magterület övezet nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, így a tervezési területet sem.

**A MaTrT-ben megállapított ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 26. § és 79. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.  
Az ökológiai folyosó övezet érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, valamint az északi közigazgatási határ mentén a módosítással érintett telket minimálisan érinti, azonban tervezett kerékpárút területét nem érinti.



**A MaTrT-ben megállapított ökológiai hálózat puffterületének övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



Az ökológiai hálózat puffterületének övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 27. § és 80. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A puffterület övezet nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, így a tervezési területet sem.

**A MaTrT-ben megállapított erdők övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



Az erdők övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 29. §, 30. §. és 86 § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

Az erdők övezete érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, egyben a tervezett kerékpárút nyomvonalát is érinti.

**A MaTrT-ben megállapított kiváló termőhelyi adottságú szántók övezet  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 28. § és 85. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti Püspöztaszemes közigazgatási területét, és egyben a tervezett kerékpárút területét is érinti.

**A MaTrT-ben megállapított világörökségi és világörökségi várományos területek övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 31. § és 82. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete nem érinti Püspöztaszemes közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem.

**A MaTrT-ben megállapított honvédelmi és katonai célú terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A honvédelmi és katonai célú terület övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 32. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem.

**A MaTrT-ben megállapított tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület  
övezete /a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 81. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, azonban a tervezett kerékpárút területét nem érinti.

**A MaTrT-ben megállapított tómeder övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A tómeder övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 83. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A tómeder övezet nem érinti Pustaszemes közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem.

**A MaTrT-ben megállapított kertes mezőgazdasági terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A kertes mezőgazdasági terület övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 84. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A kertes mezőgazdasági terület övezete nem érinti Pustaszemes közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem.



**A MaTrT-ben megállapított borszóló termőhelyi kataszteri terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A borszóló termőhelyi kataszteri terület övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 87. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.  
A borszóló termőhelyi kataszteri terület nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem.

**Az MvM rendeletben megállapított jó termőhelyi adottságú szántók övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A jó termőhelyi adottságú szántók övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 2.§ szerinti övezeti előírások alkalmazandók.  
A jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, azonban a tervezett kerékpárút területét nem érinti.

Az MvM rendeletben megállapított erdőtelepítésre javasolt terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/



Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 3.§ szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, és egyben a tervezett kerékpárút területét is érinti.

Az MvM rendeletben megállapított tájképvédelmi terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/



A tájképvédelmi terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 4. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A tájképvédelmi terület övezete érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, és egyben a tervezett kerékpárút területét is.

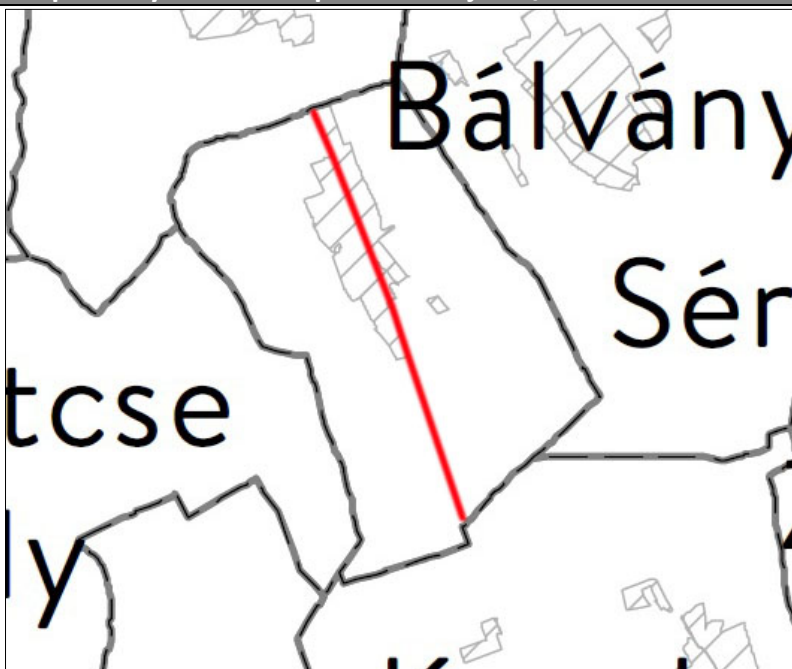
Az MvM rendeletben megállapított vízminőség-védelmi terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/



A vízminőség-védelmi terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 5.§ szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A vízminőség-védelmi terület övezete érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, és a tervezett kerékpárút területét is.

Az MvM rendeletben megállapított nagyvízi meder övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/



A nagyvízi meder övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 6. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A nagyvízi meder övezete nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét.

Az MvM rendeletben megállapított VTT-tározók övezet  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/



A VTT-tározók övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 7.§ szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A VTT-tározók övezete nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét.

Az MvM rendeletben megállapított ásványi nyersanyagvagyon övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/

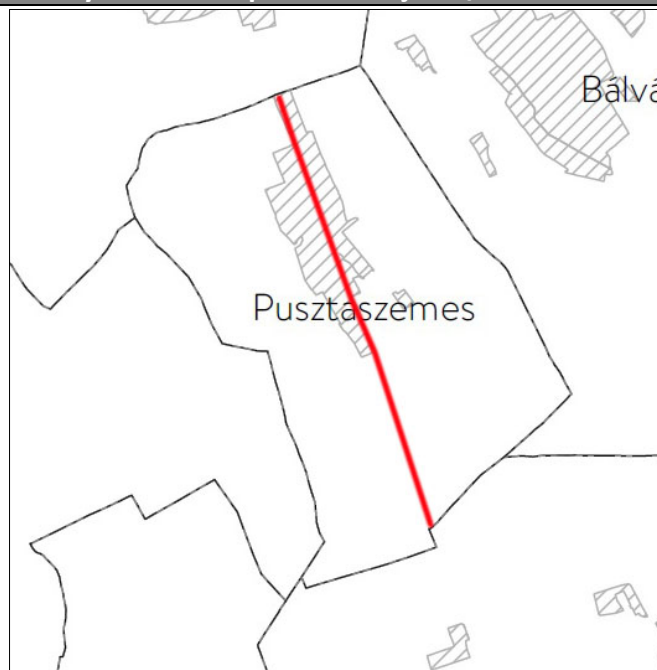


Az ásványi nyersanyagvagyon övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 8. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét.



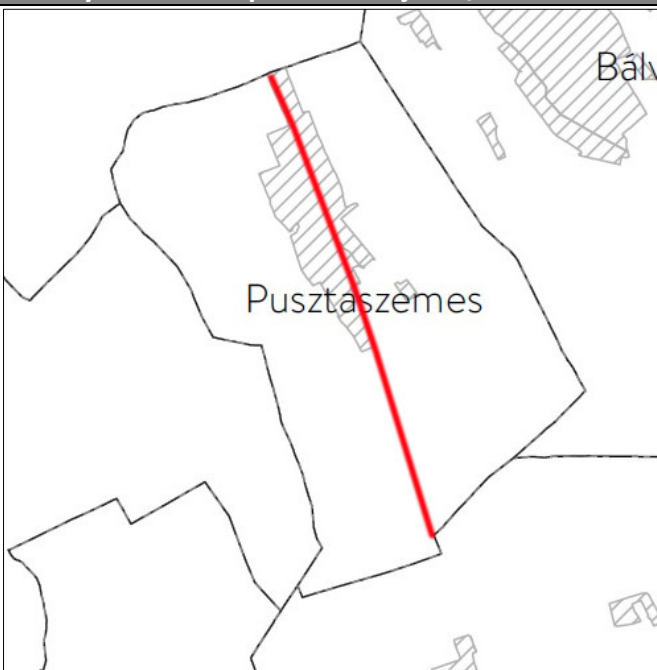
**Az MvM rendeletben megállapított rendszeresen belvízjárta terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A rendszeresen belvízjárta terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 9.§ szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét.

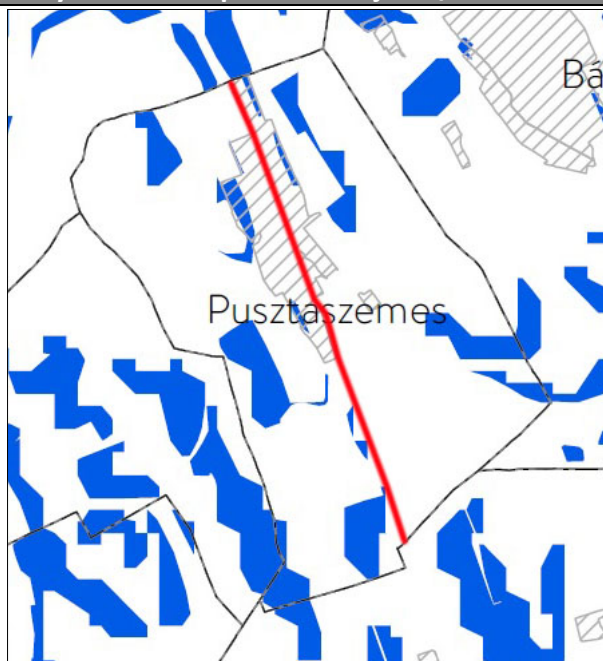
**Az MvM rendeletben megállapított földtani veszélyforrás terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A földtani veszélyforrás terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 11. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A földtani veszélyforrás terület övezete nem érinti Pusztaszemes közigazgatási területét.

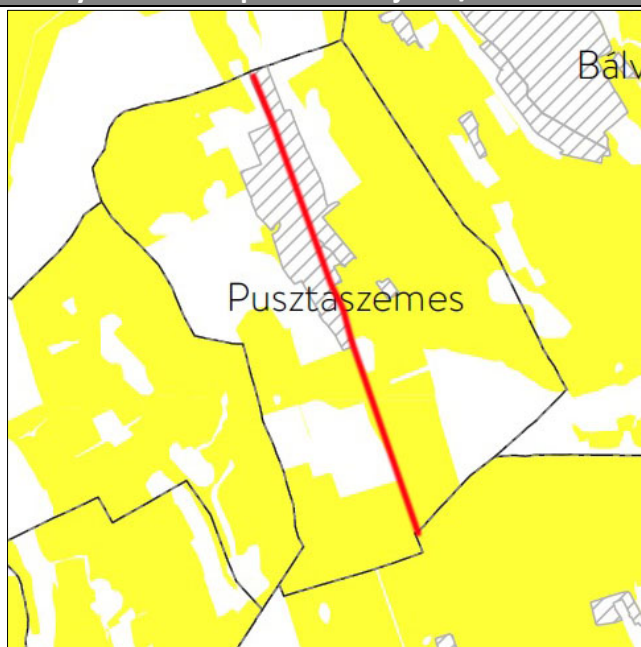
**Az MvM rendeletben megállapított vízerózióknak kitett terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



A vízerózióknak kitett terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 12. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

A vízerózióknak kitett terület övezete érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, azonban a tervezett kerékpárút területét nem érinti.

**Az MvM rendeletben megállapított általános mezőgazdasági terület övezete  
/a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/**



Az általános mezőgazdasági terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 13.-17. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.

Az általános mezőgazdasági terület övezete érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, egyben a tervezett kerékpárút területét is.

Az SmTrT-ben megállapított naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete /a tervezett kerékpárút nyomvonalát piros vonal jelöli/



Az SmTrT-ben megállapított naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az SmTrT 8. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete érinti Pusztaszemes közigazgatási területét, és a tervezett kerékpárút területét is.

### 3.1 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

#### 3.1.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Pusztaszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 1/2006. (I.13.) határozatával fogadta el településszerkezeti tervét.

Pusztaszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2006. (VII.31.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta *Pusztaszemes község helyi építési szabályzatát*.

#### 3.1.2 A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat megállapításai:

A hatályos településszerkezeti terv a tervezett kerékpárúttal érintett be nem építhető általános mezőgazdasági területbe, gazdasági rendeltetésű erdőterületbe, zöldterületbe, valamint falusias lakóterületbe, különleges sportterületbe és központi vegyes területbe sorolja. A helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapok szerint a tervezési terület (összhangban a szerkezeti tervvel) be nem építhető általános mezőgazdasági terület övezetbe, gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetbe, zöldterület övezetbe, valamint falusias lakóterület építési övezetbe, különleges sportterület építési övezetbe és központi vegyes építési övezetbe tartozik.

A hatályos településszerkezeti tervlap és szabályozási tervlapok vonalas elemként tartalmazzák a tervezett kerékpárút nyomvonalát.

A helyi építési szabályzat 14. § (3) bekezdése tartalmazza az erdőterület övezetben elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásokat:

*„A meglévő gazdasági erdők (Eg1), legfeljebb 0,3 %-ig a tervezett gazdasági erdők (Eg2) legfeljebb 0,5 %-ig építhetők be minimum 10 ha nagyságú telek esetén az erdő rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.”*

A fentiek értelmében kerékpárút nem létesíthető a gazdasági erdőterület övezetben.

A helyi építési szabályzat 17. § (1) bekezdése tartalmazza a be nem építhető mezőgazdasági övezetre vonatkozó rendelkezéseket:

*„A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédalom érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek az általános mezőgazdasági területeken (Má0).”*

„Má03-as övezet (SZ-1)

*Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.*

Má04-es övezet (SZ-2)

*Az övezetben környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.”*

A helyi építési szabályzat 11. § (4) bekezdése tartalmazza a különleges sportterület építési övezetre vonatkozó rendelkezéseket:

*„A sportterületen (Ksp) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás helyezhetők el.”*

A fentiek értelmében kerékpárút nem létesíthető a különleges sportterület építési övezetben.

A helyi építési szabályzat 5. § (4) bekezdése tartalmazza a falusias lakóterület építési övezetben elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásokat:

*„A területen elhelyezhetők lakóépületek, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, kézműipari építmények, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, sportépítmények.”*



A fentiek értelmében kerékpárút nem létesíthető a falusias lakóterület építési övezetben.

A helyi építési szabályzat 8. § (1) (5) bekezdései tartalmazzák a központi vegyes terület építési övezetben elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásokat:

*„(1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.*

*(5) A központi vegyes területen (Vk) igazgatási épületek, kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások építhetők, az OTÉK 31.§ (2) bek.-re figyelemmel. A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára, üzemanyagotöltő és önálló telkes lakóépület.”*

A fentiek értelmében kerékpárút nem létesíthető a központi vegyes terület építési övezetben.

A hatályos szabályozási tervlapok vonalas elemként tartalmazzák a tervezett kerékpárút nyomvonalát.

## 3.2 A táji és természeti adottságok vizsgálata

### 3.2.1 Természeti adottságok

A tervezési terület a Somogyi-dombság keleti, északkeleti részén, a Külső-Somogy területén található. Mészen gazdag homokos talaja a tó egykori üledékéből alakult ki. A vidéket, miután szárazra került, a szél és a talajvíz alakította tovább, és hozta létre jelenlegi állapotát. A kisebb-nagyobb homokbuckák által változatos táj érdekessége, hogy mélyebben fekvő, lefolyástalan területein nagy kiterjedésű láprétek, nedves kaszálók találhatók.

A Kelet-Külső-Somogy jelentős mértékben átalakított, töredékesen fennmaradt félszáraz és üde tölgyesekből, mocsarakból, rétekből, löszgyepekből, döntő részben mezőgazdasági területekből és faültetvényekből álló dombvidéki kultúrtáj. A lösz alapkőzetén kialakuló talajok kiváló adottságainak és a kedvező relief viszonyok következtében az erdők aránya évszázadok óta alacsony. A terület nagyobb része a zárt tölgyesek övébe tartozik, a keleti, észak-keleti szélén, délies kitettségben az erdőssztyepp-jelleg felerősödik. A magasabb fekvésű részeken, északias kitettségben bükkösöket is találunk. Az egész kistájban egy halvány szubmediterrán hatás még érzékelhető. Az erdőssztyepp-tölgyesek mára szinte teljesen eltűntek, a megmaradtak erősen degradáltak. A terület kiemelkedő értékei a szubkontinentális és szubmediterrán fajokkal színezett, magasfűvű löszgyep-fragmentumok. A patakokat kísérő mocsaras, lápos területeken még felbukkan a bugás sás, keskenylevelű gypjúsás, forrásperje, halvány aszat. Gyakoriak a fajszegény, degradált, rontott erdők és általános a nem őshonos fajok terjeszkedése. A völgyalji halastó-rendszerek környékén gyakoriak a mocsaras és vizes élőhelyek, azonban alig akad özöngyomoktól mentes állomány. A másodlagos gyepek és egykori legelők intenzíven cserjésednek.

### 3.2.2 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A tervezett kerékpárút területe nem érinti az ökológiai hálózat övezetét, Natura 2000 területet és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét. Ugyanakkor a tervezési terület érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A kerékpárút létesítése tájba illesztve történik, a jellegzetes tájkarakterben negatív változást nem okoz.

## 3.3 Az épített környezet vizsgálata

### 3.3.1 Műemlékvédelem

Pusztaszemes közigazgatási területén az alábbi műemlék található:

| azonosító | védelem fajtája            | cím                    | HRSZ | név    |
|-----------|----------------------------|------------------------|------|--------|
| 8058      | általános műemléki védelem | Kossuth Lajos utca 61. | 295  | magtár |

A műemlék magtár épület telke ugyan nem része a módosítással érintett területnek, azonban szomszédos vele. A kerékpárút kialakítása csak a műemléki érték sérelme nélkül lehetséges.

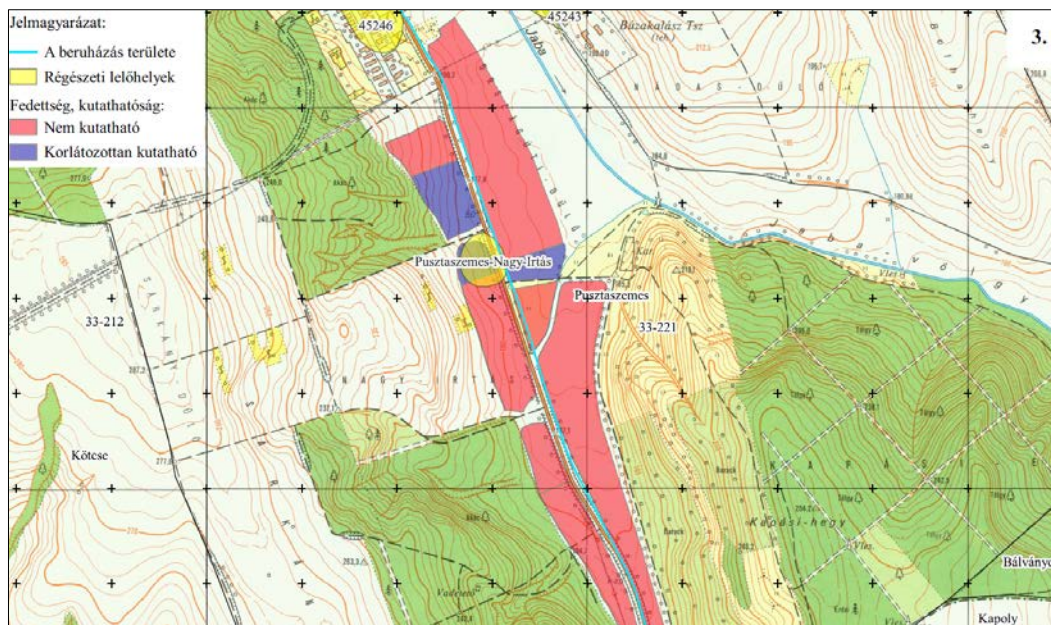
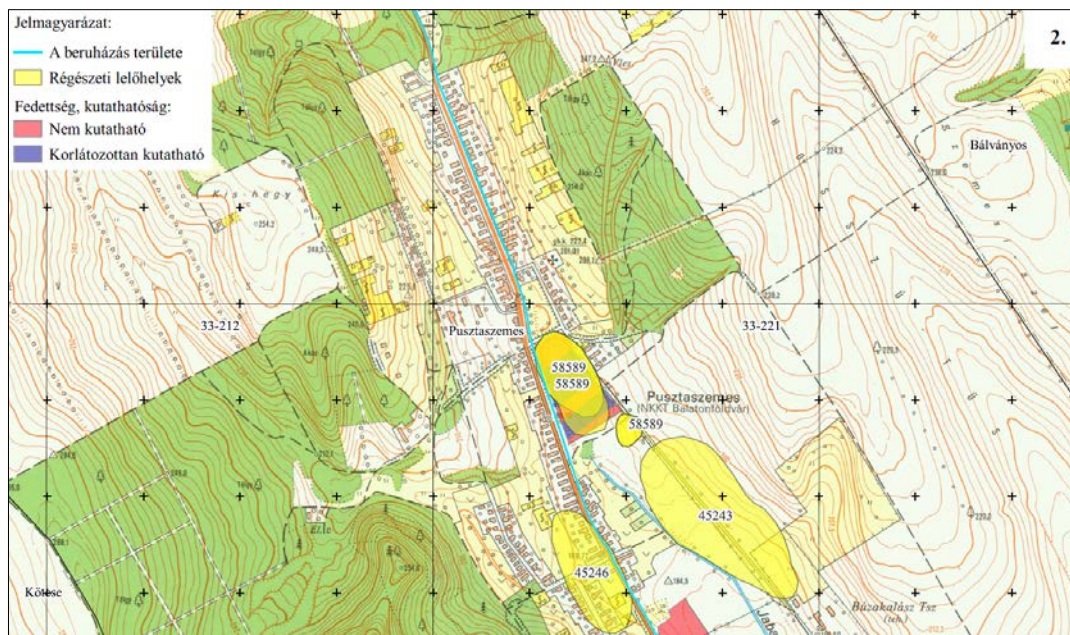
### 3.3.2 Régészet

Pusztaszemes területén az alábbi régészeti lelőhelyek ismertek:

| azonosító | lelőhelyszám | név              | védelem                           | HRSZ                                                                                             |
|-----------|--------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45231     | 1            | Hosszútűs        | régészeti lelőhely                | 017, 024, 025, 05/61, 06, 07/1, 08                                                               |
| 45243     | 2            | Kenderföldek     | régészeti lelőhely                | 02, 05/35, 05/46-56, 05/61, 053/1, 053/2, 122 – 127, 130 – 144, 147, 148/1, 148/2, 149 – 159, 90 |
| 45246     | 3            | Buszforduló      | régészeti lelőhely                | 146/1, 146/2, 159 – 162, 164/1, 164/2, 165/1, 165/2, 166 – 171, 186/2, 203 – 211, 260 - 269      |
| 45249     | 4            | Újmajor, Silók   | régészeti lelőhely                | 02, 03/1, 03/2, 053/1                                                                            |
| 45254     | 5            | Major            | régészeti lelőhely                | 02, 03/2, 037, 038/1-5, 053/1                                                                    |
| 45256     | 6            | Laktanya         | régészeti lelőhely                | 070/6                                                                                            |
| 45257     | 7            | Országútra-lejtő | régészeti lelőhely                | 065/1, 065/4                                                                                     |
| 45258     | 8            | Sárkán           | régészeti lelőhely                | 084/10, 084/11, 084/5, 084/6, 065/4, 067, 068/5, 068/8, 069                                      |
| 58589     | 9            | Hosszú-dűlő      | régészeti lelőhely                | 05/35, 101 – 104, 107, 108, 109/1, 109/2, 111, 112, 113, 114/2, 164/1, 55, 56, 90 - 99           |
| 99071     | 10           | Nagy-Irtás       | nyilvántartott régészeti lelőhely | 054/6, 054/7, 054/8, 056, 057/4, 058/3, 058/4                                                    |

A fent felsorolt régészeti lelőhelyek közül a módosítással érintett területet érinti a 45246 és 58589 azonosító számú régészeti lelőhely.

A tervezett beruházással kapcsolatban készült Előzetes Régészeti Dokumentáció. Az alábbi két ábra tartalmazza a régészeti lelőhelyeket, mely az Előzetes Régészeti Dokumentációból került felhasználásra.



### 3.4 Közlekedés

#### 3.4.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Pustaszemes és a környező térség közlekedési hálózata kielégítőnek mondható, a település közúti kapcsolattal rendelkezik, vasúti kapcsolattal nem.

#### 3.4.2 Közúti közlekedés

A települést észak-déli irányban átszeli a Szántód – Kaposvár viszonylatú 6505. sz. térségi szerepű összekötőút. A települést nem érinti országos közlekedési főtengely.

A 6505. számú Szántód – Kaposvár összekötő út a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nrt. kezelésében lévő országos közút. A módosítással érintett területek a 6505. számú összekötő út mentén találhatók.

### 3.4.3 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A kerékpáros közlekedés népszerű a környéken (és a turisztikai tendenciákat figyelembe véve a közlekedési mód iránti igény csak tovább fog növekedni), azonban a hivatásforgalmi és a turisztikai céllal történő kerékpározás feltételei nem felelnek meg a kívánalmaknak.

Jelenleg a tervezési területen kerékpáros létesítmény nincs, a kerékpározók a meglévő közúti létesítményeket használják.

A kerékpáros forgalom jelenleg a meglévő országos közúton bonyolódik. Külön kerékpárút kialakítása a közlekedésbiztonságot mindenképpen kedvezően befolyásolná. A magasabb szolgáltatási színvonal, a forgalombiztonság növekedése, az eljutási idő rövidülése együttesen növelik a térségi kerékpáros hálózat forgalmait.



## 4 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### 4.1 A módosítás célja

A térségi jelentőségű kerékpárutak előkészítéséről szóló 1726/2020. (X. 30.) Korm. határozat 1. pontja értelmében a Kormány felhívta az aktív Magyarországért felelős kormánybiztost és a miniszterelnök kabinetfőnökét, hogy gondoskodjanak a térségi jelentőségű kerékpárutak előkészítéséről.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.8.202. pontja nevesíti a Kereki - Tab közötti kerékpárút fejlesztését.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) 4/5. melléklet 72. pontja tartalmazza a Külső-somogyi kerékpárútvonalat Balatonföldvár - Kőröshegy - Tamási - Hőgyész - Bonyhád - Mecseknádasd - Pécsvárad - Pécs – Újpetre viszonylatban, mint országos kerékpárút-törzshálózat elemet. Ennek a Külső-somogyi kerékpárútvonalnak része a tervezett Kereki – Tab közötti szakasz, mely érinti Pusztaszemes területét.

Pusztaszemes tárgyi településrendezési eszközeinek módosítását a fent hivatkozott Külső-somogyi kerékpárútvonal részét képező Kereki – Tab közötti szakasz megvalósítása indokolja. A tervezett kerékpárforgalmi létesítmény nyomvonalát Pusztaszemes településrendezési eszközei nem tartalmazzák.

A kerékpárút megvalósításához szükséges területszerzésnek és a kisajátítási változási vázrajzok építési szempontú vizsgálatának és záradékolásának elengedhetetlen feltétele, hogy a kisajátítási cél összhangban legyen a területfelhasználásra vonatkozó építészeti követelményekkel.

Mindezek alapján a településrendezési eszközök módosításával elérendő cél, hogy a tervezett kerékpár-forgalmi létesítmény területe közlekedési területfelhasználásba kerüljön, valamint a szükséges szabályozási vonalak ábrázolásra kerüljenek a szabályozási tervlapon.

Tervezési szakasz az elején a kapolyi szakaszhoz csatlakozik, a 6505 j. út szelvényezés szerinti jobb oldalán az önálló, kétirányú kerékpárút. A tervezett önálló, kétirányú kerékpárút a belterületen található meglévő járdáig, a 11+150 km sz.-ig tart. A 11+150 km sz.-tól a meglévő járda nyomvonalán kerül kialakításra az elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút. A 11+495 km sz.-tól újra önálló, kétirányú kerékpárútként halad tovább.

A 12+095 – 12+945 km sz. közötti szakaszon a tervezett kerékpárút a meglévő járda és a közút között fog haladni. A 12+940 km sz. után bal ívvel fordul rá a tervezett kerékpárút a 6505 j. út 52+486,53 km sz.-ben történő keresztezésre, majd egy jobb ívvel folytatódik a tervezett kerékpárút. Ezután a kerékpárút a 6505 j. út szelvényezés szerinti bal oldalán halad tovább.

Az átvezetés után folytatódik az önálló, kétirányú kerékpárút. A kerékpárút tervezési szakaszának végén csatlakozik a kereki szakaszhoz.

Pusztaszemes területét érintő tervezett nyomvonalat összefoglaló táblázat:

| Típus             | Elhelyezkedés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hossz (m) |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| önálló kerékpárút | 6505 j. út mellett az alábbi ingatlanokat érintve:<br>049/15 hrsz., 049/14 hrsz., 049/13 hrsz., 049/12 hrsz., 049/11 hrsz., 049/9 hrsz., 049/8 hrsz., 049/7 hrsz., 049/6 hrsz., 049/5 hrsz., 049/4 hrsz., 049/1 hrsz., 054/3 hrsz., 054/5 hrsz., 054/6 hrsz., 054/7 hrsz., 054/8 hrsz., 054/9 hrsz., 054/10 hrsz., 054/11 hrsz., 054/12 hrsz., 054/13 hrsz., 054/14 hrsz., 0107/5 hrsz., | 4318 m    |

|                                          |                                                                                  |  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|
| elválasztás nélküli gyalog és kerékpárút | 107 hrsz., 108 hrsz., 112 hrsz., 113 hrsz., 163 hrsz., 146/1 hrsz., 146/2 hrsz., |  |
| önálló kerékpárút                        | 52/1 és 05/12 hrsz.                                                              |  |

#### 4.2 Javasolt településszerkezet, területfelhasználás

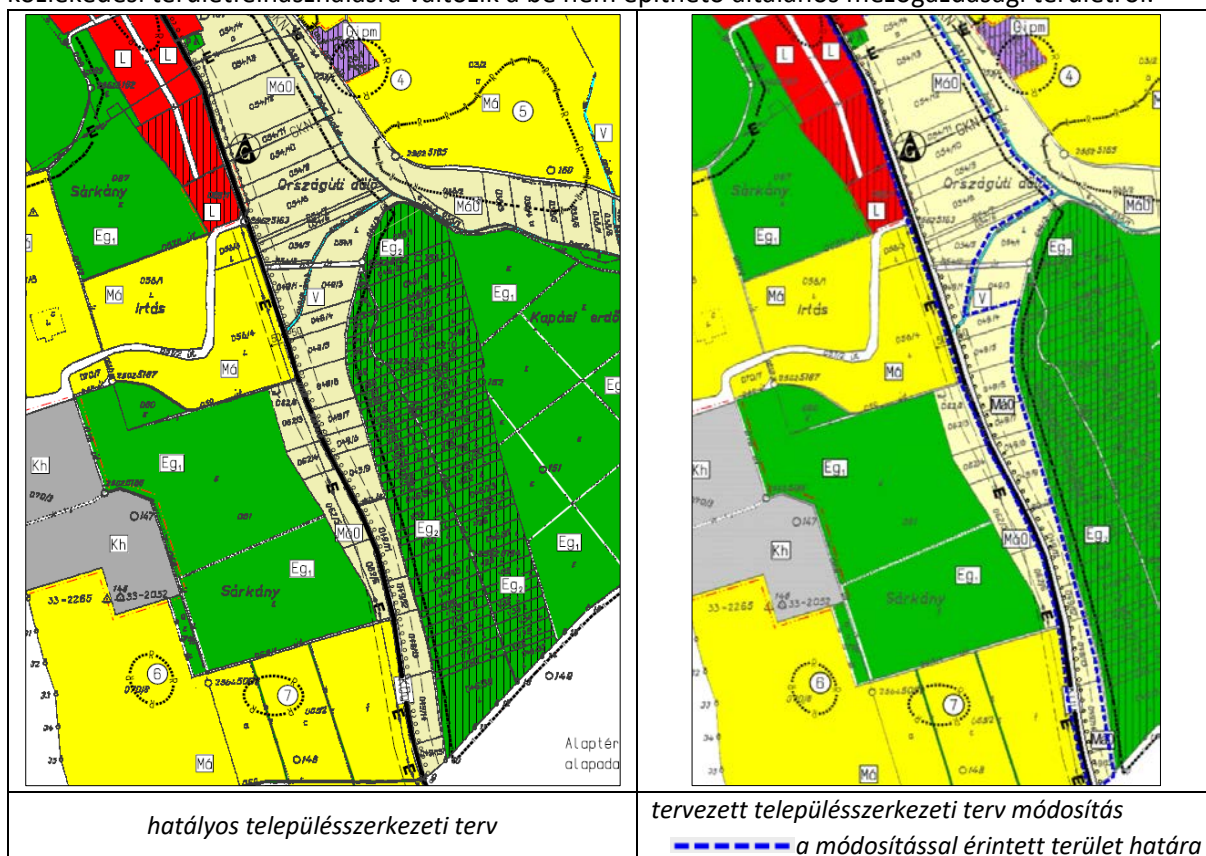
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó rendelkezése (26. § (1) bekezdés) szerint a „**A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület** az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek **elhelyezésére szolgál.**”

Fentiek alapján kerékpárút közlekedési területen létesíthető. Tehát a tervezett kerékpárút által igénybe vett területet közlekedési területbe, övezetbe szükséges sorolni.

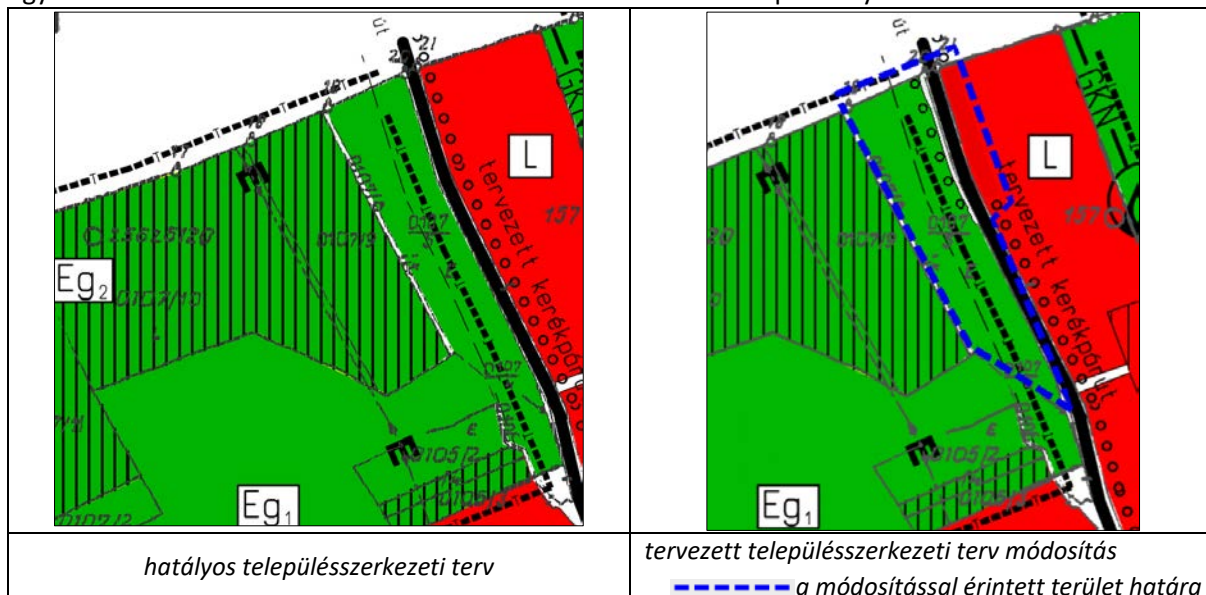
#### 4.3 A településszerkezeti terv változás bemutatása

A OTÉK 26. § (1) bekezdés és az Eljr. 6. mellékletének 1. pont I. táblázata alapján a Kereki - Tab kerékpárút létesítése során az igénybevételre kerülő terület rész területfelhasználása változik közlekedési területre. A többi változással nem érintett területrészek területfelhasználása marad a jelenleg hatályos szerkezeti terven ábrázoltak szerint.

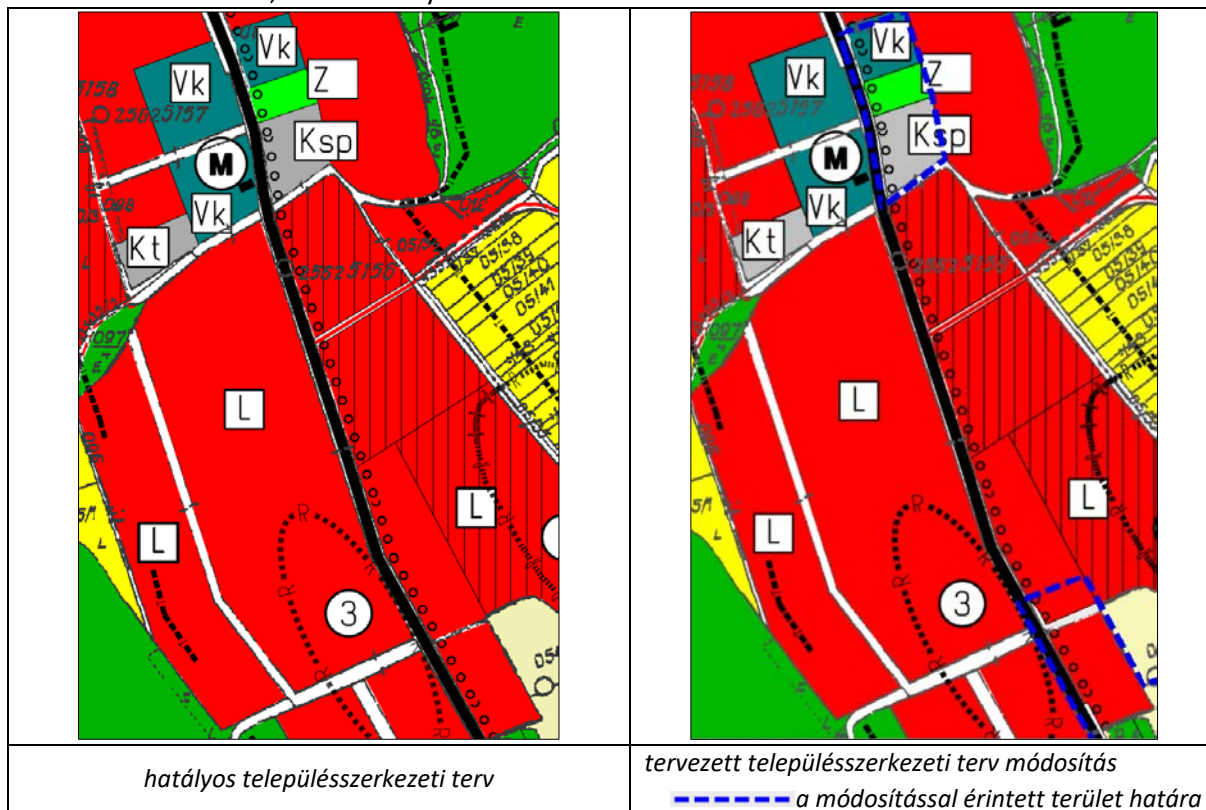
Pusztaszemes 054/5 – 054/14, 054/3, 049/1, 049/4 – 049/9, 049/11 – 049/15 helyrajzi számú földterületek 6505. j. út menti része a tervezett kerékpárút létesítéséhez szükséges nagyságú sávban közlekedési területfelhasználásra változik a be nem építhető általános mezőgazdasági területről.



A 0107/5 helyrajzi számú telek 6505. j. út menti része a tervezett kerékpárút létesítéséhez szükséges nagyságú területsávban közlekedési területfelhasználásra változik gazdasági erdőterületről, valamint ugyanezen a területsávon feltüntetésre kerül körvonallal a kerékpárút nyomvonala.



A 6505. j. út mentén a tervezett kerékpárút létesítéséhez szükséges nagyságú területsáv az 52/11 hrsz-ú telken központi vegyes területből, az 52/12 hrsz-ú telken zöldterületből és az 53 hrsz-ú telken különleges sportterületből kerül közlekedési területbe. Továbbá a 107, 108, 112, 113, 146/1-2 hrsz telket érinti a változás, ahol keskeny területsáv módosul lakóterületről közlekedési területre.



A településszerkezeti terven a területfelhasználás változások minimálisak.



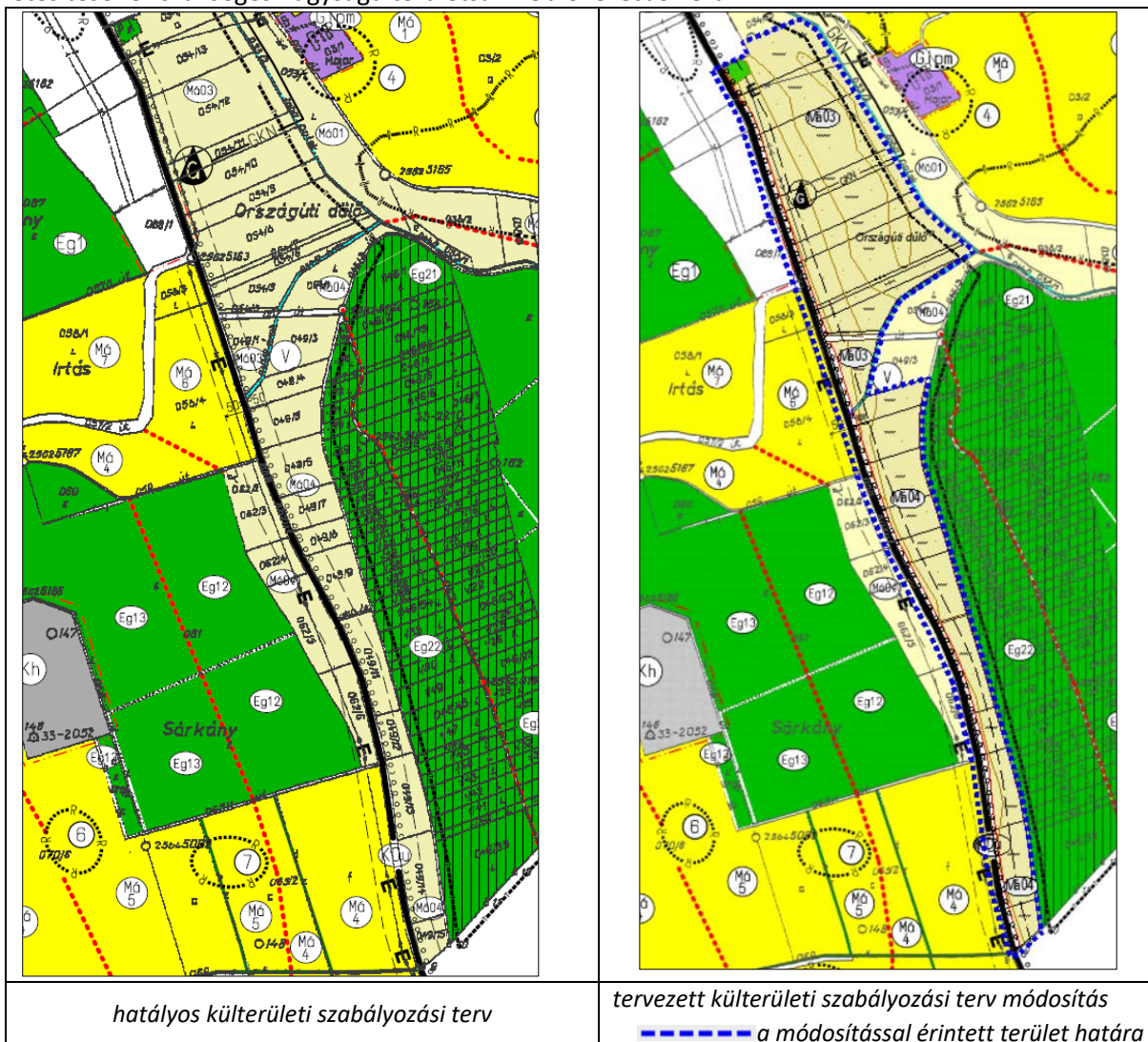
#### 4.4 A szabályozási terv változás bemutatása

Mivel a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban készül, a belterületi és a külterületi szabályozási tervlapokon az OTÉK 26. § (1) bekezdése és az Eljr. 6. mellékletének 1. pont I. táblázata szerint a változással érintett területrészt KÖu jelű közlekedési területbe szükséges sorolni. A mezőgazdasági általános be nem építhető terület, az erdőterület és a zöldterület övezetből a KÖu közlekedési útterület övezetbe sorolást egyrészt a külterületi szabályozási tervlap jelmagyarázata szerinti – a változással érintett terület rész – fehér kitöltésével továbbá szabályozási vonal alkalmazásával biztosítjuk. Mivel a külterületi tervlap jelmagyarázata nem tartalmaz szabályozási vonalat és a híd, műtárgy elemet, a jelmagyarázat mindenképpen kiegészítésre szorul a szabályozási vonal és híd, műtárgy tekintetében.

A különleges sportterület, lakóterület és központi vegyes terület építési övezetből a kerékpárút területigényét a KÖu közlekedési terület övezeti jel, szabályozási vonal alkalmazásával biztosítjuk.

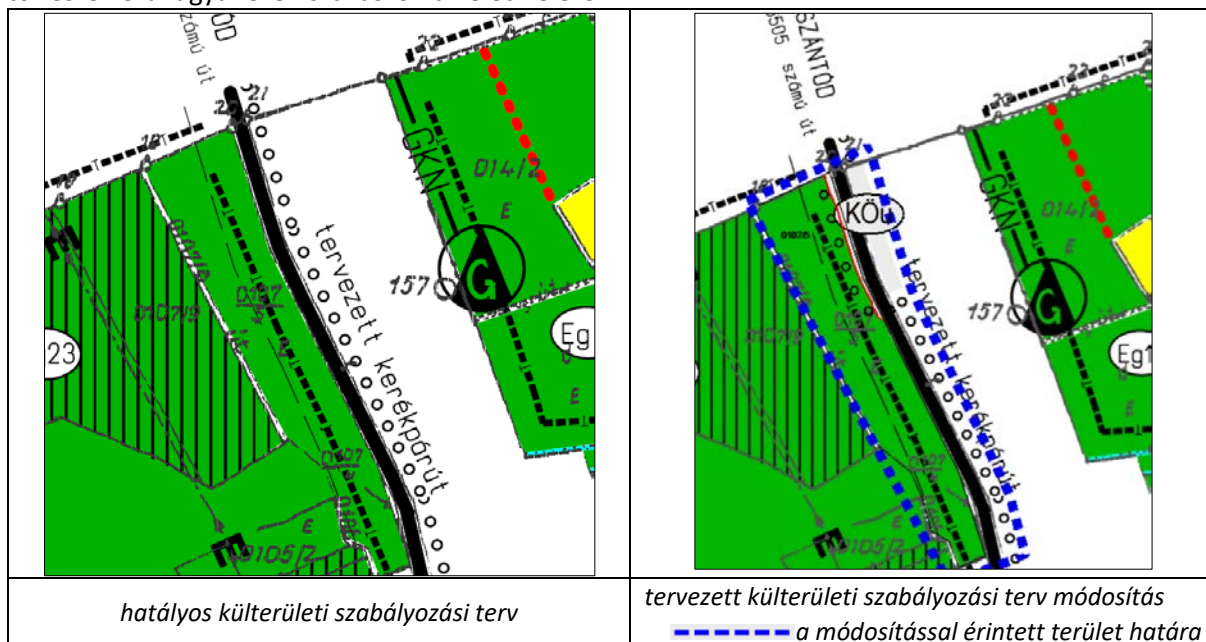
A szabályozási terven a Via Futura Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. 2011-18/3 tervszámú „Kereki-Tab OTTrT kerékpárút tervezése” engedélyezési terve alapján meghatározott szabályozási vonal kerül ábrázolásra.

Pusztaszemes 054/5 – 054/14, 054/3, 049/1, 049/4 – 049/9, 049/11 – 049/15 helyrajzi számú telkek esetében szabályozási vonal került ábrázolásra a 6505. j. út mentén, ezzel a tervezett kerékpárút létesítéséhez szükséges nagyságú területsáv KÖu övezetbe kerül.

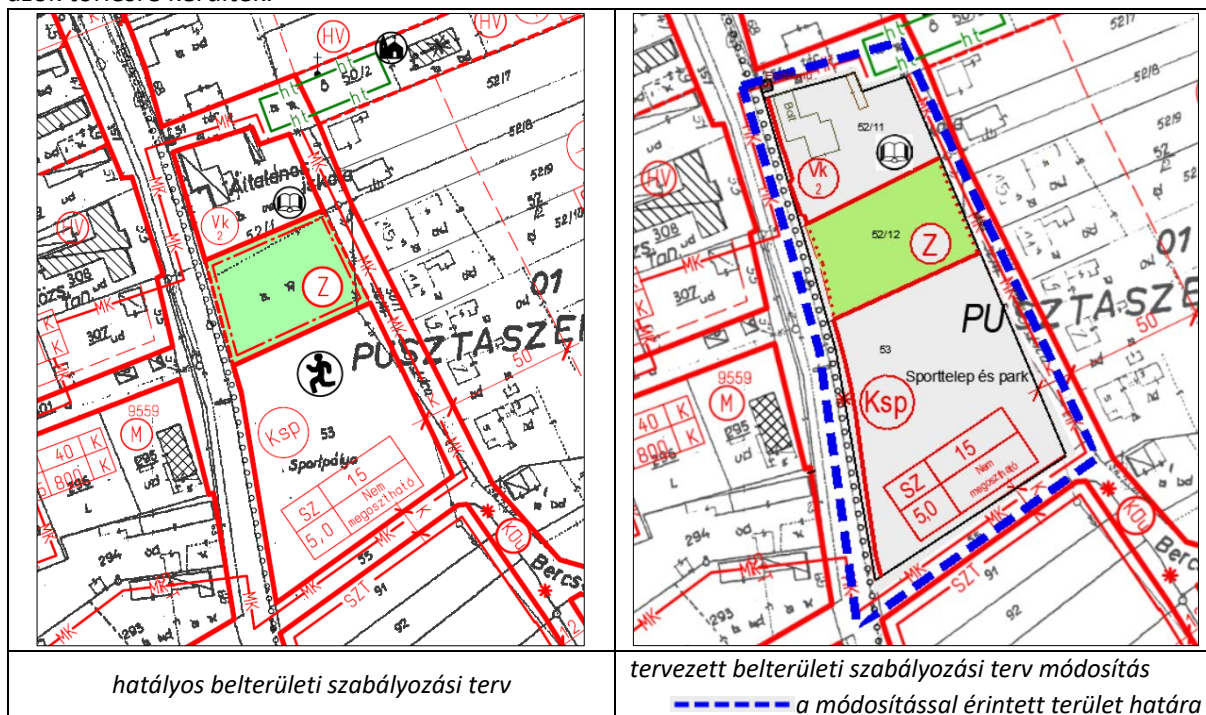




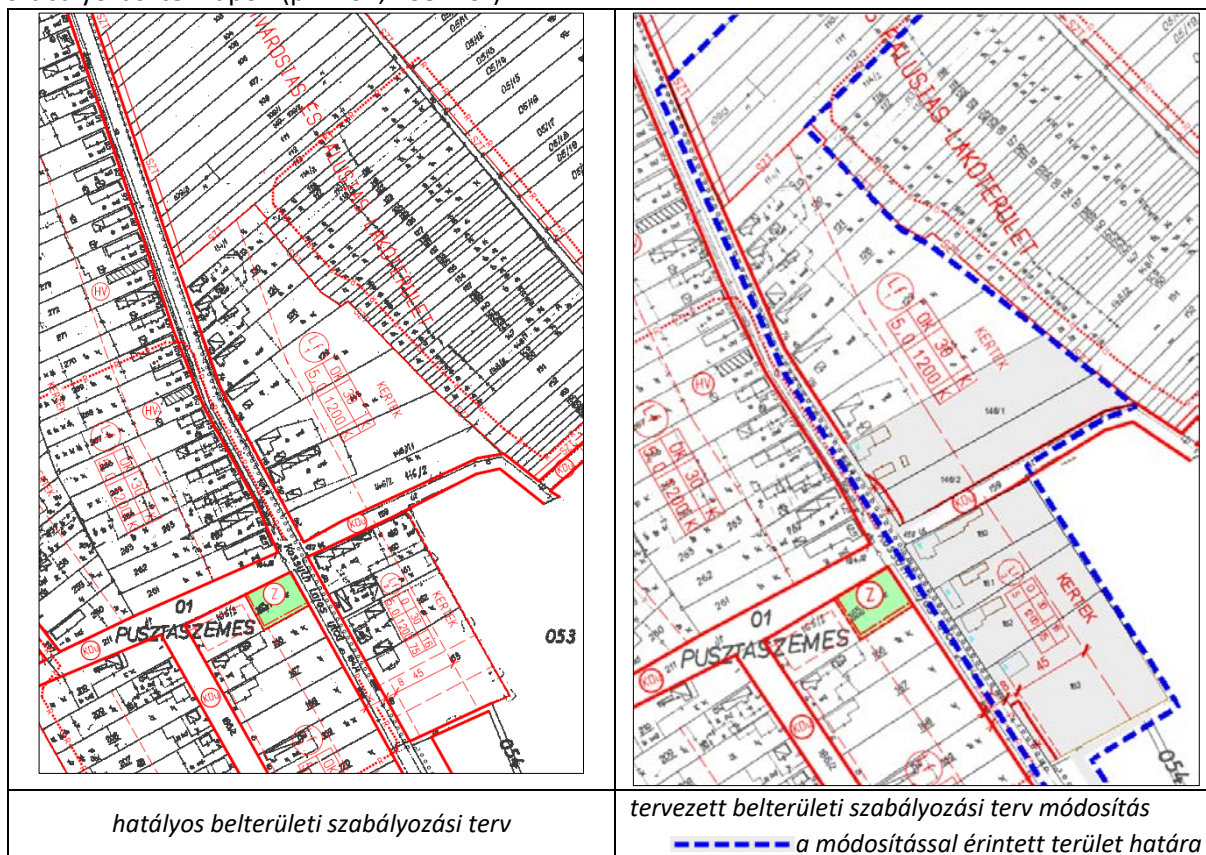
A 0107/5 helyrajzi számú telek 6505. j. út nyugati határa mentén lévő része a tervezett kerékpárút létesítéséhez szükséges nagyságú területsávban szabályozási vonallal leválasztásra kerül, KÖU jelű közlekedési övezetbe. A kerékpárút nyomvonala is feltüntetésre került az út ezen nyugat oldalán és törlésre kerül ugyanezen szakaszon a keleti feléről.



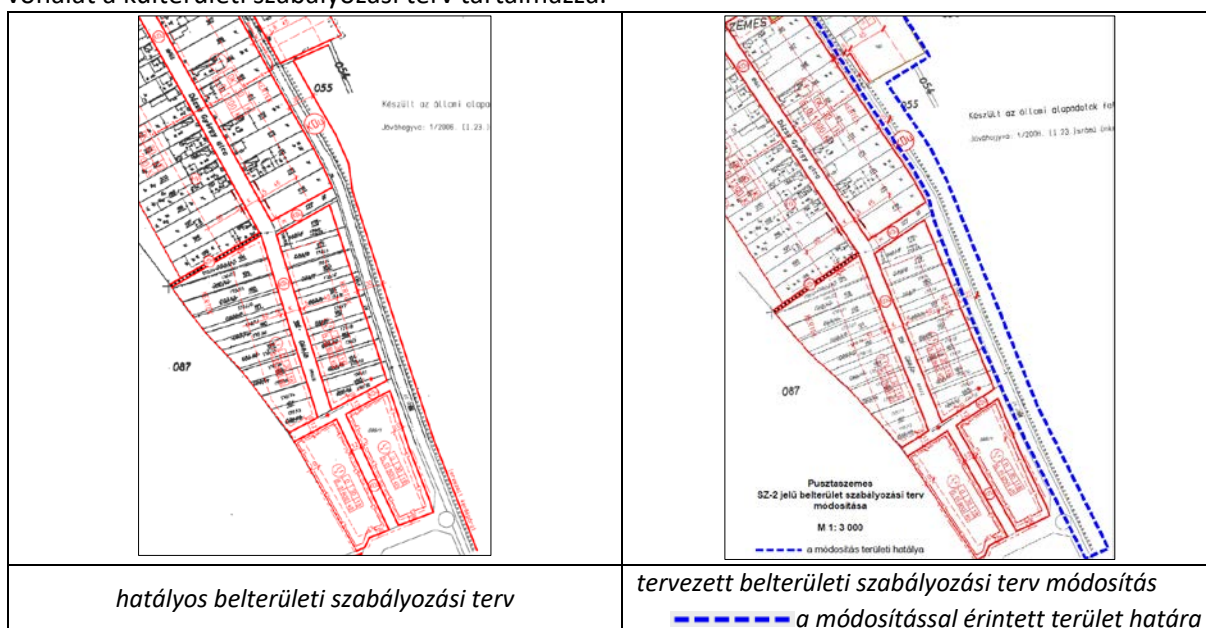
A 6505. j. út mentén a tervezett kerékpárút létesítéséhez szükséges nagyságú területsáv szabályozási vonallal kerül lehatárolásra az 52/11 hrsz-ú telken központi vegyes terület építési övezetből, az 52/12 hrsz-ú telken zöldterület övezetből és az 53 hrsz-ú telken különleges sportterület építési övezetből, és övezeti besorolása közlekedési területre változik. A 107, 108, 112, 113, 146/1-2 hrsz telket érinti a változás, ahol keskeny területsáv módosul lakóterületről közlekedési területre. Változás még, hogy a hatályos tervben ábrázolt szabályozási vonalaknak megfelelően már kialakult jelenlegi ingatlannyilvántartási állapot szerinti telekhatárokon a szabályozási vonalak ábrázolása felesleges, azok törlésre kerültek.



A 6505. j. út mentén a tervezett kerékpárút létesítéséhez szükséges nagyságú, csekély területsáv kerül falusias lakóterület építési övezetből közlekedési terület övezetbe a 107, 108, 112, 113, 146/1-2 és a 163 hrsz telkek tekintetében. A területigény annyira keskeny területsávot ölel fel (~60 cm), hogy a szabályozási terven az vonalvastagságon belül elfér, tehát az nem minden esetben jeleníthető meg a szabályozási tervlapon (pl.: 107, 108 hrsz).



További változtatás még a belterületi szabályozási tervlapon a 6505. j. út külterületi szakasza mentén ábrázolt szabályozási vonal törlése. Egyrészt a szabályozási vonal vonalvezetése nem azonos a tervezett kerékpárút nyomvonalának területigényével, másrészt értelmezhetetlen a külterületi telkek ábrázolása hiányában a „semmibe” rajzolt szabályozási vonal. A külterületen szükséges szabályozási vonalat a külterületi szabályozási terv tartalmazza.





A kisajátítási változási vázrajzok építésügyi szempontú vizsgálata kiterjed arra is, hogy a részleges kisajátítás esetén a visszamaradó ingatlan nagysága megfelel-e a telekalakításra vonatkozó építésügyi követelményeknek. Ezért javasolt a helyi építési szabályzat 1. §-ának rendelkezéseit kiegészíteni a következő rendelkezéssel:

*„(8a) Amennyiben kerékpárút létesítésére irányuló telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.”*

A településrendezési eszközök módosításával elérendő cél, hogy a tervezett kerékpárforgalmi létesítmény területe közlekedési területfelhasználásba kerüljön, valamint a szükséges szabályozási vonalak ábrázolásra kerüljenek a szabályozási tervlapon.

#### 4.5 Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), valamint a Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SmTrT) térségi területfelhasználási és övezeti szabályai kerültek alkalmazásra.

| A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében megállapított kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák vizsgálata |                        |                      |                                          |                        |                   |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------------------------|
|                                                                                                                            | erőgazdálkodási térség | mezőgazdasági térség | szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség | vízgazdálkodási térség | települési térség | sajátos területfelhasználású térség |
| tervezett kerékpárút nyomvonal                                                                                             | érinti                 | érinti               | nem érinti                               | nem érinti             | érinti            | nem érinti                          |

A MaTrT 4/5. melléklet 72. pontja nevesíti a Külső-somogyi kerékpárútvonalat Balatonföldvár - Kőröshegy - Tamási - Hőgyész - Bonyhád - Mecseknádasd - Pécsvárad - Pécs – Újpetre viszonylatban, mint országos kerékpárút-törzshálózat elemet. Ennek a Külső-somogyi kerékpárútvonalnak része a tervezett Kereki – Tab közötti szakasz. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve is ábrázolja a tárgyi tervezett kerékpárutat.

PUSZTASZEMES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETNEK TÉRSÉGI ÖVEZETEKEL VALÓ ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA:

| MaTrT –ben megállapított országos övezetek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ökológiai hálózat magterületének övezete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nem érinti                                          |
| ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | érinti                                              |
| megjegyzés: a MaTrT 26. §-a rendelkezik az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetéről.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |
| „(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának 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. |                                                     |

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, 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.”

A MaTrT 79. §-a szerint:

a) a településrendezési terv készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell;

b) szántó művelési ágú területen - a Balatoni főépítész hozzájárulását követően - kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;

.....

e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;

A kerékpárút nyomvonala nem érinti az ökológiai folyosó övezetét, csak a kerékpárút nyomvonalával érintett telek kisebb része tartozik az ökológiai folyosó övezetébe. A módosítás nem ellentétes a fenti előírásokkal.

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ökológiai hálózat puffterületének övezete</b>   | <b>nem érinti</b> |
| <b>kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</b> | <b>érinti</b>     |

*megjegyzés: A MaTrT 28. §-a szerint:*

„(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A módosítás nem ellentétes a MaTrT 28. §-ába foglalt előírásokkal.

A MaTrT 85. §-a szerint „a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete tekintetében a 28. § szerinti övezeti előírások mellett alkalmazandó, hogy az övezet területén csak a termőhelyi adottságokat megőrző területhasználat folytatható”.

A tervezett kerékpárút meglévő közút mellett halad, a közlekedési létesítmény bővítését szolgálja. A termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény 11. § (2) bekezdése szerint „az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. ... A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.”

A tervezett beruházás a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény 11. § (3) bekezdés a) pontja alapján helyhez kötött termőföld igénybevételt jelent.

Továbbá 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 1.8.202. pontja nevesíti a Kereki - Tab közötti kerékpárút fejlesztését.

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>erdők övezete</b> | <b>érinti</b> |
|----------------------|---------------|

*megjegyzés: a MaTrT 29. §-a rendelkezik az erdők övezetéről.*



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <p>„Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”</p> <p>Pusztaszemes területén az erdők övezetbe sorolt terület nagysága 282,849 ha, mely területeket a hatályos településszerkezeti terv erdőterületbe sorol, valamint ezen felül több, erdők övezetébe nem sorolt terület is erdő területfelhasználásban van (összesen: 362,97 ha). Jelen módosítást követően 0,1 ha -nyi terület kerül a településszerkezeti tervben erdőterület övezetből közlekedési terület övezetbe, ezzel 99,9% a MaTrT 29. §-ába foglalt rendelkezés szerinti arány.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |
| <b>világörökségi és világörökség várományos területek övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>honvédelmi és katonai célú terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>MaTrT –ben megállapított kiemelt térségi övezetek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület</b> |
| <b>tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>tómeder övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>kertes mezőgazdasági terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított országos övezetek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület</b> |
| <b>jó termőhelyi adottságú szántók övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>erdőtelepítésre javasolt terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>érinti</b>                                              |
| <p>megjegyzés: a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3.§ szerint:</p> <p>„(1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén</p> <p>a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint</p> <p>b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.”</p> <p>A módosítás nem ellentétes az MvM rendelet 3.§ -ába foglalt előírásokkal.</p> |                                                            |
| <b>tájképvédelmi terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>érinti</b>                                              |
| <p>megjegyzés: a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4.§ (4) bekezdés szerint 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.</p> <p>A kerékpárút létesítése tájba illesztve történik, a jellegzetes tájkarakterben negatív változást nem okoz.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                            |
| <b>vízminőség-védelmi terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>érinti</b>                                              |

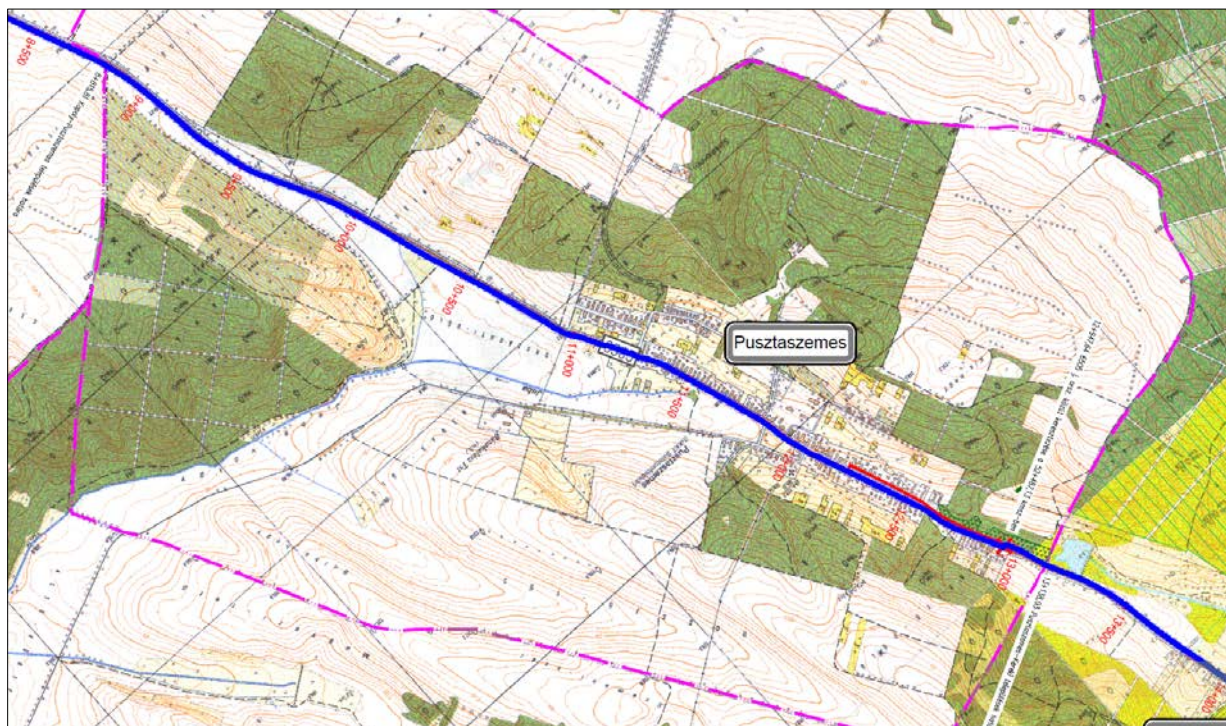
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <p><i>megjegyzés: a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5.§ (2) bekezdés szerint „a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket”. Jelen eljárásban a településrendezési eszköz módosítása történik.</i></p> <p>A módosítás nem ellentétes az MvM rendelet 5.§ -ába foglalt előírásokkal.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                            |
| <b>nagyvízi meder övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>VTT-tározók övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b><i>A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított kiemelt térségi övezetek</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület</b> |
| <b>ásványi nyersanyagvagyon övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>rendszeresen belvízjárta terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>földtani veszélyforrás terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>vízerózióknak kitett terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>nem érinti</b>                                          |
| <b>általános mezőgazdasági terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>érinti</b>                                              |
| <p><i>megjegyzés: a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 13.§-a szerint „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.”</i></p> <p>A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel megállapított általános mezőgazdasági terület övezetet érinti a tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett tervezési terület. Mivel a módosítás során a tervezett kerékpárút területe közlekedési területbe kerül besorolásba, a módosítás az előírásnak megfelel.</p> |                                                            |
| <b>Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendeletben egyedileg meghatározott megyei övezet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület</b> |
| <b>Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>érinti</b>                                              |
| <p><i>megjegyzés: A 6/2020. (III.16.) önk. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint „az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető”.</i></p> <p>A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat szerint és a vonatkozó magasabb rendű szakági jogszabályok alapján közlekedési területen naperőmű nem létesíthető.</p> <p>A 6/2020. (III.16.) önk. rendelet 8. §-ába foglalt rendelkezéseket figyelembe vettük</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |

## 4.6 Közlekedési javaslatok

A térséget is érintő kerékpáros utak esetében az elsődleges cél a 75. sz. főútról levenni a kerékpáros forgalmat és önálló nyomvonalon, közlekedésbiztonsági szempontból sokkal kedvezőbb módon kialakítani a kerékpáros közlekedés létesítményeit.

Pusztaszemes településen a belterület végén lévő 17 hrsz-ú ingatlanig a szelvényezés szerinti jobb oldalon tervezendő kerékpárút, majd a 6505 j. úton kerékpáros átvezetés kialakítása szükséges. Innen Pusztaszemes közigazgatási határán belül, lehetőleg az árokszelvényen kívül a 6505 j. út szelvényezés szerinti bal oldalán szükséges vezetni a kerékpárutat. Pusztaszemes belterületén helyenként a meglévő járda elbontása miatt elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárútként tervezendő.

Pusztaszemes közigazgatási területén a tervezett kerékpárút nyomvonalát az alábbi térképen:



Helyszínrajzi vonalvezetés (a Via Futura Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. által készített kerékpárút engedélyezési és kiviteli tervének felhasználásával):

„A tervezési szakasz elején a kapolyi szakaszhoz csatlakozunk, a tervezett 2,55 m széles önálló, kétirányú kerékpárút innen indul. A 9+641,50 km sz-ben lévő út művelési ágú terület keresztezésénél bár nincs kialakítva a 6505 j. útra kicsatlakozás, a lehetséges jövőbeni járműáthaladás biztosítása érdekében a 4,00 m széles terület szélétől 1-1 m-re túlfuttatva megépítésre kerül az erősített, „A2” terhelési osztályra méretezett pályaszerkezet a kerékpárút szélességében, a szintbeni kifuttatást jelen esetben nem szükséges kiépíteni. A 10+195 – 10+210 km sz. közötti szakaszon mindkét oldalon valamint a 10+380 – 10+405 km sz. közötti szakaszon a jobb oldalon burkolt árok lesz kialakítva, így itt 1,00 m széles padka (0,50 m szélességben stabilizálva) és kerékpáros korlát telepítése szükséges. A 10+392,93 km sz-ben egy burkolt út található, a keresztezésnél a meglévő burkolathoz szintben csatlakozunk, a meglévő burkolat a meglévő szélességben felújításra kerül, az út szélétől 1-1 m-re túlfuttatva, „B” terhelési osztály figyelembe vételével. A tervezett 2,55 m széles önálló, kétirányú kerékpárút a belterületen található meglévő járdáig, a 11+150 km sz-ig tart.

A 11+150 km sz-től a meglévő járda nyomvonalán kerül kialakításra a 3,00 m széles elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút. A 11+145 km sz-től a meglévő közút közelsége miatt a közút mentén kiemelt szegélysor, mellette min. 0,75 m széles burkolt padka alakítandó ki a 11+425 km szelvényig. Ezen a

szakaszon a meglévő, burkolt kapubehajtók átépítésre kerülnek, ennek vonalában „K” szegéllyel. A 11+261,06 km sz-ben egy burkolt út található, a keresztezésnél a meglévő burkolathoz szintben csatlakozunk, a meglévő burkolat felújításra kerül, „B” terhelési osztály figyelembe vételével. A 11+244 km szelvényben egy kiépített buszöböl és peron található, mely nagymértékben leszűkíti a rendelkezésre álló helyet, így az megszüntetésre kerül. A 6505 j. út túloldalán a meglévő buszfordulóból balra történő kihajtáskor a Volánbusz Zrt. tájékoztatása alapján a meglévő, megszüntetendő öböl is igénybevételre kerül, ezért a torkolat felújításra kerül „C” terhelési osztály figyelembe vételével és a 6505. úthoz történő csatlakozásnál 10-10 m-es lekerekítőíveket alkalmaztunk. A megszüntetendő buszöböl helyett a 11+291 km sz-ben terveztünk egy új buszöblöt 3,00 m-es szélességgel, 1:7 be- illetve 1:5 kihajtással, 60-40-20-40 m-es lekerekítésekkel, kiemelt szegéllyel határolva, „C” terhelési osztály figyelembe vételével. A peronszakasz a Volánbusz Zrt-vel történt egyeztetés alapján az itt közlekedő szóló autóbuszokra méretezve 15 m hosszú lesz. A peronszakasznál 2,00 m-es szélesség lett figyelembe véve, mellette pedig 2,55 m szélességben vezetjük a tervezett kerékpárutat. A peron előtt- és után elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárútban folytatódik a tervezett létesítmény. A 11+425 km sz-től a tervezett elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút eltávolodik a közúttól és egészen a 11+495 km sz-ig tart.

A 11+495 km sz-től 2,55 m széles önálló, kétirányú kerékpárút halad tovább. A 11+858,04 km sz-ben található a szilárd burkolatú Bercsényi utca, a keresztezésnél a meglévő burkolathoz szintben csatlakozunk, a meglévő burkolat 5,00 m szélességben felújításra kerül, az út szélétől 1-1 m-re túlfuttatva, „B” terhelési osztály figyelembe vételével. A 11+995 km sz-től a meglévő közút közelsége miatt a közút mentén kiemelt szegélysor, mellette min. 0,75 m széles burkolt padka alakítandó ki a 12+095 km szelvényig. Ezen a szakaszon a meglévő, burkolt kapubehajtók átépítésre kerülnek, ennek vonalában „K” szegéllyel. A 11+997 km sz-ben jobb oldalon található vízelzáró körüli burkolatot a felszíni szerelvényekkel együtt szintbe kell emelni. A 12+054,19 km sz-ben található a szilárd burkolatú Bercsényi utca, a keresztezésnél a meglévő burkolathoz szintben csatlakozunk, a meglévő burkolat a 6505 j. út burkolatszélétől a tervezett kerékpárút szélétől számított 1,00 m-es távolságig felújításra kerül, az út szélétől 1-1 m-re túlfuttatva, „B” terhelési osztály figyelembe vételével, a közútcsatlakozás sarkán lévő meglévő víznyelőakna megtartásával (itt a tervezett kiemelt szegélyt a víznyelőakna körül kell elvezetni). A 12+080 km sz-ben lévő buszperonnál a peron mögött kell elvezetni a kerékpárutat, a peron előtt és után a kerékpárút jobb oldalán haladó járdához járdakapcsolatok kialakításával, a gyalogosok részére 3,00 m széles kerékpárúton történő átvezetés biztosításával, az itt található meglévő telefonfülke megszüntetésével.

A 12+095 – 12+945 km sz. közötti szakaszon a tervezett kerékpárút a meglévő járda és a közút között fog haladni, a járdától 0,50 m széles stabilizált padkával történő elválasztással. Az itt található burkolt kapubehajtóknál azok a közút burkolatszélé és a járda széle között felújításra kerülnek. Az itt található burkolatlan behajtók szintén szilárd burkolattal építendő ki a meglévő járda és a közút burkolatszélé között. A 12+570 km sz-től a meglévő közút közelsége miatt a közút mentén kiemelt szegélysor, mellette min. 0,75 m széles burkolt padka alakítandó ki a 12+605 km szelvényig. Ezen a szakaszon a meglévő kapubehajtók átépítésre kerülnek a közút burkolatszélé és a járda burkolatszélé között, ennek vonalában „K” szegéllyel. A 12+940 km sz. után 3,00 m sugarú bal ívvel fordul rá a tervezett kerékpárút a 6505 j. úti keresztezésre, majd egy 3,00 m sugarú jobb ívvel folytatódik a tervezett kerékpárút. A kis sugarú ív miatt mindkét oldalon 0,25 – 0,25 m-es szélesítést terveztünk be, így a teljes burkolatszélesség a 12+940 – 12+965 km sz-ek közötti szakaszon 3,05 m-re bővül, a sávszélesítést 5 m hosszon kell kifuttatni. A közúton a 6505 j. út 52+487,13 km szelvényében a kerékpáros átvezetésnél a közút 5,00 m szélességben felújításra kerül teljes pályaszerkezet építésével, „C” terhelési osztály figyelembe vételével. Ezután a kerékpárút a 6505 j. út szelvényezés szerinti bal oldalán halad tovább.

Az átvezetés után 2,55 m-es szélességgel folytatódik az önálló, kétirányú kerékpárút. A 12+970 km sz-ben lévő burkolatlan ingatlanlehajtónál a 3,00 m széles behajtó szélétől 1-1 m-re túlfuttatva kerül megépítésre az erősített, „A2” terhelési osztályra méretezett pályaszerkezet a kerékpárút szélességében, a szintbeni kifuttatást a stabilizált padka anyagából kell megoldani. A 13+110 – 13+135 km sz. közötti szakaszon a szelvényezés szerinti bal oldalon 1,5 m-nél magasabb töltés lesz kialakítva, így itt 1,00 m széles padka (0,50 m szélességben stabilizálva) és kerékpáros korlát telepítése szükséges. A 13+110 –



*13+120 km sz. közötti szakaszon a szelvényezés szerinti jobb oldalon burkolt árok lesz kialakítva, így itt 1,00 m széles padka (0,50 m szélességben stabilizálva) és kerékpáros korlát telepítése szükséges. A kerékpárút tervezési szakaszának végén csatlakozik a kereki szakaszhoz.”*

#### 4.7 Környezeti hatások és feltételek

*Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

A Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése alapján a döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

## 5 MELLÉKLETEK

### 5.1 Főépítési feljegyzés

#### **Önkormányzati Főépítési Feljegyzés – A tervmódosítás tartalmáról**

##### **PUSZTASZEMES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A KÜLSŐ-SOMOGYI KERÉKPÁRÚTVONAL KERÉKI – PUSZTASZEMES – KAPOLY – TAB SZAKASZÁNAK LÉTESÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMEINEK ÉS AZOK RÉSZLETEZETTSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

#### Tervezési terület és feladat meghatározása:

A kerékpárút megvalósításához szükséges területszerzésnek és a kisajátítási változási vázrajzok építésügyi szempontú vizsgálatának és záradékolásának elengedhetetlen feltétele, hogy a kisajátítási cél összhangban legyen a területfelhasználásra vonatkozó építésjogi követelményekkel.

Mindezek alapján a településrendezési eszközök módosításával elérendő cél, hogy a tervezett kerékpárforgalmi létesítmény területe közlekedési területfelhasználásba kerüljön, valamint a szükséges szabályozási vonalak ábrázolásra kerüljenek a szabályozási tervlapon.

*A Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) előírásai alapján szükséges a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása.*

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Korm. rend. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás szerinti egyeztetési eljárás kerül lefolytatásra.*

*Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 121.§ (1) bekezdése alapján:*

*„A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet*

*a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és*

*b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”*

A Korm. rend. vonatkozó előírásai értelmében a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen feljegyzés megfogalmazásra.

A Korm. rend. 16.§ (5) bekezdés szerint „a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdése, valamint a 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó.”

Ugyanezen szakasz (6) bekezdése alapján „Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.”

A Korm. rend. 3/A. § (2) szerint:

**„(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a **településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet**, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

3/C. § alapján: „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó **feljegyzése**, valamint az elhagyott tartalmi elemek **indokolása** a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

#### **JAVASOLT TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat**

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
  - 1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
  - 1.2 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
  - 1.3 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
    - 1.3.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök
    - 1.3.2 A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat megállapításai:
  - 1.2 A táji és természeti adottságok vizsgálata
    - 1.2.1 Természeti adottságok
    - 1.2.2 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
  - 1.3 Az épített környezet vizsgálata
    - 1.3.1 Műemlékvédelem
    - 1.3.2 Régészet
  - 1.4 Közlekedés
    - 1.4.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok
    - 1.4.2 Közúti közlekedés
    - 1.4.3 Kerékpáros és gyalogos közlekedés
2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
  - 2.1 A módosítás célja
  - 2.2 Javasolt településszerkezet, területfelhasználás
  - 2.3 A településszerkezeti terv változás bemutatása
  - 2.4 A szabályozási terv változás bemutatása
  - 2.5 településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
  - 2.6 Közlekedési javaslatok
  - 2.7 Környezeti hatások és feltételek

#### Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A tervdokumentáció készítése során a helyzetlemező, és helyzetértékelő munkarész elhagyható, mert azok a településfejlesztési koncepció elkészítéséhez szükségesek. A helyzetfeltáró munkarészek közül lesznek olyanok, melyek teljes település vizsgálatát igénylik, lesznek olyanok, melyek kimondottan a tervezési területre kell, hogy koncentráljanak. A megalapozó vizsgálat – helyzetfeltáró munkarész során azon fejezetek, melyek nem relevánsak elhagyhatók.

**Fontosnak tartom, a tervezési területre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra, nem tartom szükségesnek a Korm. rend. szerinti fejezetcímek alkalmazását, ezen kívül javaslom azon fejezetek, alfejezetek összevonását, ahol a téma szükségessé tesz.**

#### **KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT**

Az önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, de az érdekelt államigazgatási szerveket erről szükséges megkérdezni és azt követően dönteni róla.

Pusztaszemes, 2022. június

Lőrincz Ferenc Lőrinc  
önkormányzati főépítész