

# Som község településrendezési eszközeinek módosítása

tárgyalásos eljárásban

**65 sz. Szekszárd – Siófok másodrendű főút 66+712 – 70+620 km sz.  
Sió-völgyi kerékpárútvonal Som-6511 j. útelágazása 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. július

**SOM**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**MÓDOSÍTÁSA**



***Megrendelő:***  
**Som Község Önkormányzata**

**Som Község Önkormányzata**  
**Kovács Szilveszter**  
polgármester  
**Som**  
Ady Endre utca 35/A.  
8655 Tel.: +36/84/582-001

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

***Főépítész:***  
**Kadlicskó Krisztián**

***Tervező:***  
**CityPlan Iroda**  
**Székely Nóra e.v.**  
okl. településmérnök  
8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.  
tel: +36-20/415-9131  
e-mail: [sznori73@googlemail.com](mailto:sznori73@googlemail.com)

2022. július

A „közlekedési javaslatok” című fejezet a TURA-Terv Mérnökiroda KFT. által készített kerékpárút engedélyezési és kiviteli tervének felhasználásával készült.

## Tartalom

Tartalom.....	3
1 BEVEZETŐ .....	6
1.1 A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE.....	6
2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	12
2.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
2.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA .....	12
3 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ .....	14
3.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	14
3.2 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	15
3.3 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....	44
3.3.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök .....	44
3.3.2 A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat megállapításai:.....	44
3.4 A táji és természeti adottságok vizsgálata .....	47
3.4.1 Természeti adottságok.....	47
3.4.2 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek .....	48
3.5 Az épített környezet vizsgálata .....	48
3.5.1 Műemlékvédelem.....	48
3.5.2 Régészet.....	48
3.6 Közlekedés .....	50
3.6.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	50
3.6.2 Közúti közlekedés .....	51
3.6.3 Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	51
4 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	52
4.1 A módosítás célja.....	52
4.2 Javasolt településszerkezet, területfelhasználás.....	52
4.3 A településszerkezeti terv változás bemutatása .....	53
4.4 A szabályozási terv változás bemutatása.....	55
4.5 településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.....	58
4.6 Közlekedési javaslatok .....	65
4.7 Környezeti hatások és feltételek .....	69
5 MELLÉKLETEK.....	70
5.1 Főépítési feljegyzés.....	70

## ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Székely Nóra

településrendező tervező

TT 07-0346



Tervező:

CityPlan Iroda

**Székely Nóra e.v.**

okl. településmérnök

8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.

tel: +36-20/415-9131

e-mail: [sznori73@googlemail.com](mailto:sznori73@googlemail.com)



Kertes Tamás

okl. településmérnök

5700 Gyula, Vértanúk útja 2.

tel: +36- 30/032212

e-mail: [kertestms@gmail.com](mailto:kertestms@gmail.com)



## TERVEZŐI NYILATKOZAT

### Som község településrendezési eszközeinek módosításához

Alulírott Székely Nóra 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: TT 07-0346)

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. július 11.

---

Székely Nóra  
okl. településmérnök

# 1 BEVEZETŐ

## 1.1 A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

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 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 1.8.201. pontja nevesíti a Som – 6511 j. útelágazás közötti kerékpárút fejlesztését.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) 4/5. melléklet 62. pontja tartalmazza a Sió-völgyi kerékpárútvonalat Fajsz – Szekszárd – Sióagárd – Kölesd – Sárszentlőrinc – Simontornya – (61. Közép-magyarországi kerékpárút Simontornya és Tolnanémedi közötti szakasza) – Szabadhídvég – Siófok viszonylatban, mint országos kerékpárút-törzshálózat elemet. Ennek a Sió-völgyi kerékpárútvonalnak része a tervezett Som – 6511 j. útelágazás közötti szakasz, mely érinti Som 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. 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 tervezett kerékpárforgalmi létesítmény nyomvonalát Som településrendezési eszközei (helyi építési szabályzat – szabályozási terv) nem tartalmazzák.

Som – 6511 j. útelágazás közötti kerékpárútszakasz terület biztosítása érdekében szükséges 0197/3, 0197/2, 0197/1, 093/7, 093/6, 093/5, 093/3, 093/2, 093/1 helyrajzi számú földterületek egy részének kisajátítása. A kerékpárút engedélyezési és kiviteli tervén szereplő műszaki megoldások Som hatályos településrendezési eszközeivel nincsenek összhangban, így szükségessé vált azok módosítása, melyről Som Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 30/2022. (IV. 29.) határozatában döntött.

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.



## SOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8655 Som, Ady Endre utca 35/A.  
Tel: 84/582-001 Fax: 84/382-559

### KIVONAT,

amely készült Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. április 29-én megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről.

**2. napirendi pont:** **Javaslat Som község településrendezési eszközeinek módosítására**  
Előterjesztő: Kovás Szilveszter (Írásbeli előterjesztés)

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 5 fő.

Som Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangúszavazással az alábbi határozatot hozta:

### 30/2022. (IV. 29.) Képviselő-testület határozata:

döntés településrendezési szerződés megkötéséről Som településrendezési eszközeinek módosítására a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősített „Som - 6511. jelű útelágazás közötti kerékpárút fejlesztése” elnevezésű beruházás megvalósítása érdekében

1. Som Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre, valamint a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvényben, a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról 271/2021. (V. 21.) korm.rendeletben, továbbá a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) korm.rendeletben foglaltakra, amely szerint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja - úgy határoz, hogy 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 alapján a „Som - 6511. jelű útelágazás közötti kerékpárút fejlesztése” elnevezésű nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása érdekében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést köt a Magyar Közút Nonprofit Kft.-vel (székhely: 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13., cégjegyzékszám: 01-10-046265, képviseli: Hesz Gábor fejlesztési és felújítási igazgató és Szabados Szabolcs technológiai és tervezési osztályvezető), valamint Székely Nóra egyéni vállalkozóval (székhely: 8000 Székesfehérvár, Gáz u. 9. C. ép. 9. em. 38. ajtó, adószám: 61861622-1-27, nyilvántartási szám: 4175969).
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint célmegvalósító építető közreműködésével az 1. pont szerinti Beruházás tervszerű és határidőben történő megvalósítása érdekében a 35/2010. (IV. 13.) önkormányzati határozatával elfogadott, 114/2016. (XI. 23.) önkormányzati határozatával módosított településszerkezeti tervét, valamint 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendeletével elfogadott, 5/2012. (IV. 20.) és 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosított Som helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét módosítja az alábbiak szerint:  
A 65. sz. Szekszárd-Siófok másodrendű főút 66+712-70+620 km sz. közötti kerékpáros létesítmény által lehatárolt Som település közigazgatási területéhez tartozó területek közlekedési területbe sorolása, ábrázolása a megrendelő által biztosított területigénybevételi terv alapján.  
A tervezési szakasz kezdetén szükséges kerékpáros átvezetés a 6511 jelű összekötő útról a 65. sz. főút 66+712 km szelvény, szelvényezés szerinti jobb oldalára. Ezután a főút szelvényezés szerinti jobb oldalán halad, a meglévő földmedrű árokszelvényen kívül,

külön koronán, a főúttól elkülönítve, egy 2x1 haladó sávos önálló kerékpárút a szakasz végéig. A 69+261 km szelvényben a bal oldalon lévő étteremhez és quad kölcsönzőhöz való eljutás érdekében biztosított a kerékpáros átvezetés a főúton. A 70+620 km szelvényben a 6402 j. összekötő út szelvényezés szerinti jobb oldalára való átvezetéshez szintén szükséges egy kerékpáros átvezetés.

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

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletében szereplő településrendezési szerződés aláírására, továbbá a településrendezési eszközök módosítása érdekében a szükséges teendők elvégzésére és jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: a szerződésben és a Korm.rendeletben foglaltak alapján

Felelős: Kovács Szilveszter polgármester

k.m.f.

**Kovács Szilveszter s. k.**  
polgármester

**Budainé Vajk Ildikó s. k.**  
jegyző

A kivonat hitelül:

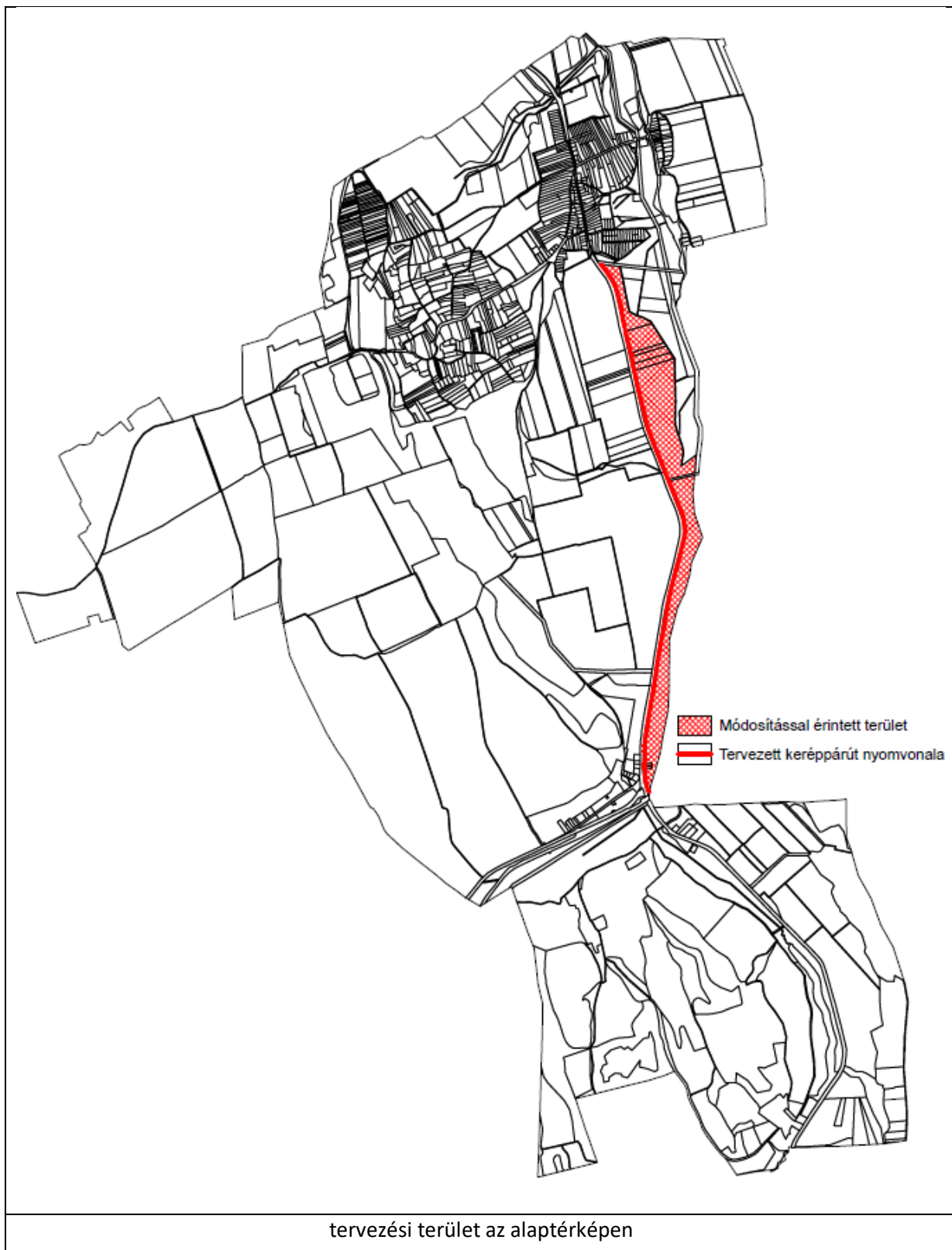
Ságvár, 2022. április 29.



  
**Budainé Vajk Ildikó**  
jegyző



a tervezett kerékpárút nyomvonala az ortofotón



#### A tervezési folyamat

A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően a helyi építési szabályzat módosításának javaslata készül el. A módosítási igények a szerkezeti tervlapot nem érintik, a nyomvonal a településszerkezeti terven biztosított, ezért azzal összhangban a pontos nyomvonal ismeretében a helyi építési szabályzatot és a külterületi 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 Som Község Önkormányzat Képviselő-testületének a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 7/2017. (VII.19.) önkormányzati rendeletén alapul.

Az Eljr. 42. § (5) bekezdése alapján a 9. számú mellékletében az adatszolgáltatás tekintetében kötelezettséggel rendelkező államigazgatási szervek megkeresése megtörtént. Adatszolgáltatás a következő államigazgatási szervektől érkezett: 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 Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali 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 Som Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges-e.

## 2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

### 2.1 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

#### RENDELET-TERVEZET

##### **Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete Som helyi építési szabályzatáról szóló 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Som Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában, 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Som helyi építési szabályzatáról szóló 6/2010 (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) 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.”

#### **2. §**

A Som helyi építési szabályzatáról szóló 6/2010 (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### **3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Kovács Szilveszter**

polgármester

**Budainé Vajk Ildikó**

jegyző

#### **Kihirdetési záradék:**

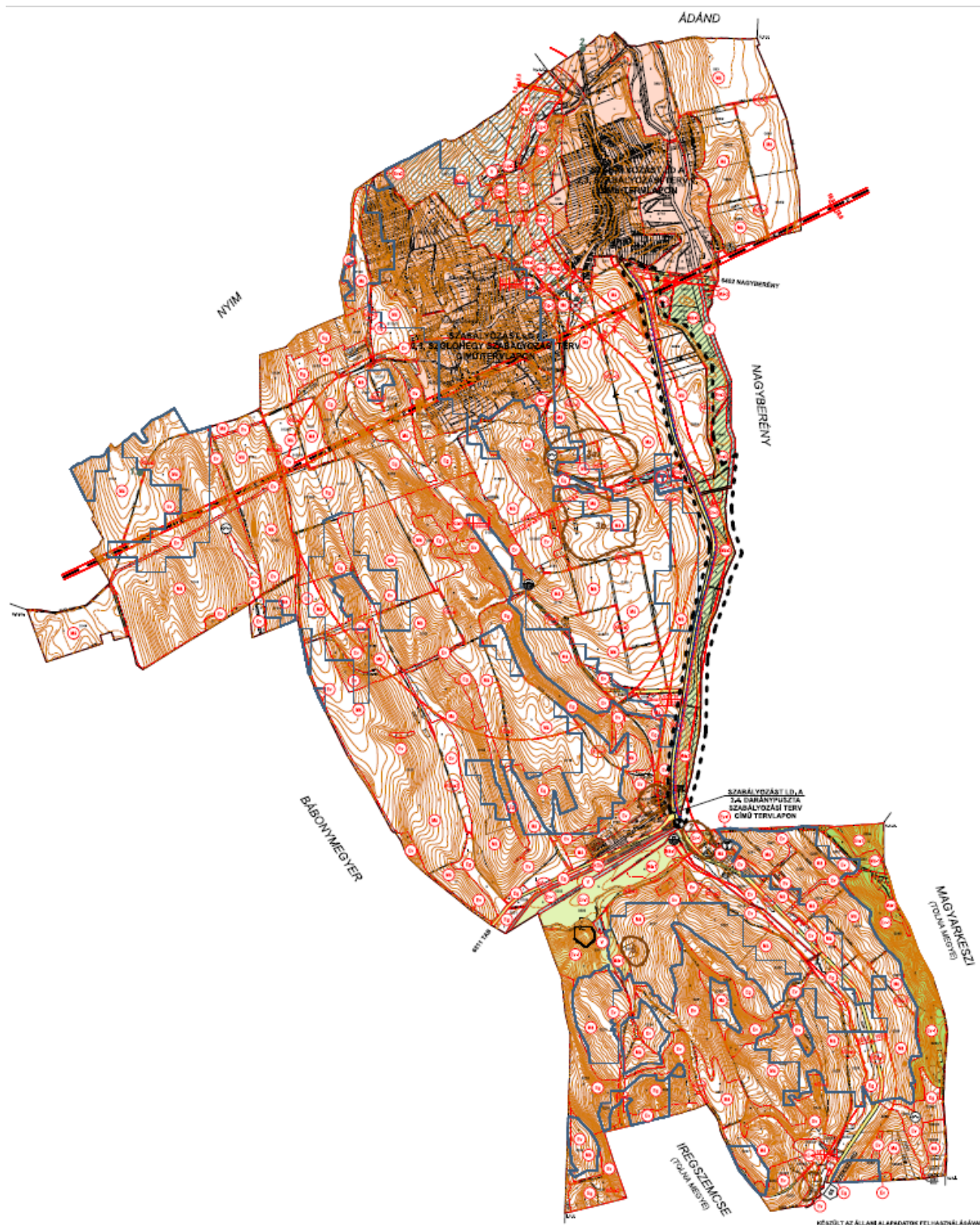
A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2022. .... napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2022. ....

**Budainé Vajk Ildikó s.k.**  
jegyző

„1. melléklet

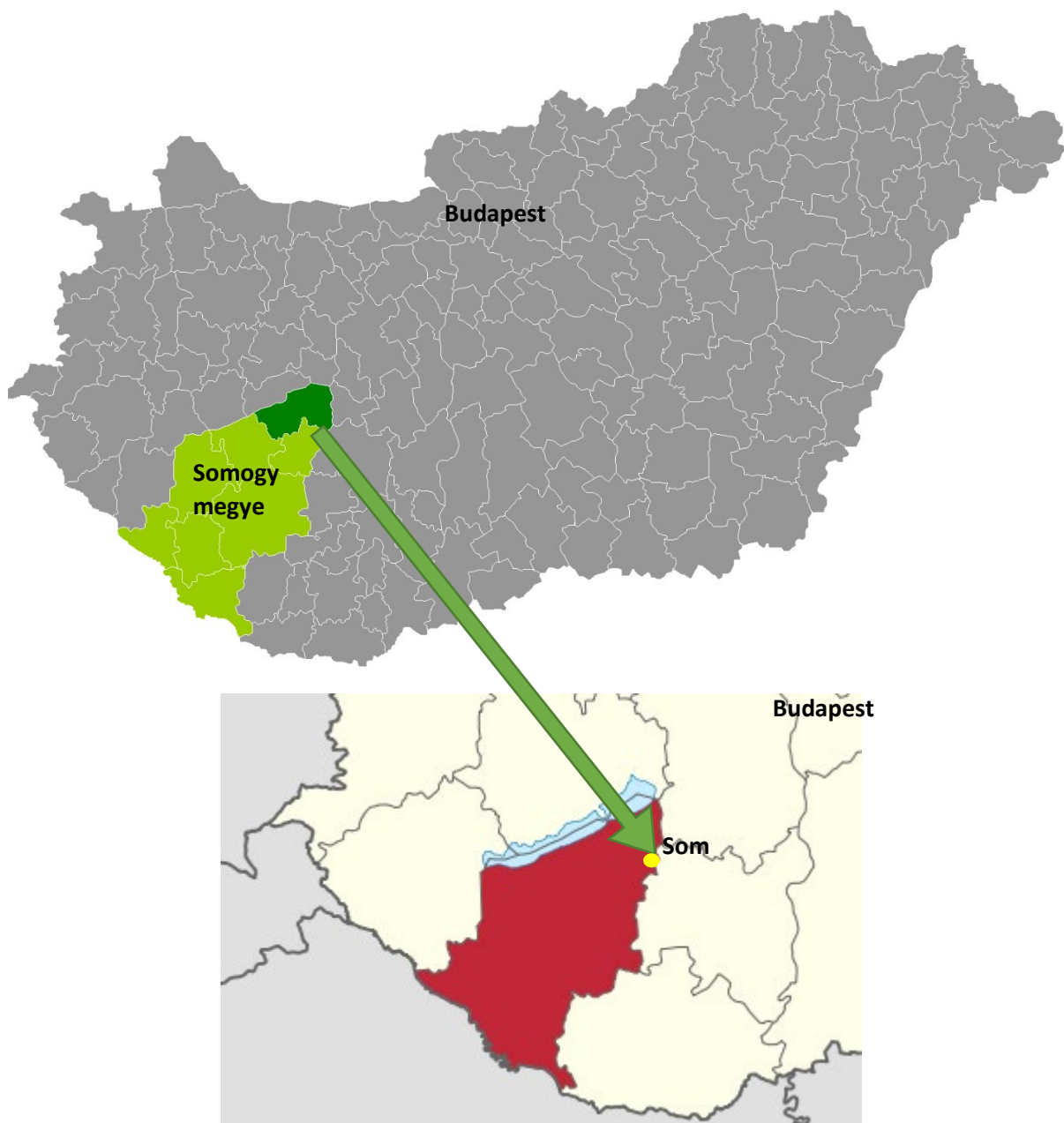
(A melléklet szövegét a(z) Som külterület szabályozásiterv mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



### 3 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

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

Som Község 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 többek között érinti a 65. számú másodrendű főút és 6402. j. összekötő út, melyek kapcsolatot teremtenek Szekszárddal, 61-es főúton Dombóvárral és az M7-es autópályával. Az M7 gyorsforgalmi út viszonylata Budapest - Székesfehérvár - Siófok - Balatonszentgyörgy - Nagykanizsa – Letenye. A Siófoki járás 2013-tól Somogy megyéhez tartozójárárs, székhelye Siófok.



*Som elhelyezkedése Somogy megyében*

Som elérhetőség szempontjából kedvező helyzetben van, mivel a település területén halad keresztül a 65 j. másodrendű főút, mely északi irányba az M7 autópályával, a járásszékhellyel Siófokkal és a Balatonnal teremt kapcsolatot. Déli irányba haladva pedig Tamásin keresztül Szekszárd, Iregszemcsén keresztül Dombóvár, továbbá a 6511. keresztül Tab érhető el. A településről keleti irányba ágazik le a 6402 mellékút Fejér megye irányába Mezőkomárom felé.



forrás: <https://kira.kozut.hu/>

### 3.2 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.

Som 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 Som területén a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség
- sajátos területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség,

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

- főút (meglévő)
- térségi szerepű összekötőút 6402. j. összekötő meglévő mellékút
- országos vasúti mellékvonal /Kaposvár – Siófok/
- térségi kerékpárútvonat / Siófok-Som-Nagykónyi - Dombóvár/ MATrT jelöli ki.

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

- térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat ivóvízvezeték
- meglévő hulladékkezelő
- meglévő szennyvíztisztító telep

Az országos és kiemelt térségi övezetek lehatárolását az alábbi tervlapok tartalmazzák.

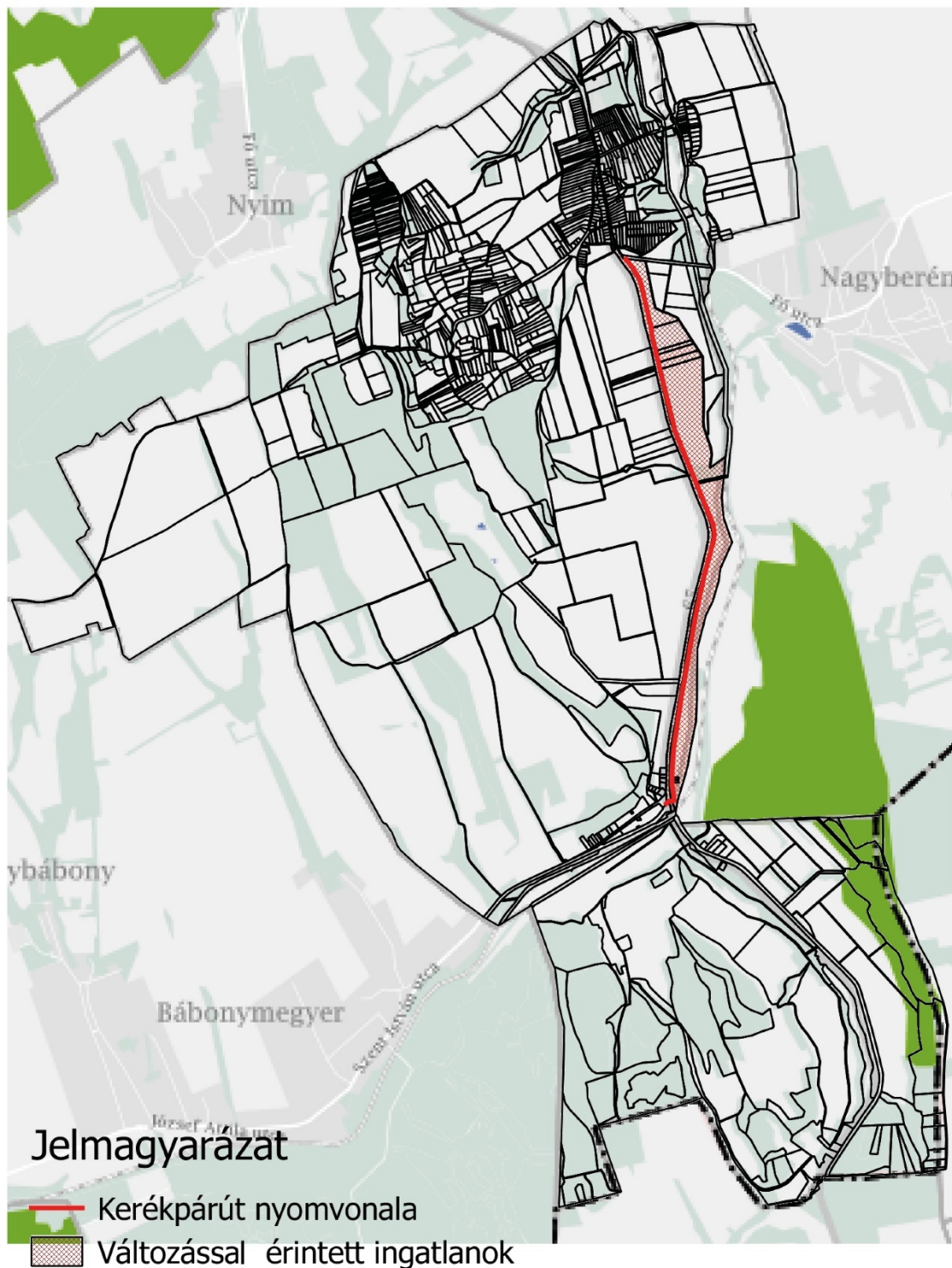
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvény szerint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezet Tervében megállapított övezetek

## Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti terve M=1:50000



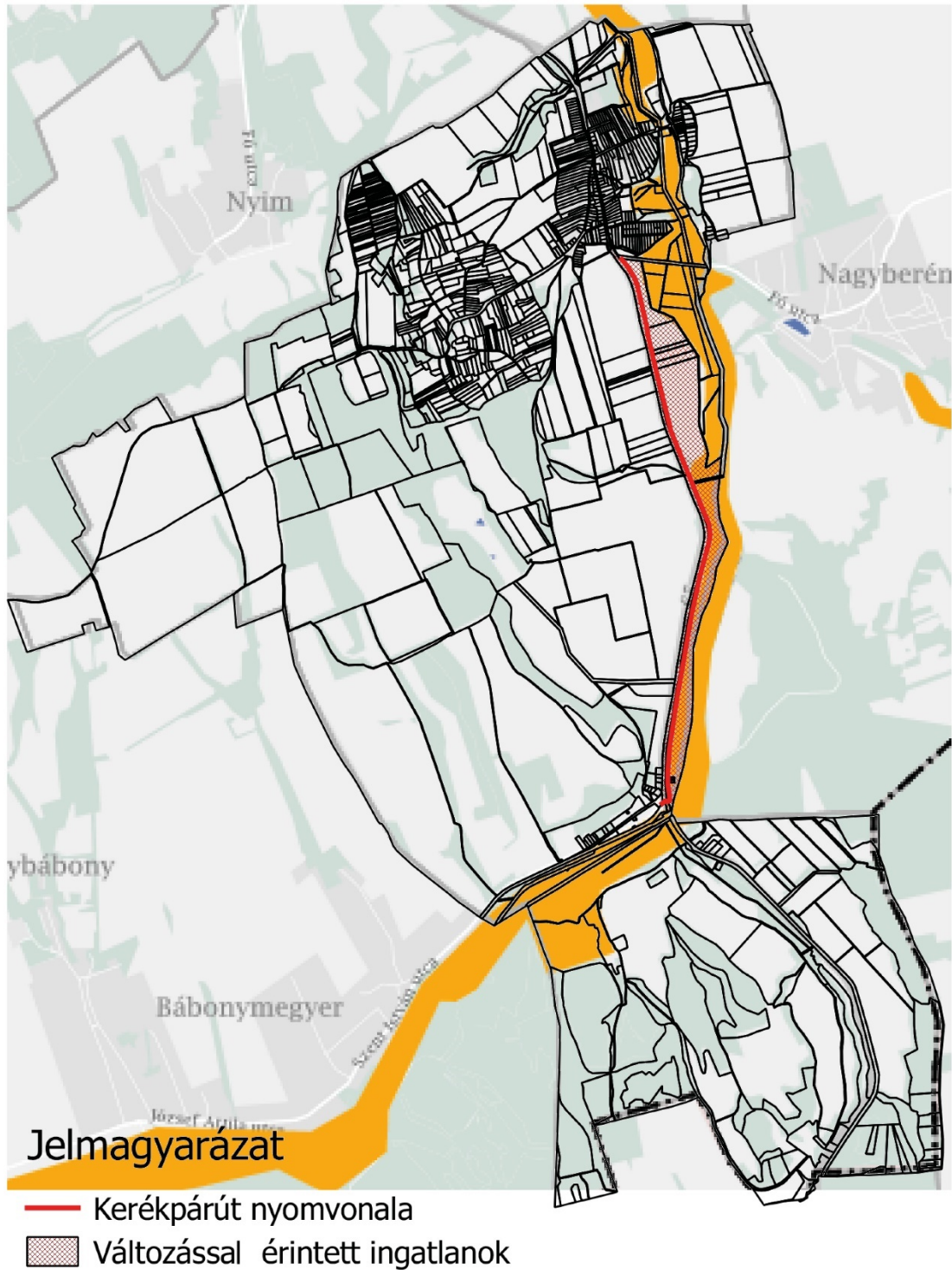
# Ökológiai hálózat, magterületének övezete

M=1:50000



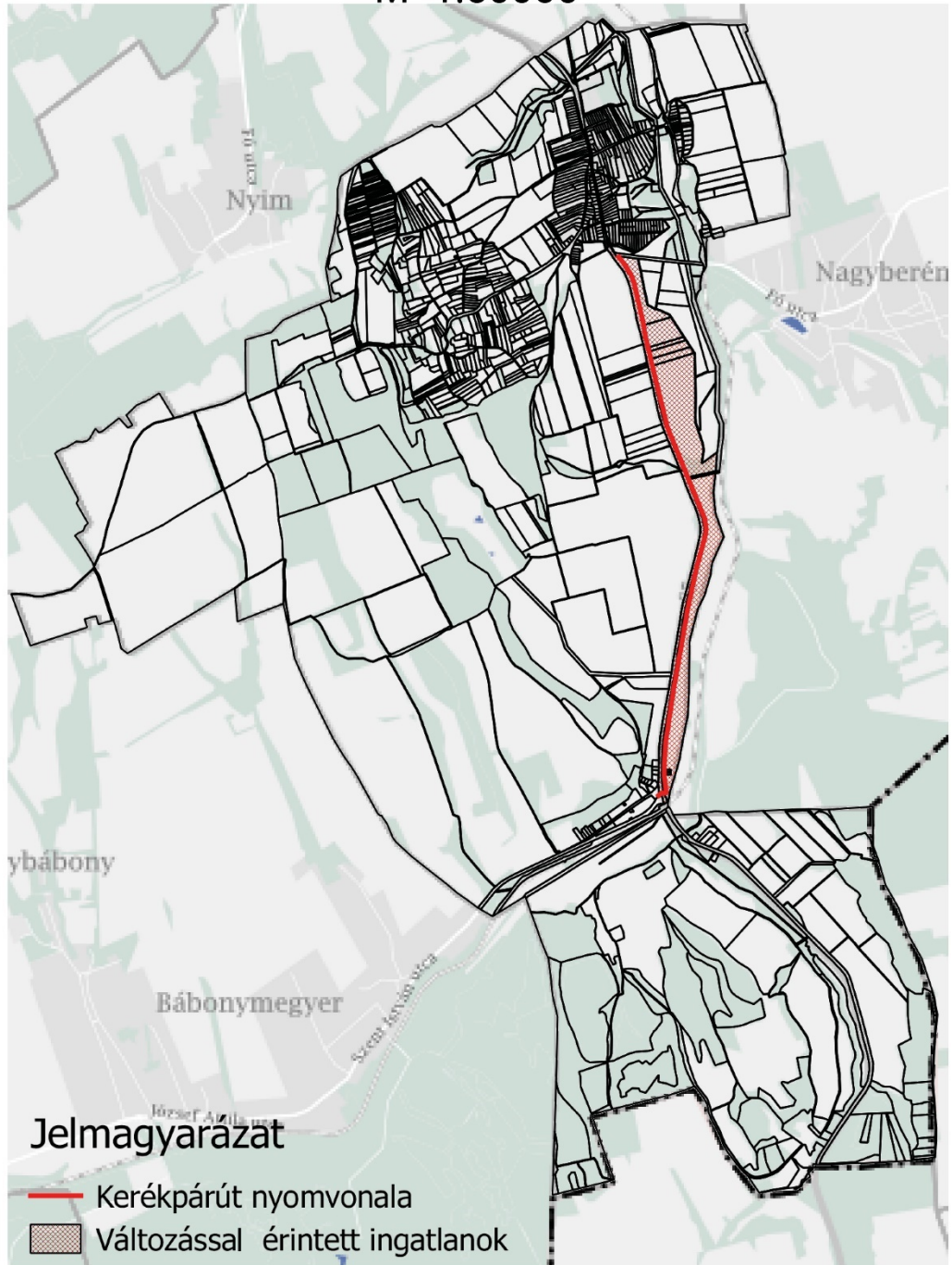
# Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

M=1:50000



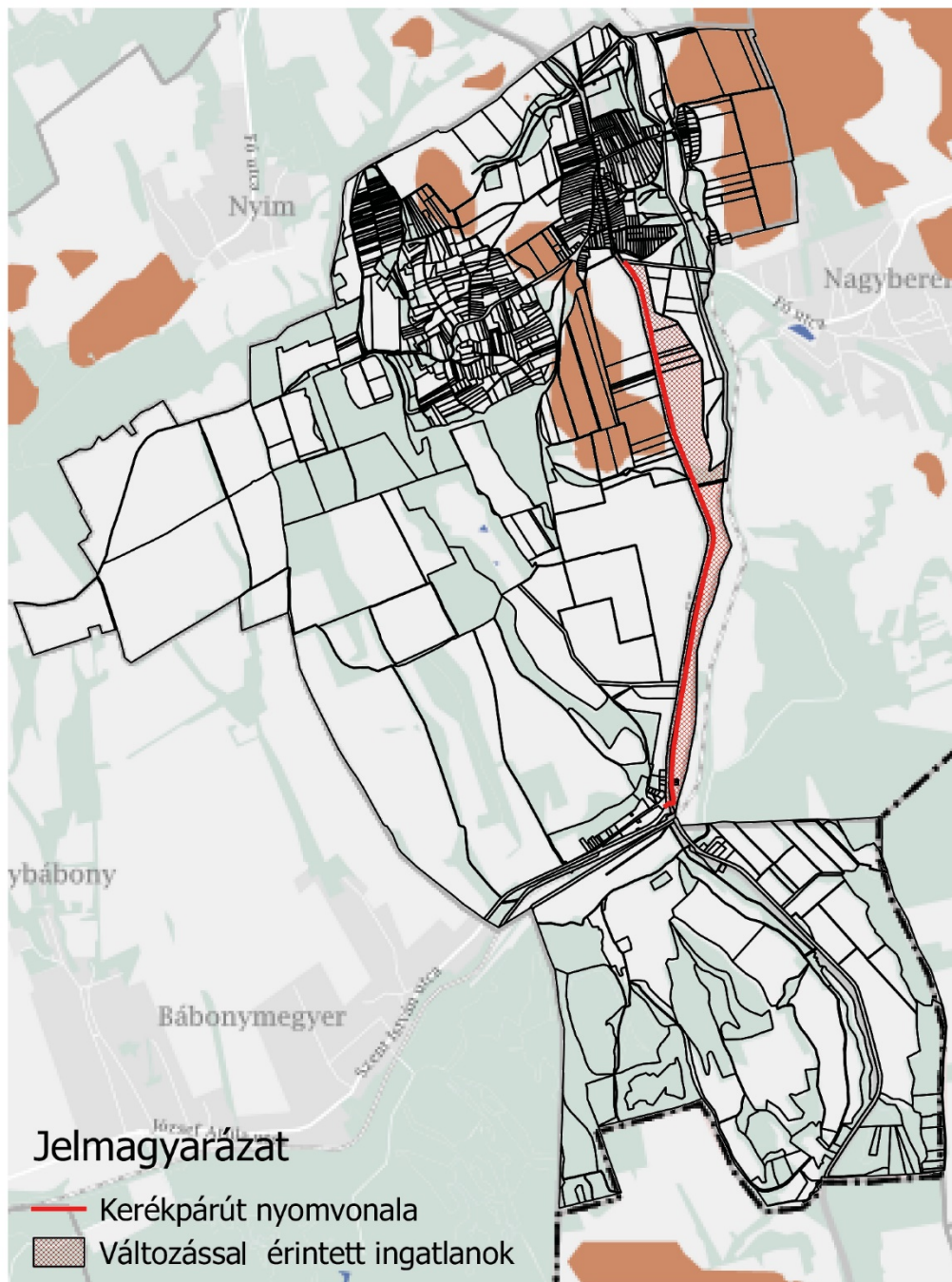
# Ökológiai hálózat ökológiai pufferterületének övezete

M=1:50000



# Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

M=1:50000



# Erdők övezet

M=1:50000

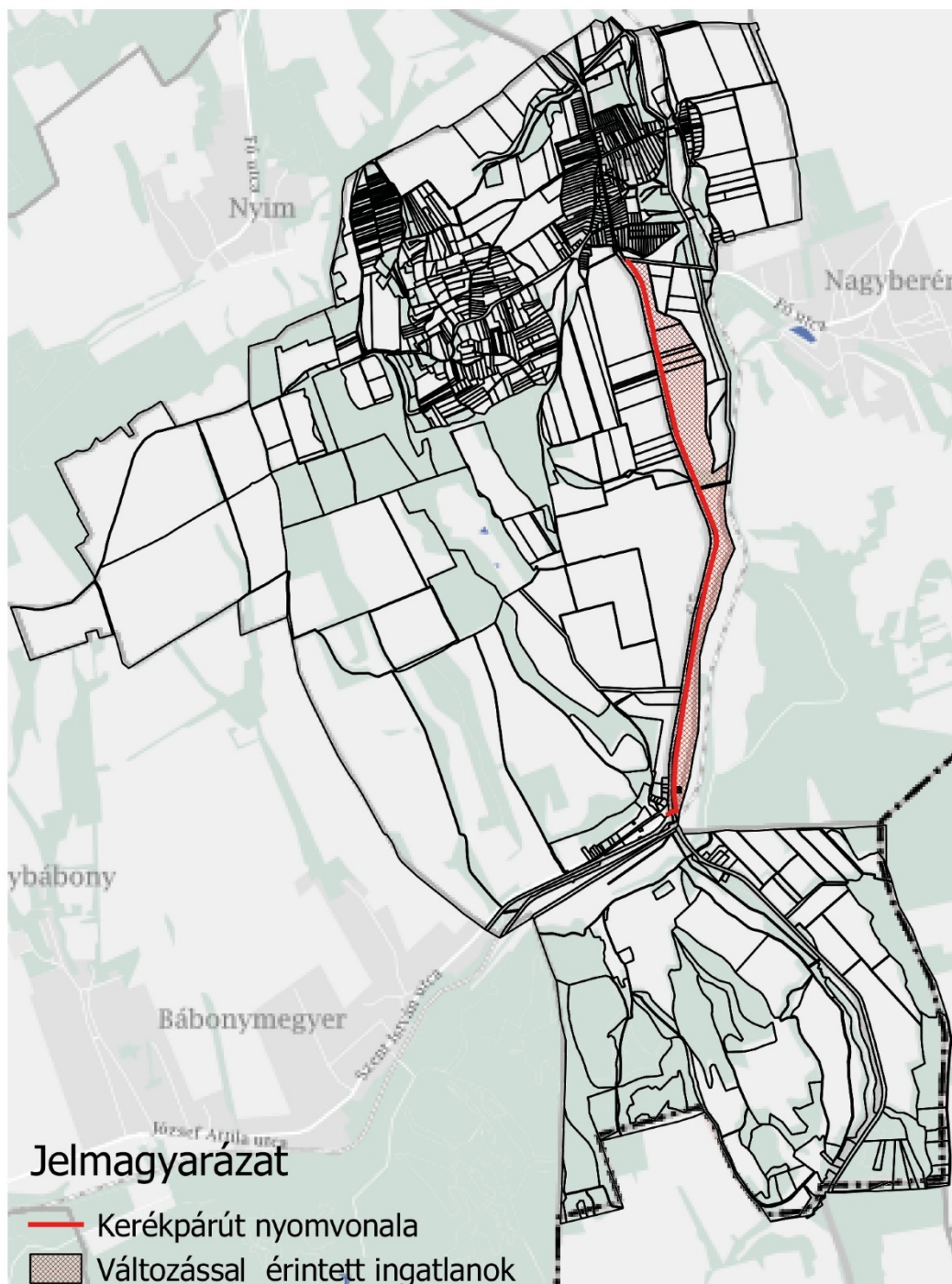


# Világörökség várományos területek övezte

M=1:50000

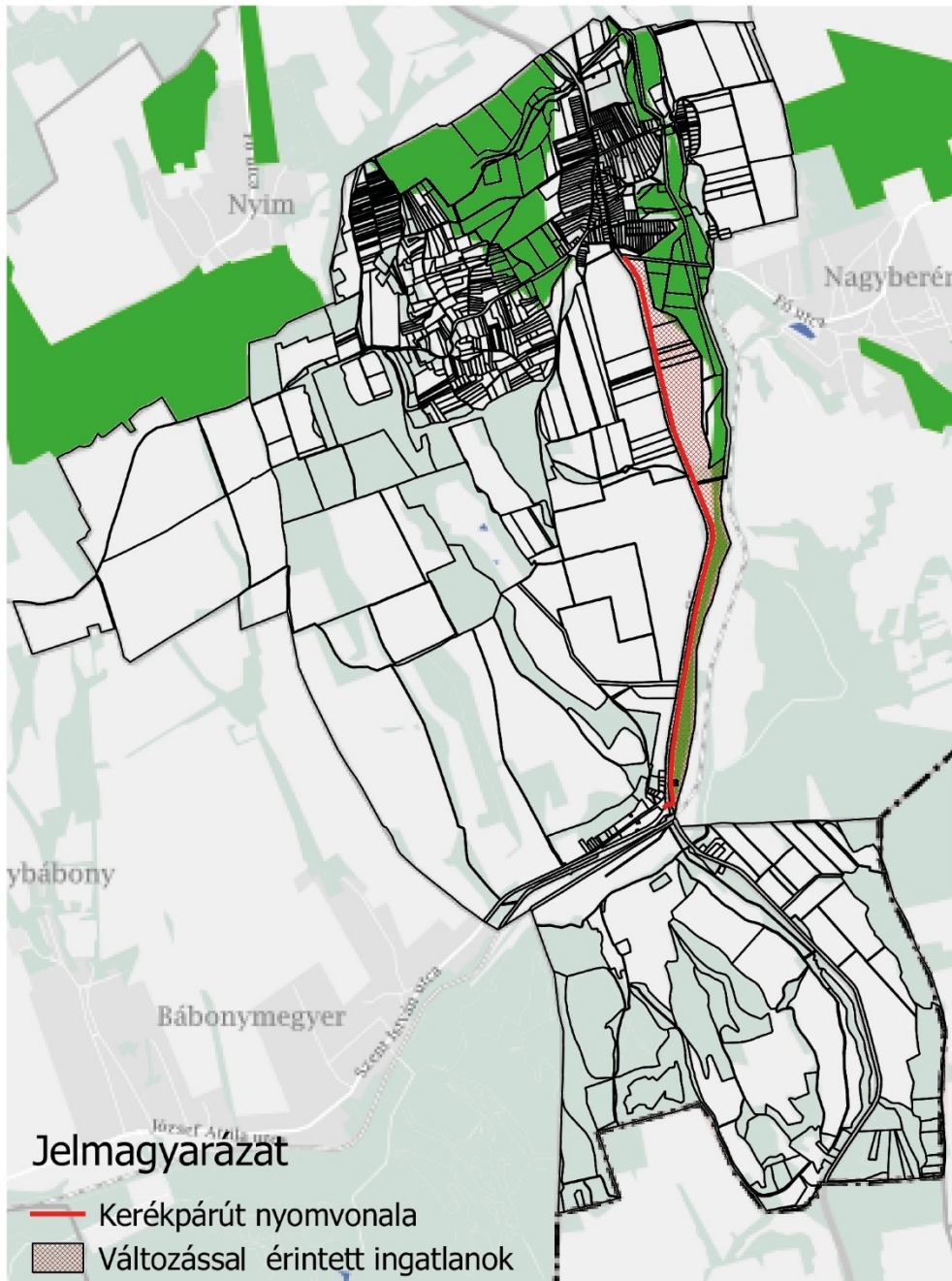


## Honvédelmi és katonai célú terület övezte M=1:50000



# Tájképvédelmi szempontból kiemelt kezelési terület övezete

M=1:50000



# Tómeder övezete

M=1:50000



# Kertes mezőgazdasági terület övezete

M=1:50000



# Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete

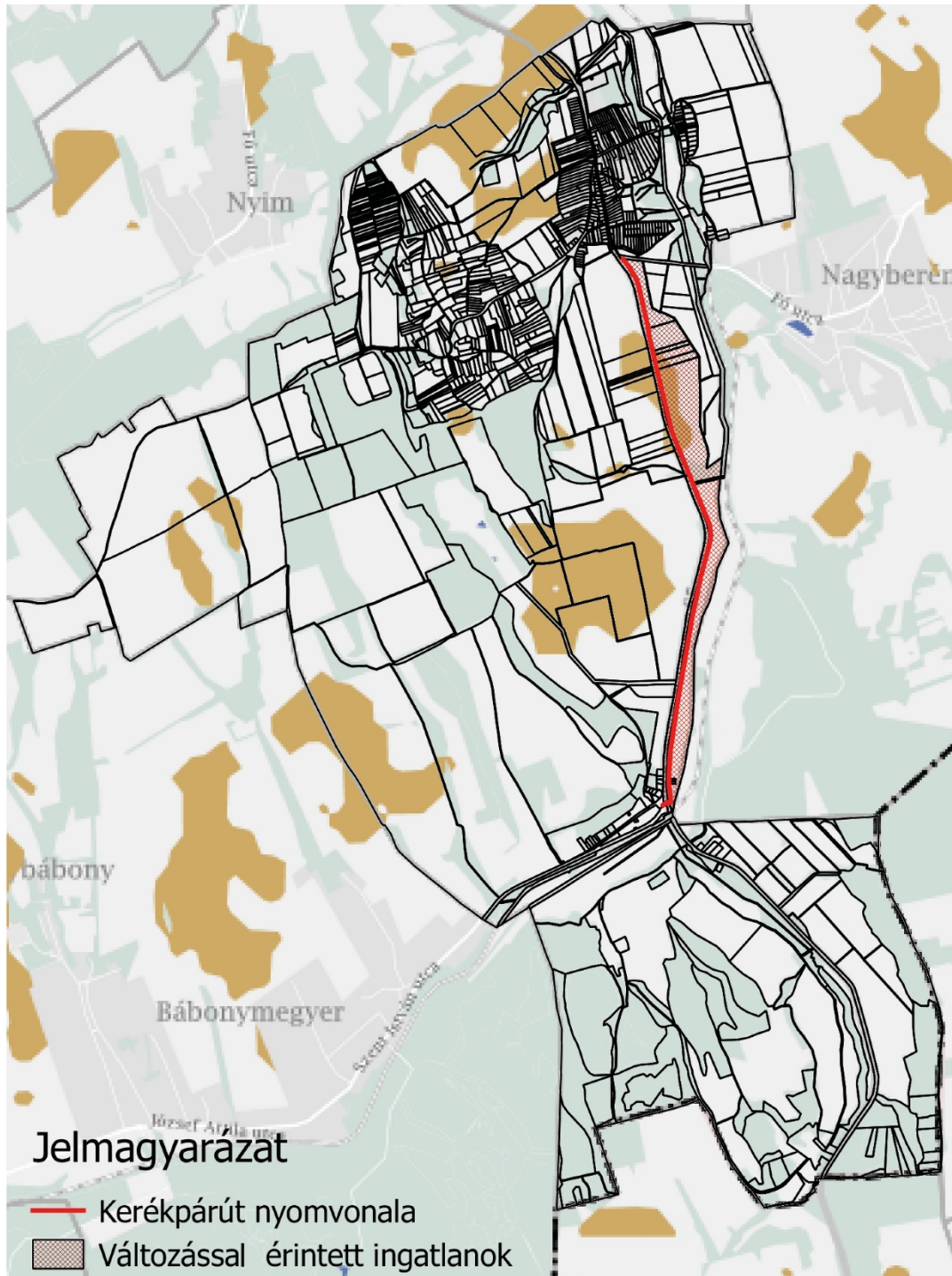
M=1:50000



A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított övezetek

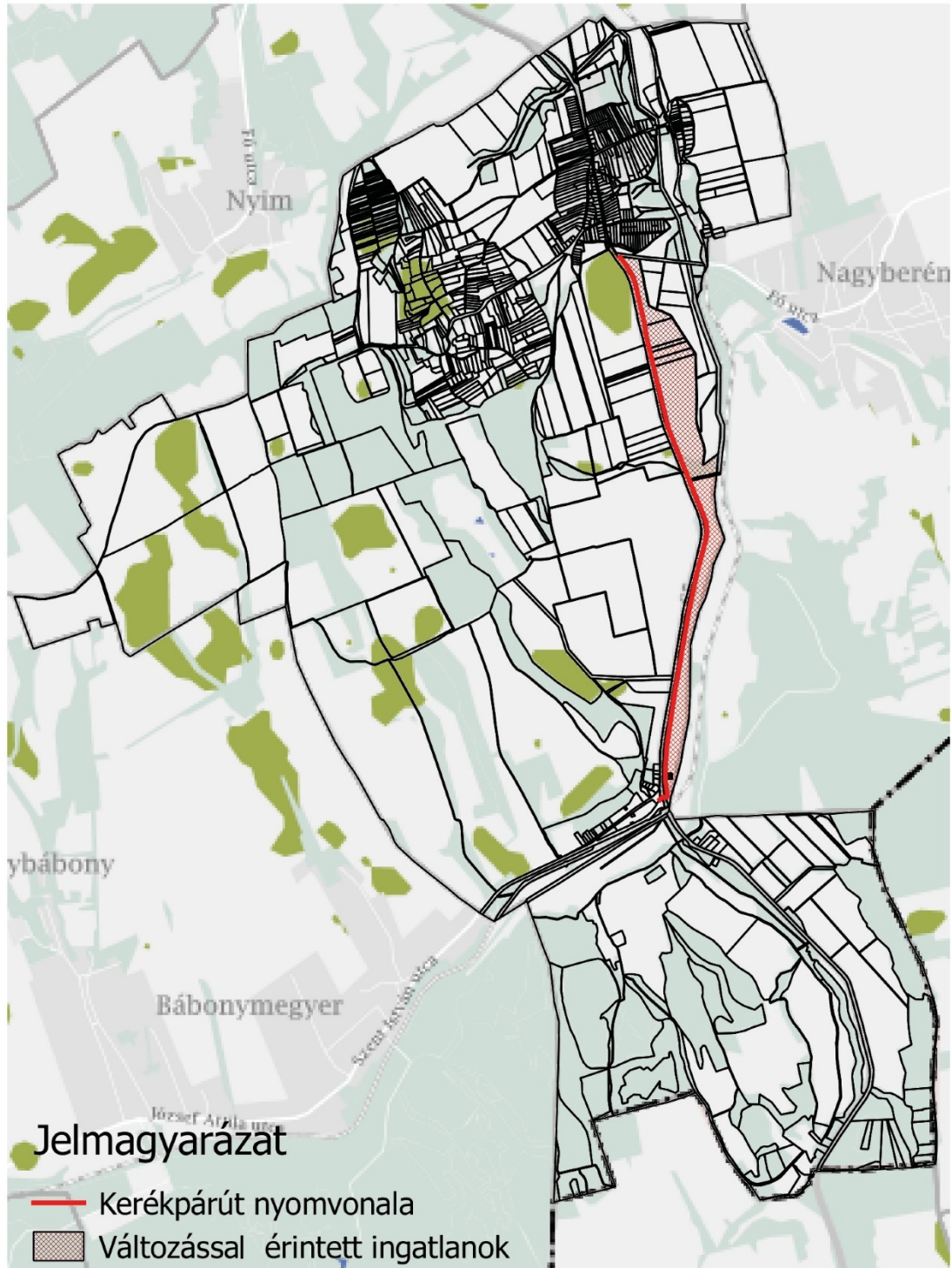
## Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

M=1:50000



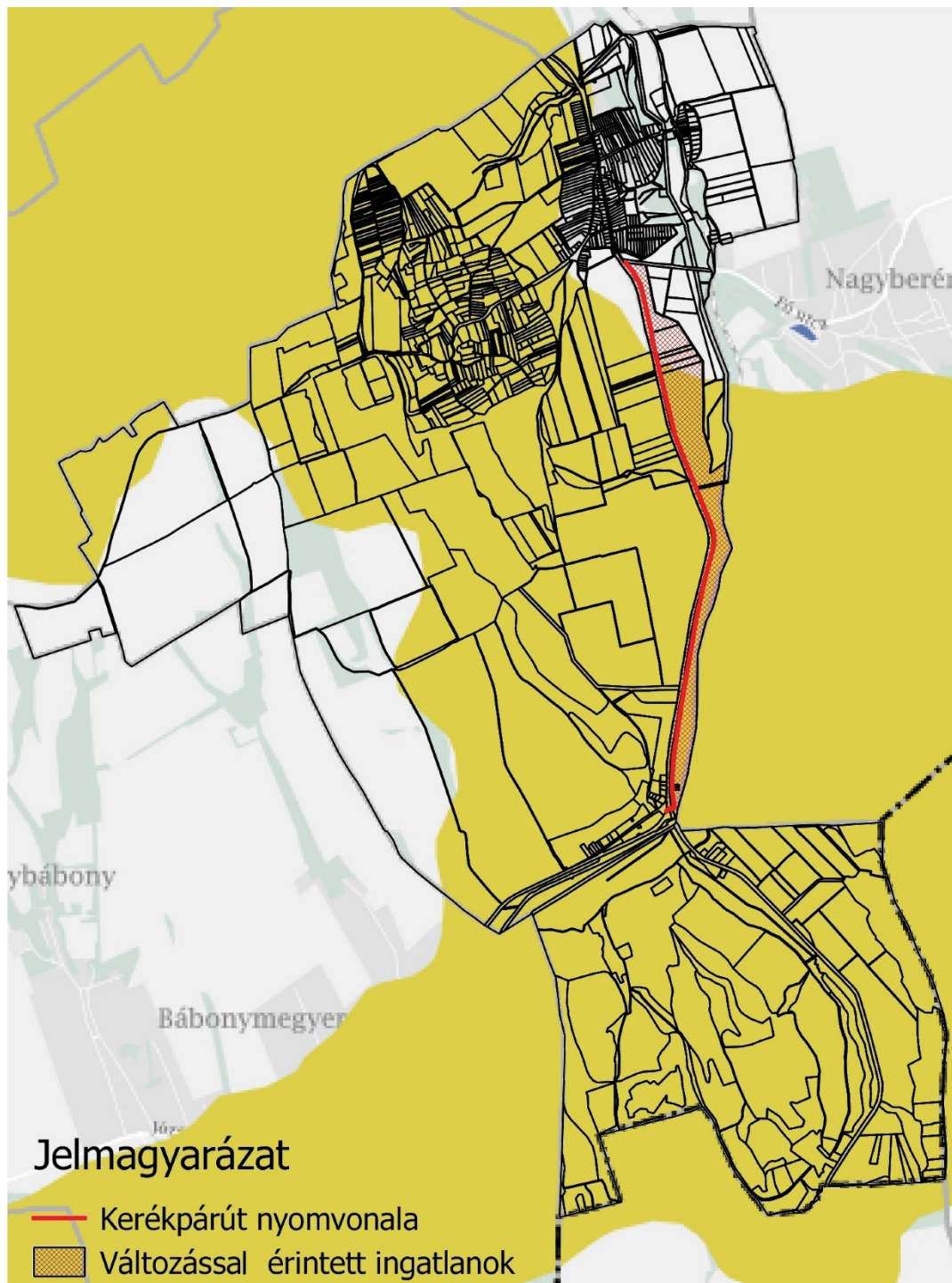
# Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

M=1:50000



# Tájképvédelmi terület övezete

M=1:50000



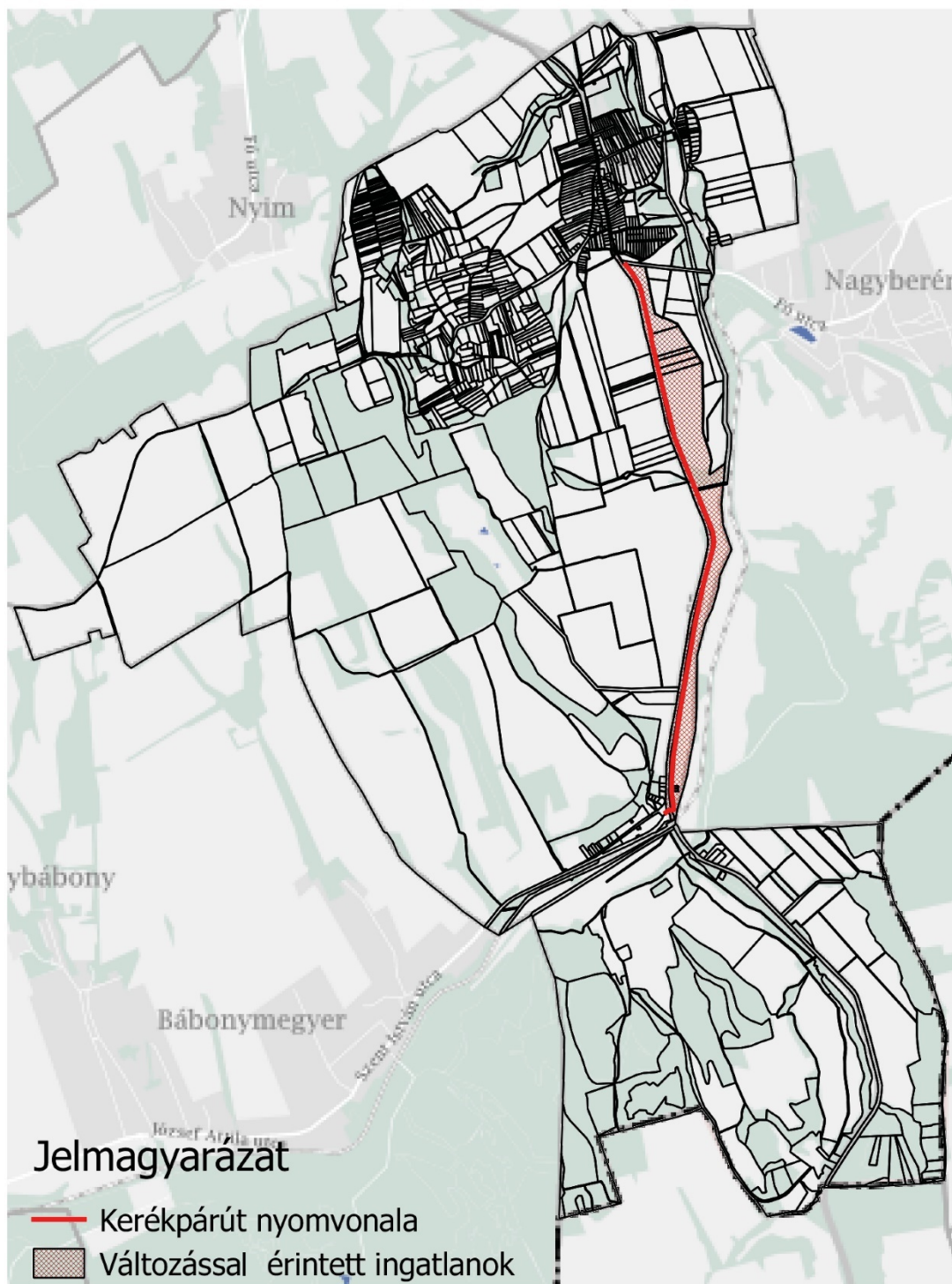
# Vízminőség-védelmi terület övezete

M=1:50000



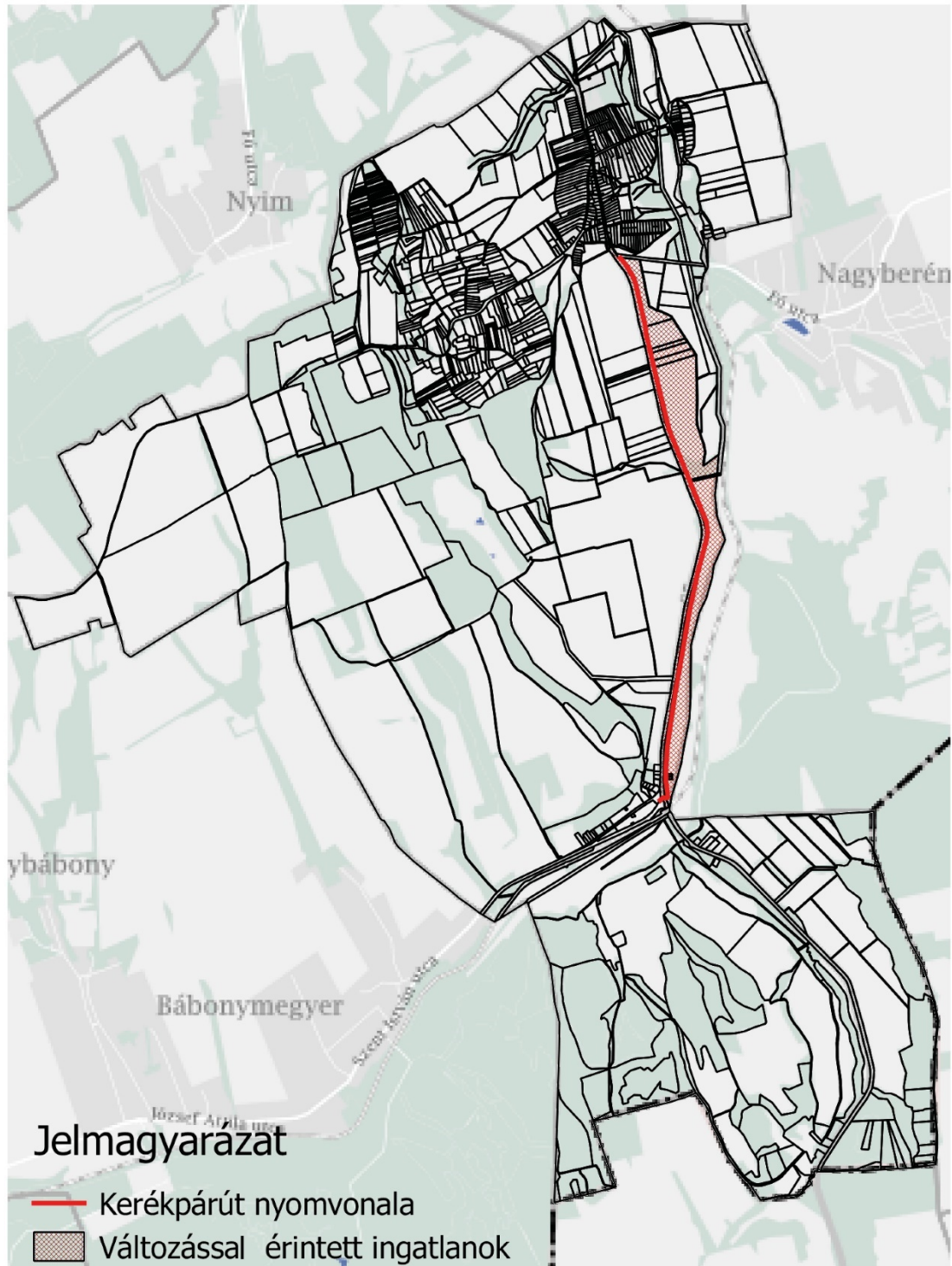
# Nagyvízi meder övezete

M=1:50000



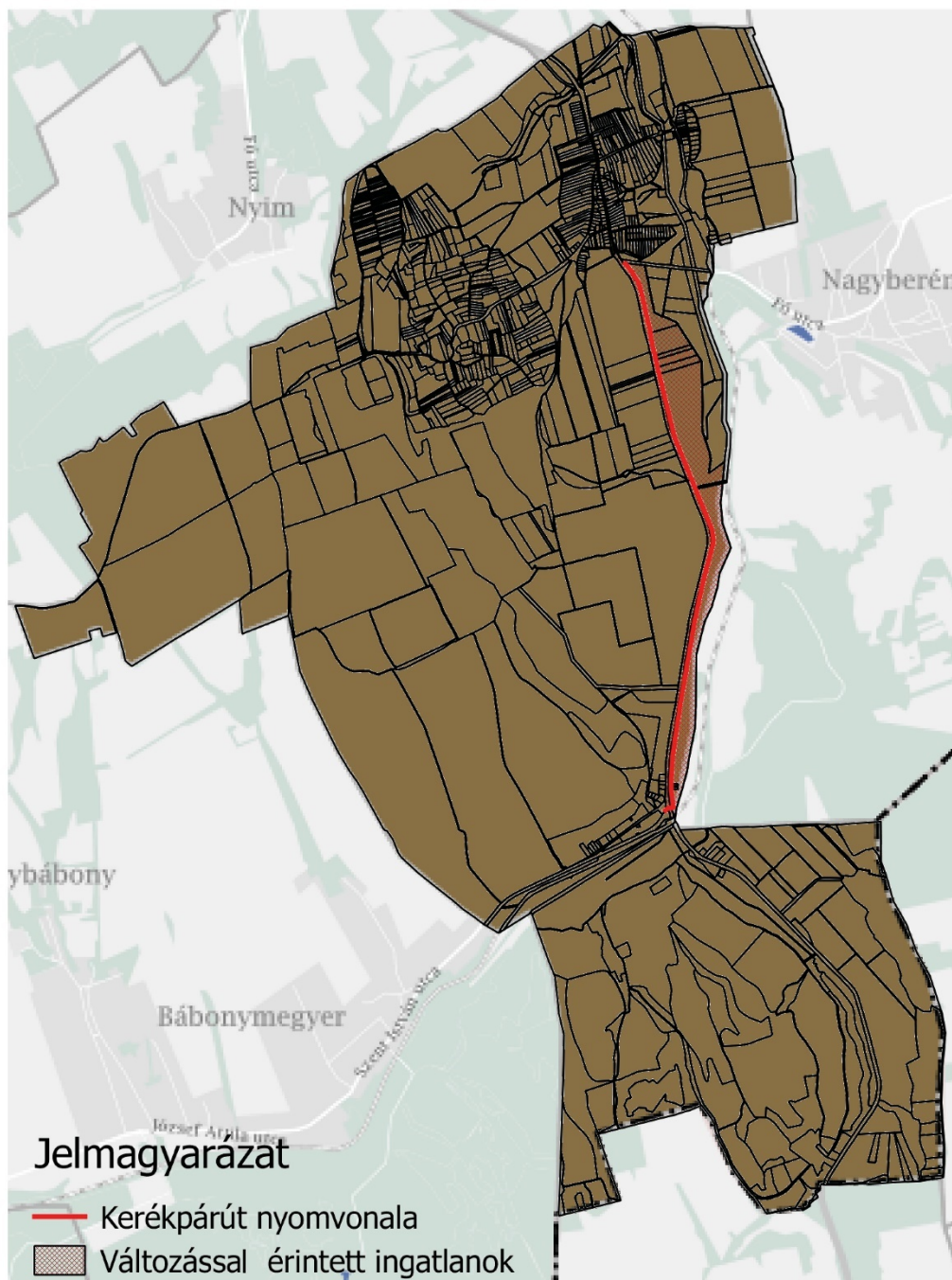
# VTT-tározók övezete

M=1:50000



# Ásványi nyersanyagvagyon övezetekataszter terület övezete

M=1:50000



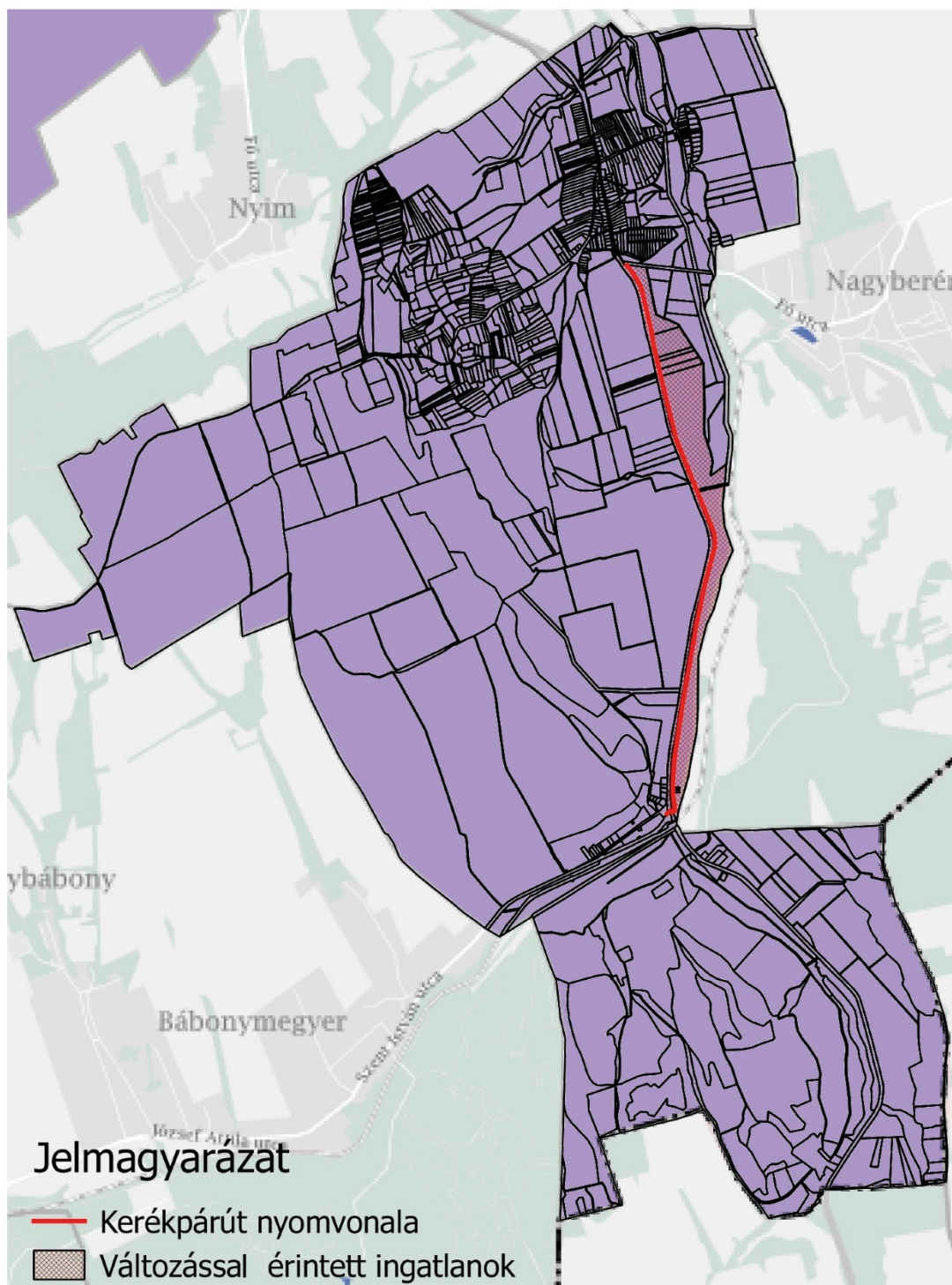
# Rendszeresen belvízjárta terület övezete

M=1:50000



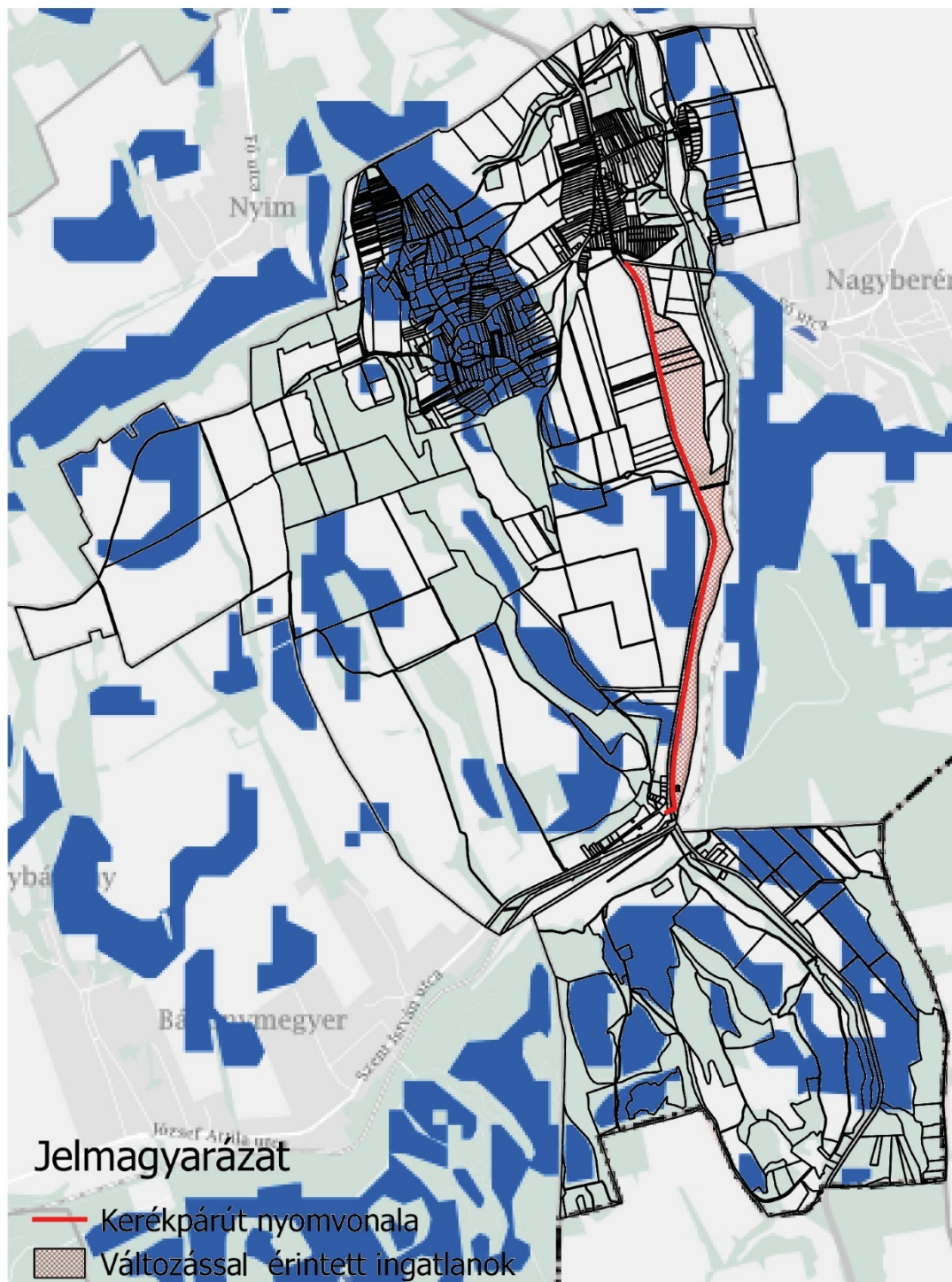
# Földtani veszélyforrás terület övezete

M=1:50000



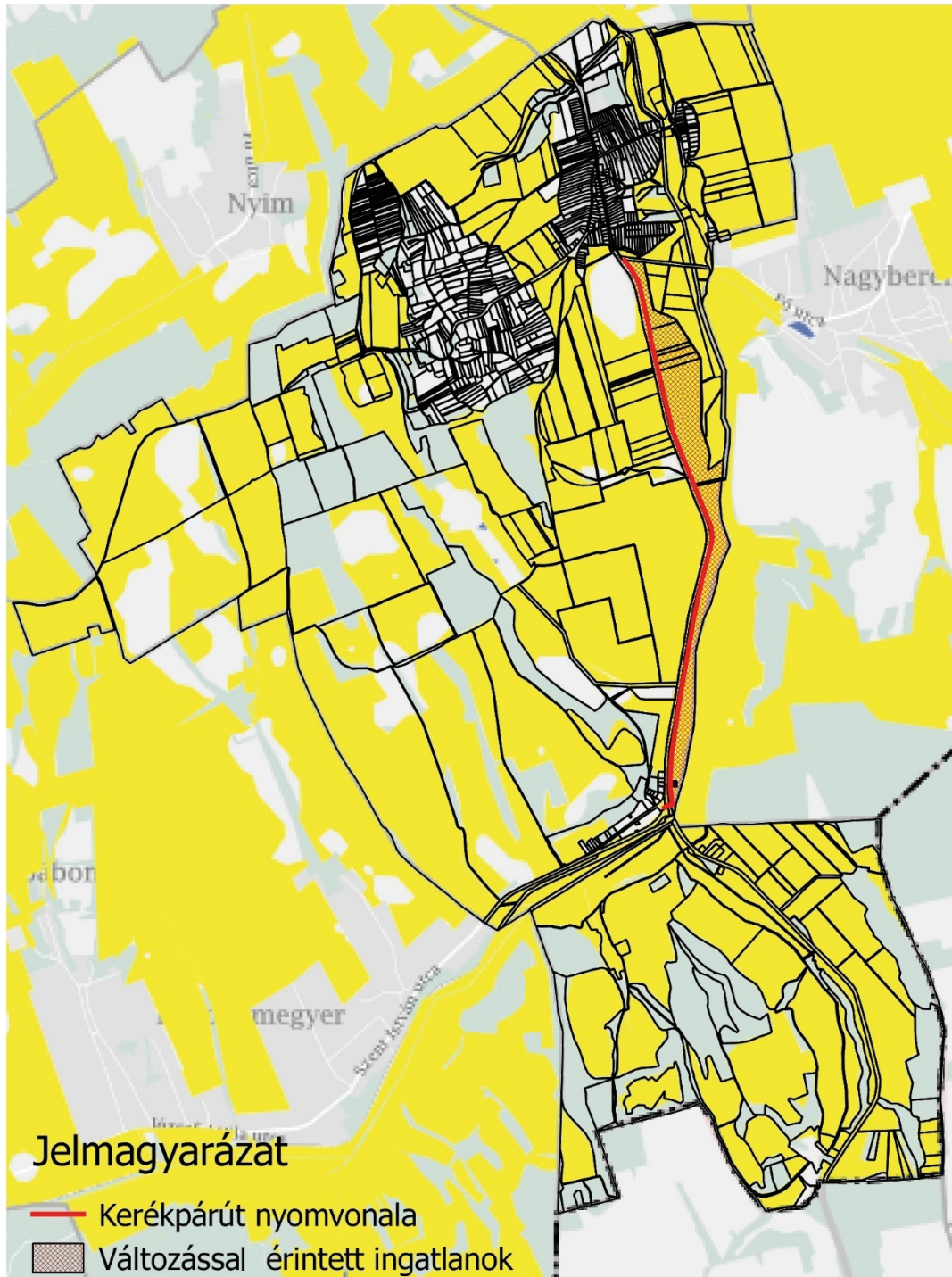
# Vízerózióknak kitett terület övezete

M=1:50000



# Általános mezőgazdasági terület övezete

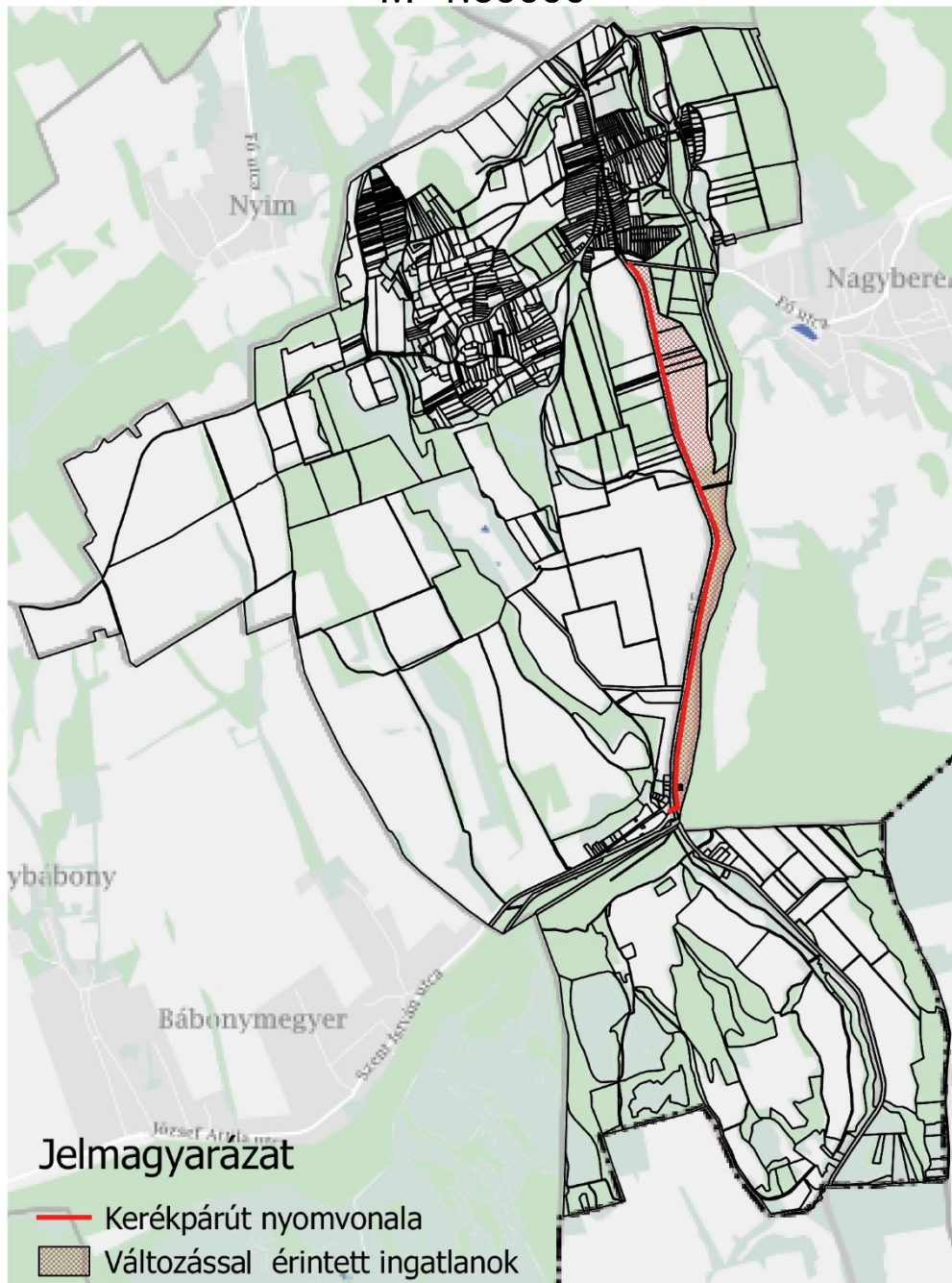
M=1:50000



**Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelet**

**Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete**

M=1:50000



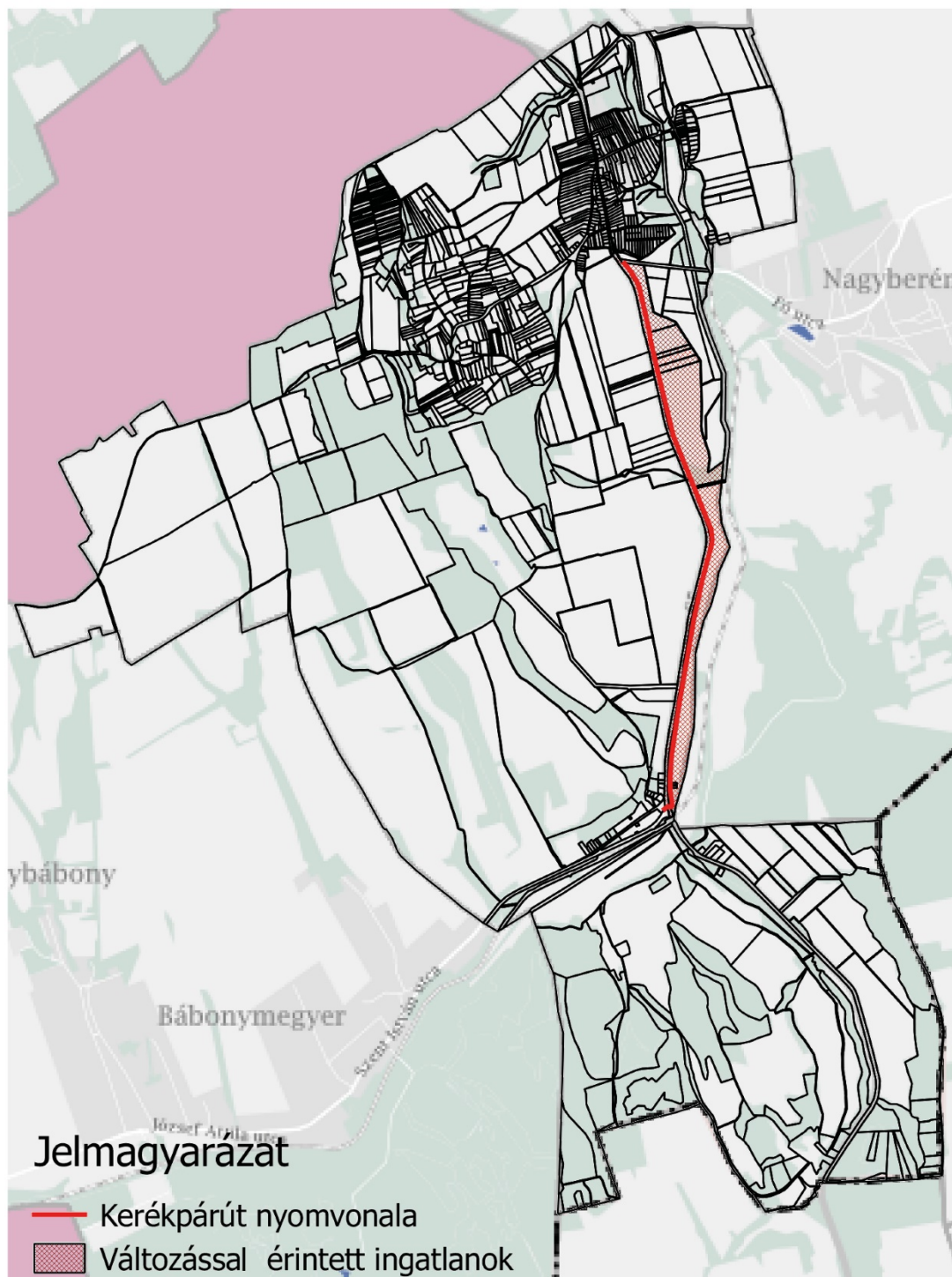
# Vízerózióval veszélyeztetett terület egyedi övezete

M=1:50000



# Aprófalvas települések egyedi övezete

M=1:50000



# Dráva menti települések egyedi övezete

M=1:50000



### 3.3 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

#### 3.3.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Som Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 35/2010. (IV.13.) határozatával fogadta el *Som településszerkezeti tervét*. Módosítás 114/2016. (XI. 23.) önkormányzati határozattal.

Som Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta *Som helyi építési szabályzatát*.

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

A hatályos településszerkezeti terv a tervezett kerékpárúttal érintett területet, általános mezőgazdasági terület (szántó, gyep, nádas), erdőterület (védelmi rendeltetésű) területfelhasználásba sorolja.

A hatályos településszerkezeti tervlap vonalas elemként tartalmazza a tervezett kerékpárút elemet, továbbá a településszerkezeti leírás 2016-ban történt módosítása az alábbiakat fogalmazza meg:

„A magasabb rendű tervek szerint térségi jelentőségű kerékpárút halad a 65sz. főút mentén, a Siófok-Som-[Nagykónyi-Dombóvár] nyomvonalon. A kerékpárút somi szakaszára részletes tervek készültek, a településszerkezeti terv ennek megfelelően pontosításra kerül. Kerékpárút tervezett Som és Nagyberény között a Siófok és Környéke Társulás kistérségi turisztikai kerékpárút-hálózatának (kerékpárutak/kerékpáros útvonalak/mezőgazdasági utak hálózata) részeként. A településszerkezeti terv az engedélyezési tervekben kidolgozott nyomvonalat tartalmazza.”

A helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlap szerint a tervezési terület M-3 övezet (természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület) Má övezet (általános mezőgazdasági terület (gyep, rét, legelő)) és Ev-3 (természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett védelmi rendeltetésű erdőterület) övezetbe tartozik.

A helyi építési szabályzat 10. § tartalmazza az erdőterület övezetben elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásokat:

„10.§ (1) Az erdőterületekre e rendelet 7. § előírásait és az OTÉK vonatkozó előírásai közül a védelmi (Ev) és a gazdasági (Eg) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat együtt kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a gazdasági (Eg) erdőterületeken a beépítettség legfeljebb 0,3 % lehet.

(2)

(3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(4) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:

**-Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület**

-Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület

-Ev-1 – magterület-, ökológiai folyosó (a továbbiakban: természetvédelmi) érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület

-Eg-2 – tájképvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület

**-Ev-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület.**

(5) Az Ev-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – erdőterületen

-épület nem helyezhető el

-a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is -kell elhelyezni

**-a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el**

-új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján lehetséges

-a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni -új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kereszt, kőkép) helyezhető el -10 m magasságot meghaladó építmény - kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető -reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el -erdőtelepítés, erdőfelújítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető -energetikai célú növénytelepítés nem végezhető -a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem engedélyezhetők és nem hajthatók végre

-a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába engedélyezhető -szántó művelési águ területen építmény nem helyezhető el -környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

(6)Az Eg-2 övezeti jelű - tájképvédelmi érintettségű erdőterületen

-a közművezeték és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is -kell elhelyezni

-a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető

-a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni

-a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők

-szántó művelési águ területen építmény nem helyezhető el

-új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet

-a közmű és elektromos hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani

-csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

**(7) Az Ev-3 övezeti jelű - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű-erdőterületen a (5) és (6) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni."**

A helyi építési szabályzat 11-12. § szerint:

„Mezőgazdasági terület

11. § (1) A mezőgazdasági területekre e rendelet 7. § előírásait, valamint az OTÉK vonatkozó előírásait együtt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK mezőgazdasági területen történő épület elhelyezésre vonatkozó előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

**-Má – általános mezőgazdasági terület**

-Má-1 – természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület

-Má-2 – tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület

**-Má-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület**

-Mk – kertes mezőgazdasági terület

-Mk-0 – építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület (belterületi kert)

## Általános mezőgazdasági terület

12. § (1) Az általános mezőgazdasági területeken (Má) e rendelet 11. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) **Az általános mezőgazdasági területen 0,5 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket - a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével - kialakítani nem szabad.**

(3) Az Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területen a Btv vonatkozó előírásai szerint lehet épületet elhelyezni.

(4) Az általános mezőgazdasági területen birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Birtokközpont nem alakítható ki a természetvédelmi illetve a tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági területen.

(6) Az általános mezőgazdasági területen

a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal

b., az épületek tetőfedése -a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép, bitumenes zindely, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 35-45o közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek - tárolók, állattartó épületek, stb. - alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(7) Az Má-1 övezeti jelű - természetvédelmi érintettségű - általános mezőgazdasági területen az (1)-(6) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

-a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is -kell elhelyezni

**-a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el**

-új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján lehetséges

-a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni

-új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kereszt, kőkép) helyezhető el

-10 m magasságot meghaladó építmény - kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető

-reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el -energetikai célú növénytelepítés nem végezhető

-a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem engedélyezhetők és nem hajthatók végre

-a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába engedélyezhető -szántó művelési águ területen építmény nem helyezhető el -környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

(8) Az Má-2 övezeti jelű - tájképvédelmi érintettségű - általános mezőgazdasági területen az (1)-(6) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

-a közművezeteket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is -kell elhelyezni

-a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető

-a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni

-a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendő

-szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el

-új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet

-a közmű és elektromos hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani

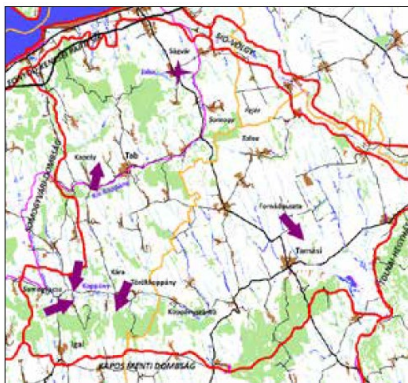
-csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

**(9) Az Má-3 övezeti jelű - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű - általános mezőgazdasági területen a (7) és (8) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.**

(10) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete által érintett általános mezőgazdasági területen -csak a fenntartható minőségi termelést szolgáló - a talaj fizikai, kémiai, biológiai védelmét biztosító - agrotechnikai módszerek alkalmazhatók -csak a termőhelyi adottságot megőrző területhasználat folytatható

### 3.4 A táji és természeti adottságok vizsgálata

#### 3.4.1 Természeti adottságok



A település Magyarország kistájainak katasztere alapján a korábbi Kelet-Külső-Somogyi dombság, mai nevén Koppány menti dombság területén található, földrajzi szempontból a terület változatosnak tekinthető. Külső-Somogy É-i magasabb része a Balatontól D-re, amelyet közepes magasságú, rögzösen tagolt aszimmetrikus dombhát-sorozatokat alkotnak. Somról lefolyó vizek vízgyűjtő területe maga a Balaton.

#### **Éghajlat**

Mérsékelt meleg – mérsékelt száraz éghajlatú kistájon helyezkedik el a település.

#### **Vízrajz:**

Az 5 ha-nál nagyobb kiterjedésű nyílt víz, ill. vizenyős, mocsaras felszínek aránya 1,3%. A kistáj DK-i részén lévő kisebb patakok felduzzasztásával számos víztározót létesítettek.

#### **Tájtípológia**

A kistáj közepes magasságú, erősen tagolt dombvidék, amelynek vizuális arculatát a szántóföldek magas, az országos átlag fölötti részeseződése határozza meg.

Viszonylag magas az erdőborítottság is, ez a két földhasználati típus lefedi a táj 80%-át. A két használati forma elrendeződése igazodik a domborzat Ny-K irányba húzódó aszimmetrikus domborok felszínéhez. Az É-ra néző, meredek lejtőkön és a dombtetőkön az erdő, a D-felé lefutó, lankás térszíneken a szántók uralkodnak.

A táj a dombhátról helyenként jól átlátható, nyílt megjelenésű.

A parlagok aránya csak 1-3 %, intenzíven hasznosított, gondozott összképet nyújt. A településhálózat alkalmazkodik a domborzati viszonyokhoz, a községek hosszan elnyúlva a völgyek ármentes szintjén ülnék, de sok a mellékvölgyekbe épült zsáktelepülés is. A táj tolnai részének természetes központja Tamási, a somogyi részen Tab érvényesülését Siófok közelsége befolyásolja. A lakosság identitását a somogyi megjelölés fedheti le, aminek természetföldrajzi jelentése elhalványodott, ma már nem automatikus az erdőfedte dombvidéki „somogyországra” asszociálni.

A dombtetők alig nyújtanak lehetőséget a tágabb környék áttekintésére, elvéve a Bakony, a Tolnai-Hegyhát, és a Mecsek körvonalai szolgálhatnak orientációs pontként.

### **Természetvédelem**

A kistájnak csak 5,6%-a tartozik a Natura 2000 különleges természetmegőrzési oltalom alá és a madárvédelmi területként nyilvántartott tájrészlet is csupán 0,35%-ot tesz ki.

### **Értéktár**

Az értéksűrűség az átlagosnál magasabb. Egyedi tájértékekben kifejezetten gazdag, és a régészeti lelőhelyek száma is jelentős. Műemlékekben viszont szegény táj. Egyharmadát javasolták tájképvédelmi területnek nyilvánítani, többnyire az erdők tágabb környékéről lehet szó.

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

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett kerékpárút Som község területét érintő szakasza tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét és tájképvédelmi terület övezetét érinti.

Ugyanakkor a tervezési terület érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével is. A kerékpárút létesítése tájba illesztve történik, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jön létre. Emellett a jellegzetes tájkarakterben negatív változást nem okoz.

## 3.5 Az épített környezet vizsgálata

### 3.5.1 Műemlékvédelem

A Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által adott adatszolgáltatás alapján: Som közigazgatási területén két műemléki érintettség található, mely egyik sem érinti a tervezési területet.

### 3.5.2 Régészet

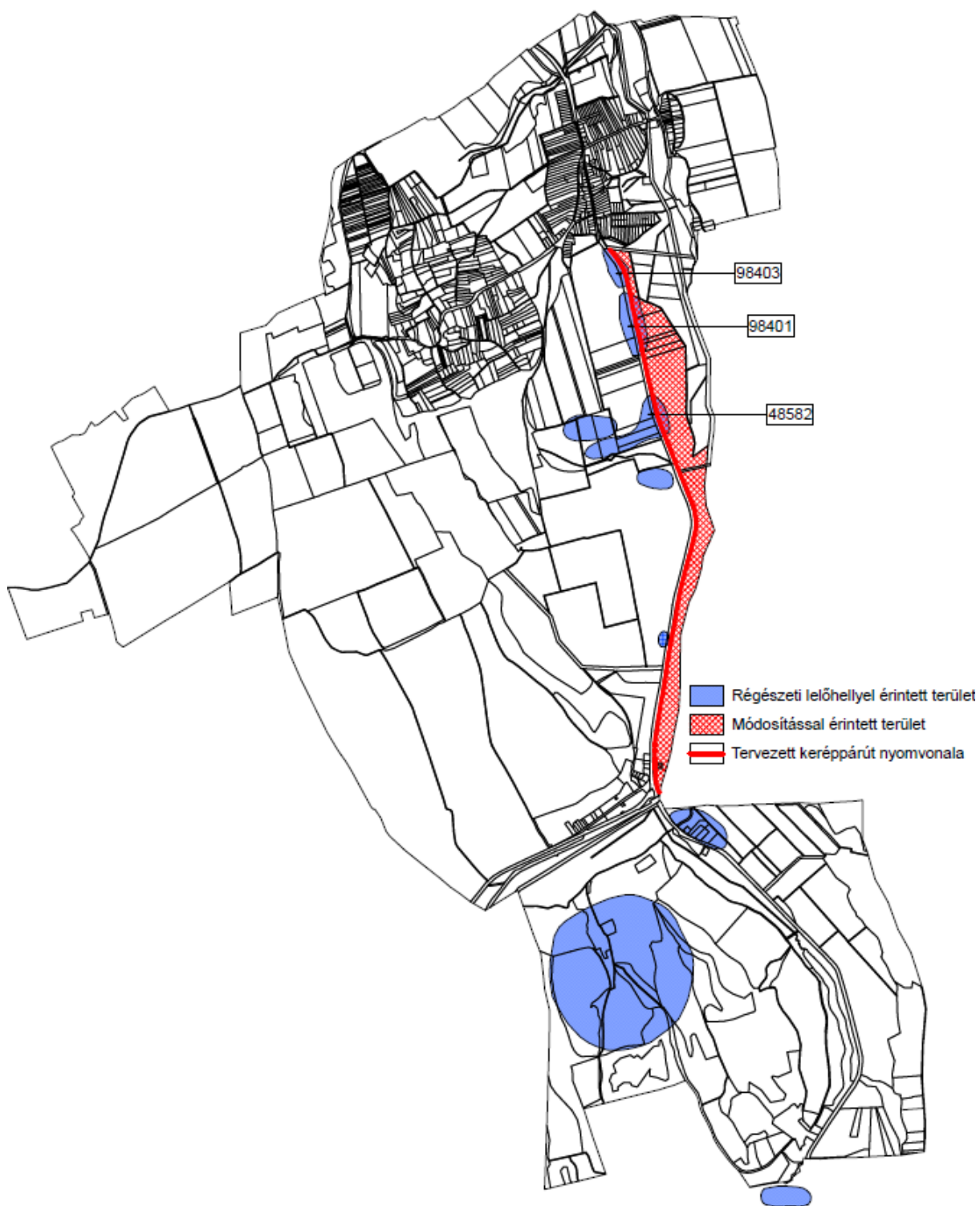
Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által adott adatszolgáltatás alapján Som területét érintő régészeti lelőhelyek:

azonosító	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
48581	1	Csörgői rét I.	szakmai	0163, 095
48582	2	Csörgői rét II.	szakmai	098, 099, 05/10, 05/11, 05/12, 05/13, 05/7, 05/8, 05/9, 093/7, 094
48584	3	Csörgői rét III.	szakmai	0100, 0105, 0107, 09
48585	4	Daránypuszta	szakmai	0279/2, 0279/3, 0279/4, 0279/5, 0257, 0278/1, 0278/5, 0278/6, 0278/7, 0278/8, 0280, 0281
48587	5	Simon - major	szakmai	0168/23, 0163/1, 0163/2, 0160/3, 0157
48588	6	Ocsmány - dűlő	szakmai	0209, 0216, 0214, 0212, 0234, 0233, 0228, 0229, 0230, 0231, 0232, 0211/1, 0211/2, 0213/1, 0213/2, 0217/1, 0217/5, 0240/1
98401	7	Országúti-dűlő I.	nyilvántartott	094, 05/1, 05/2, 093/1, 093/2, 093/3, 093/5
98403	8	Országúti-dűlő II.	nyilvántartott	094, 05/1, 093/1
98405	9	Vágás-dűlő és Kis-Koppány között	nyilvántartott	0163, 0195/1

A beruházással kapcsolatban előzetes régészeti dokumentáció készült.

A tervezett beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, a lelőhely azonosító: 48581, 48582, 48585

A fenti táblázatban felsorolt régészeti lelőhelyek elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja.



### 3.6 Közlekedés

#### 3.6.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Som és a környező térség közlekedési hálózata megfelelőnek mondható, a település közúti és vasúti kapcsolattal rendelkezik.

### 3.6.2 Közúti közlekedés

Som elérhetőség szempontjából kedvező helyzetben van.

A települést megközelítőleg Észak irány – dél irányban átszeli a 65. sz. főút, Siófok – Tamási másodrendű főút. A település belterületének déli határában a tervezési terület északi részén csatlakozik a 65 j. főúthoz a 6402. számú összekötő út.

A 65. j. főút és a 6402. számú összekötő út a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nzrt. kezelésében lévő országos közút. A módosítással érintett területek a 65. j. másodrendű főút mentén találhatóak.

### 3.6.3 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. A településen kiépített kerékpárút található a tervezési terület északi határáig, melynek folytatása a tervezési terület útja.



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

A kerékpáros forgalom jelenleg a meglévő országos közúton bonyolódik, mely nagyon forgalmas. 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 1.8.201. pontja nevesíti a Som – 6511 j. útelágazás közötti kerékpárút fejlesztését.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (Kedvezményezett) a térségi jelentőségű kerékpárutak tervezését (engedélyes terv, kiviteli terv), az elkészült tervek hatósági egyeztetését és jogerős építési engedély beszerzését valósítja meg. A tervezési feladatok elvégzését a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából a „A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben” – „Tervezési KM 2020-2024. NyMo. 18. versenyújranyitás” tárgyában, 4. részben lefolytatott közbeszerzési eljárás során a TURA-Terv Mérnökiroda Kft (1145 Budapest, Gyarmat utca 30.) és Via Futura Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (1111 Budapest, Zenta utca 1.mfsz 3.) mint közös ajánlattevők nyerték. A szakasztervező a TURA-Terv Mérnökiroda Kft (1145 Budapest, Gyarmat utca 30.).

Som tárgyi településrendezési eszközeinek módosítását a Siófok-Som-Nagykónyi - Dombóvár/ MATrT jelöli ki Som – 6511 j. útelágazás közötti szakasz megvalósítása szolgálja. A tervezett kerékpárforgalmi létesítmény nyomvonalát Som településszerkezeti terve tartalmazza, de a szabályozási terve nem.

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 helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával elérendő cél, hogy a tervezett kerékpár-forgalmi létesítmény területe közlekedési területfelhasználásba kerüljön, valamint a szükséges szabályozási vonalak ábrázolásra kerüljenek a szabályozási tervlapon.

### 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.



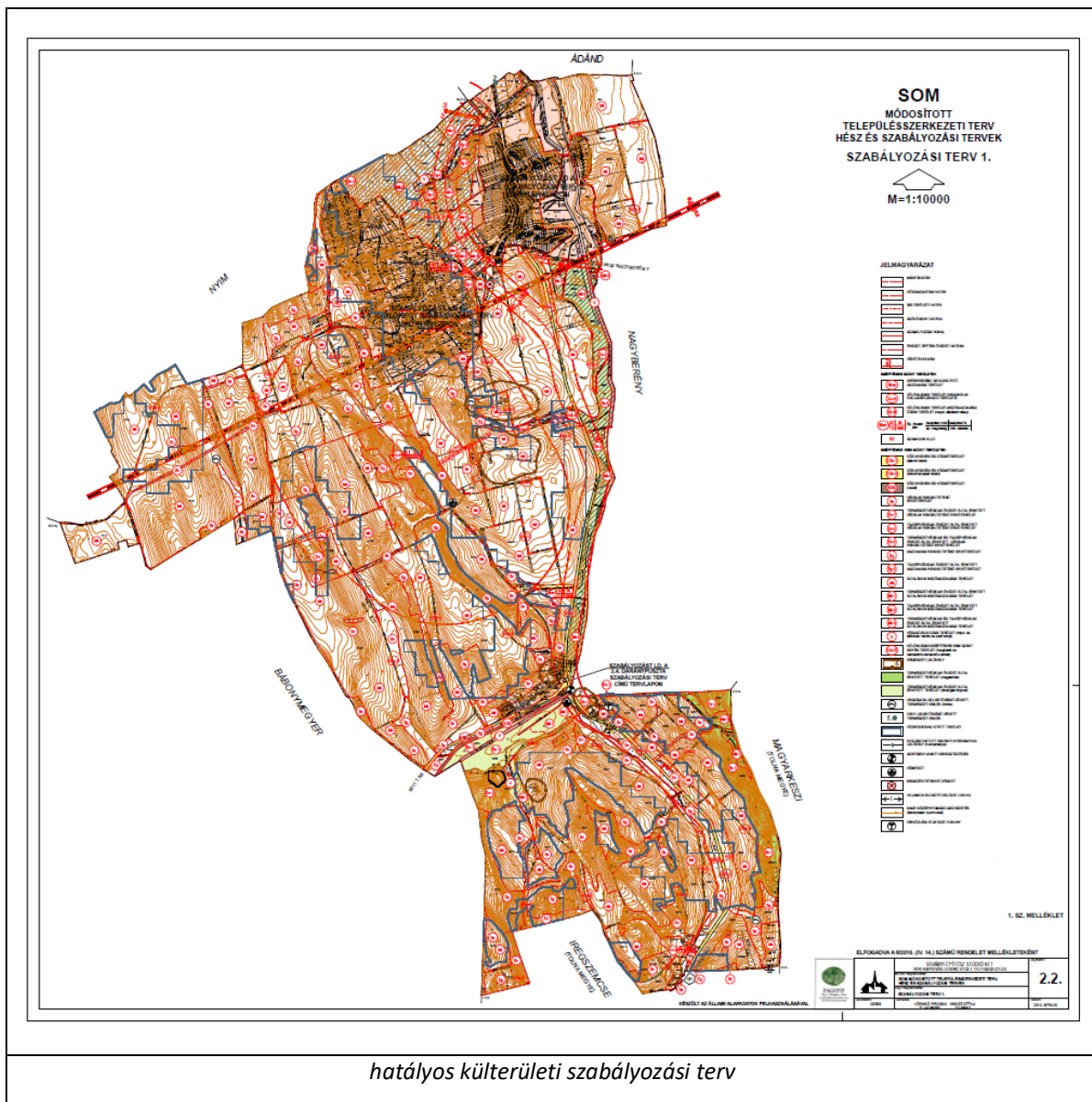


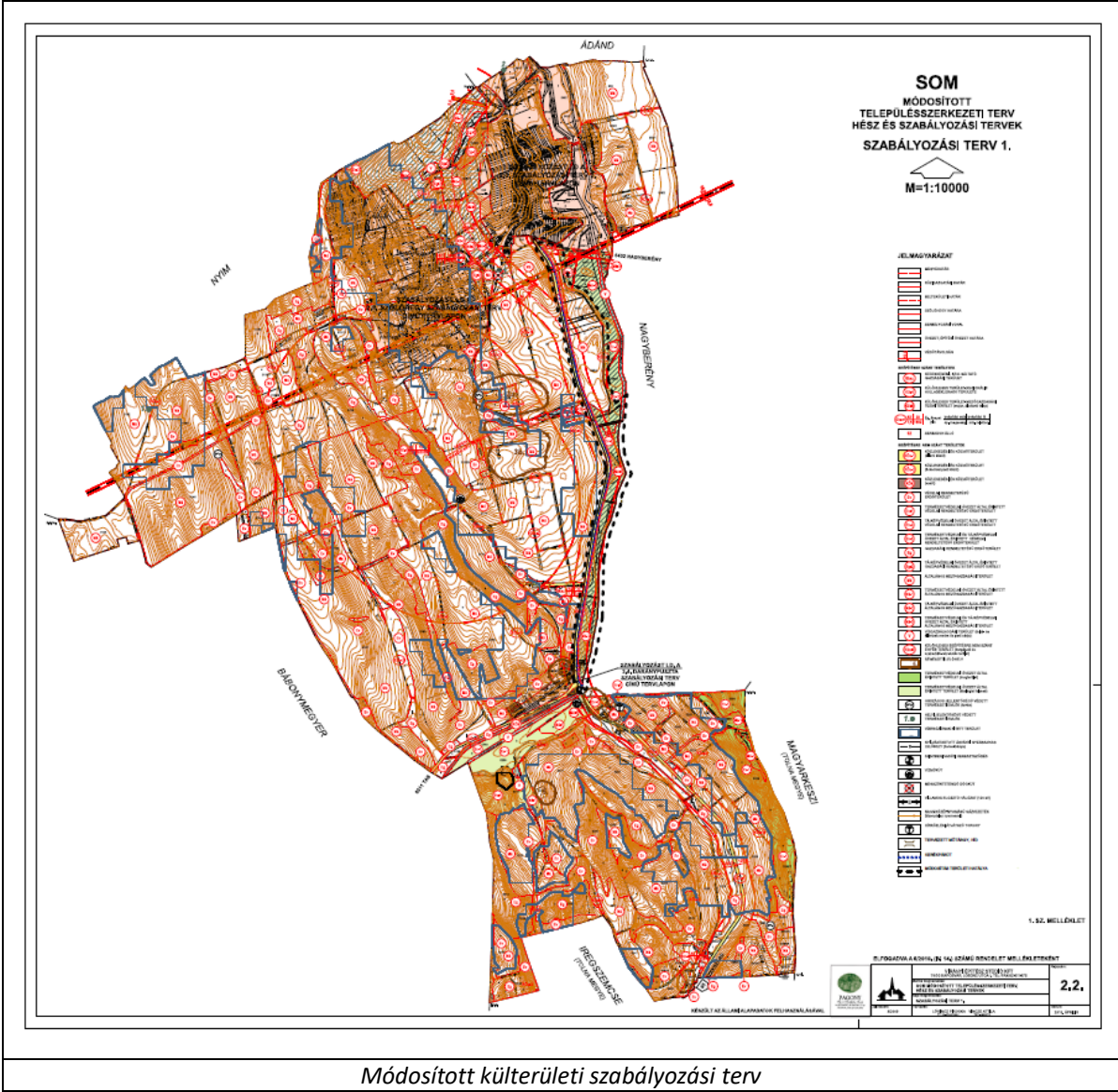
#### 4.4 A szabályozási terv változás bemutatása

Mivel a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban készül, 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 és közműterület övezetbe szükséges sorolni. A külterületi szabályozási tervlapon általános mezőgazdasági terület (Má és Má-3), erdőterület övezetből (Ev-3), a KÖu közlekedési útterület övezetbe sorolást egyrészt a tervlap jelmagyarázata szerinti – a változással érintett területrészt - sárga kitöltésével (KÖu övezet jele), továbbá szabályozási vonal alkalmazásával biztosítjuk.

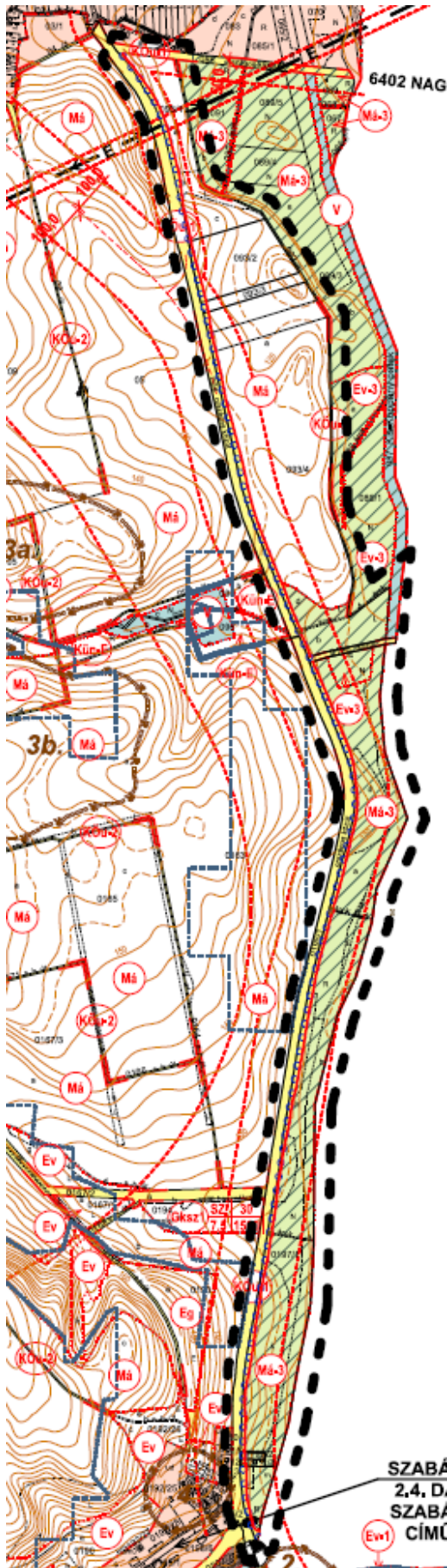
A kerékpárút nyomvonalával érintett 0197/3, 0197/2, 0197/1, 093/7, 093/6, 093/5, 093/3, 093/2, 093/1 helyrajzi számú telek többi, a változással nem érintett részének övezeti besorolása marad a jelenleg hatályos szabályozási terven ábrázoltak szerint.




A szabályozási terven a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. CKM - 016 – 2021. munkaszámú engedélyezési terve alapján meghatározott szabályozási vonal kerül ábrázolásra.





*Módosított külterületi szabályozási terv*



-  TERVEZETT MŰTÁRGY, HÍD
-  KERÉKPÁRÚT
-  MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A kisajátítási változások 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 (16) bekezdésének rendelkezéseit kiegészíteni a következő rendelkezéssel:

*„(16) 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	nem érinti	nem érinti

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

MaTrT –ben megállapított országos övezetek	tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület
<b>ökológiai hálózat magterületének övezete</b>	<b>nem érinti</b>
Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 25. § és 78. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. A magterület övezet érinti Som közigazgatási területét, azonban a tervezett kerékpárút nyomvonalát nem érinti.	
<b>ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</b>	<b>érinti</b>
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 26. § és 79. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. Az ökológiai folyosó övezet érinti Som közigazgatási területét, egyben a tervezett kerékpárút	

nyomvonalával érintett tervezési területet is 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 jelölhető ki és helyezhető 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 módosítás nem ellentétes a fenti előírásokkal.

<b>ökológiai hálózat pufferterületének övezete</b>	<b>nem érinti</b>
--	-------------------

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

A pufferterület övezet nem érinti Som község közigazgatási területét, így a tervezési területet sem.

<b>kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</b>	<b>nem érinti</b>
--	-------------------

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 Som közigazgatási területét, de a tervezett kerékpárút területét nem érinti.

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

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

Az erdők övezete érinti Som közigazgatási területét, és a tervezett kerékpárút területét is érinti.

Megjegyzés: a MaTrT 29. §-a: Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

MaTrT 30. §-a: 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § \* Az erdők övezetében az erdművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető,

épületen elhelyezve.

MaTrT 86. §-a: Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;
- b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, - erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével - 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;
- c) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;
- d) az övezetben - a magasfeszültségű hálózat kivételével - föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

Az előzetes adatszolgáltatás során a Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályának levele szerint:

„A Korm. rend. 37. § (4) bekezdés b) pontja szerint tájékoztatom, hogy ha a településrendezési eszközök készítése erdőtervezett erdők területét érintik, akkor szükség lehet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 77.-86. §-ai által szabályozott erdő igénybevételi eljárás lefolytatására. Az igénybevétel megkezdésének feltétele a végleges erdő igénybevételt engedélyező határozat az érintett erdőrészek vonatkozásában. Felhívom figyelmét a külterületi fásított területeken elvégzendő fakitermelésének bejelentési kötelezettségére.

Az Evt. 12. § (3) bekezdése értelmében fásításban tervezett – a fa tövében mérve – 10 centimétert meghaladó átmérőjű fa kitermelését, annak megkezdése előtt legkésőbb 21 nappal előzetesen be kell jelenteni az erdészeti hatóság részére.

A további eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az Evt. hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele, külterületi fásításból történő fakitermelés). „

<b>világörökségi és világörökség várományos területek övezete</b>	<b>nem érinti</b>
---	-------------------

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 Som közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem.

<b>honvédelmi és katonai célú terület övezete</b>	<b>nem érinti</b>
---	-------------------

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 Som közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem.

<b>MaTrT –ben megállapított kiemelt térségi övezetek</b>	<b>tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület</b>
--	--

<b>tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</b>	<b>érinti</b>
---	---------------

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

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület érinti Som közigazgatási területét, és a tervezett kerékpárút területét is.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési tervben biztosítani kell;
- d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítettséggel történhet;
- b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
- c) csarnok nem helyezhető el;
- d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.

A módosítás nem ellentétes a fenti előírásokkal.

<b>tómeder övezete</b>	<b>nem érinti</b>
A tómeder övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 83. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. A tómeder övezet nem érinti Som közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem.	
<b>kertes mezőgazdasági terület övezete</b>	<b>nem érinti</b>
A kertes mezőgazdasági terület övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 84. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. A kertes mezőgazdasági terület övezete érinti Som közigazgatási területét, azonban a tervezett kerékpárút területét nem érinti.	
<b>borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete</b>	<b>nem érinti</b>
A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete tekintetében – érintettség esetén – a MaTrT 87. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. A borszőlő termőhelyi kataszteri terület nem érinti Som közigazgatási területét, így a tervezett kerékpárút területét sem érinti.	
<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>érinti</b>
A jó termőhelyi adottságú szántók övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 2.§	

<p>szerinti övezeti előírások alkalmazandók.</p> <p>A jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti Som közigazgatási területét, és a tervezett kerékpárút területét is érinti.</p> <p>Az MVM rendelet ide vonatkozó rendelkezése:</p> <p>(1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.</p> <p>A módosítás nem ellentétes a fenti előírásokkal.</p>	
<b>erdőtelepítésre javasolt terület övezete</b>	<b>nem érinti</b>
<p>Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 3.§ szerinti övezeti előírások alkalmazandók.</p> <p>Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti Som közigazgatási területét, de a tervezett kerékpárút területét nem érinti.</p>	
<b>tájképvédelmi terület övezete</b>	<b>érinti</b>
<p>A tájképvédelmi terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 4. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.</p> <p>A tájképvédelmi terület övezete érinti Som közigazgatási területét, és egyben a tervezett kerékpárút területét is.</p> <p><i>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.</i></p> <p>A kerékpárút létesítése tájba illesztve történik, a jellegzetes tájkarakterben negatív változást nem okoz.</p>	
<b>vízminőség-védelmi terület övezete</b>	<b>nem érinti</b>
<p>A vízminőség-védelmi terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 5.§ szerinti övezeti előírások alkalmazandók.</p> <p>A vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti Som közigazgatási területét, és a tervezett kerékpárút területét sem.</p> <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>	
<b>nagyvízi meder övezete</b>	<b>nem érinti</b>
<p>A nagyvízi meder övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 6. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.</p> <p>A nagyvízi meder övezete nem érinti Som közigazgatási területét.</p>	
<b>VTT-tározók övezete</b>	<b>nem érinti</b>
<p>A VTT-tározók övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 7.§ szerinti övezeti</p>	

<p>előírások alkalmazandók. A VTT-tározók övezete nem érinti Som közigazgatási területét.</p>	
<p><b>A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított kiemelt térségi övezetek</b></p>	<p><b>tervezett kerékpárút nyomvonala</b></p>
<p><b>ásványi nyersanyagvagyon övezete</b></p>	<p><b>érinti</b></p>
<p>Az ásványi nyersanyagvagyon övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 8. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. Az ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti Som közigazgatási területét. Megjegyzés: 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8.§ szerint: (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyelei Osztálya által adott előzetes adatszolgáltatás alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a változtatási szándékkal érintett terület nem tartozik érvényes bányatelekhez.</li> <li>2. A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Som község igazgatási területéhez tartozó földrésztetek, tehát a településrendezési eszközök módosítása során ásványvagyon gazdálkodási övezethez tartozó ingatlan nem válhat érintetté.</li> </ol>	
<p><b>rendszeresen belvízjárta terület övezete</b></p>	<p><b>nem érinti</b></p>
<p>A rendszeresen belvízjárta terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 9.§ szerinti övezeti előírások alkalmazandók. A rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti Som közigazgatási területét, és a tervezett kerékpárút nyomvonalát sem.</p>	
<p><b>földtani veszélyforrás terület övezete</b></p>	<p><b>érinti</b></p>
<p>A földtani veszélyforrás terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 11. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. A földtani veszélyforrás terület övezete érinti Som közigazgatási területét. Megjegyzés: 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 11.§ szerint: (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p>	

<p>A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyelei Osztálya által adott előzetes adatszolgáltatás alapján: Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásaiban nem szerepel Som község igazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészlet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.</p>	
<b>vízerózióknak kitett terület övezete</b>	<b>érinti</b>
<p>A vízerózióknak kitett terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 12. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. A vízerózióknak kitett terület övezete érinti Som közigazgatási területét, a tervezett kerékpárút nyomvonalát nagyon kis mértékben érinti. Megjegyzés: 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 12.§ szerint: A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben a vízerózióknak kitett terület övezetben a következő előírások alkalmazandók: a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezető, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek – kivéve a borszőlő termőhelyi kataszteri területek – erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni; b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési – ennek hiányában a balatoni – főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell; c) új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig; d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell. A kerékpárút tervei fenti előírások betartásával készültek.</p>	
<b>általános mezőgazdasági terület övezete</b>	<b>érinti</b>
<p>Az általános mezőgazdasági terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az MvM rendelet 13.-17. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók. Az általános mezőgazdasági terület övezete érinti Som közigazgatási területét, egyben a tervezett kerékpárút területét is érinti. <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> 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</b>	<b>tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület</b>

övezet	
<b>Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</b>	<b>érinti</b>
<p>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 Som közigazgatási területét, és a tervezett kerékpárút területét is.</p> <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 6/2020. (III.16.) önk. rendelet 8. §-ába foglalt rendelkezéseket figyelembe vettük.</p> <p>közlekedési területen naperőmű nem létesíthető.</p>	
<b>Vízérőzióval veszélyeztetett terület övezete</b>	<b>nem érinti</b>
<p>Vízérőzióval veszélyeztetett terület övezete tekintetében – érintettség esetén – az SmTrT-ben – az SmTrT 9. § szerinti övezeti előírások alkalmazandók.</p> <p>A vízérőzióval veszélyeztetett terület övezete nem érinti Som közigazgatási területét.</p>	
<b>Aprófalvas települések egyedi övezete</b>	<b>nem érinti</b>
<p>Somogy Megye Területrendezési Terve módosításának elfogadásáról szóló 1/2020.(III.16.) közgyűlési elnöki határozat 2. melléklete az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó ajánlásokat fogalmaz meg.</p>	
<b>Dráva menti települések egyedi övezete</b>	<b>nem érinti</b>
<p>Somogy Megye Területrendezési Terve módosításának elfogadásáról szóló 1/2020.(III.16.) közgyűlési elnöki határozat 2. melléklete az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó ajánlások között fogalmaz meg pontokat, mely a térséget nem érinti.</p>	

#### 4.6 Közlekedési javaslatok

Akár a térséget is érintő kerékpáros utak esetében, jelenleg is az elsődleges cél a 65. j. másodrendű főútról levenni a kerékpáros forgalmat és önálló nyomvonalon, közlekedésbiztonsági szempontból sokkal kedvezőbb módon kialakítani a kerékpáros közlekedés létesítményeit.

A tervezett kerékpárút Som és Som-Daránypuszta településrészeket összekötő 65 j. Szekszárd – Siófok másodrendű főút 66+712 – 70+620 km sz között kerül megépítésre.

A 65 sz. Szekszárd-Siófok másodrendű főút 66+712 kmsz. - 70+620 kmsz. közötti szakasz 2x1 sávossal kialakítású, földpadkával és nyílt vízelvezető rendszerrel, megfelelő vízszintes és magassági vonalvezetésű főúti paraméterekkel rendelkezik. Jobb oldalon töltésen, illetve terepszinten, bal oldalon bevágásban halad.

A tervezési szakasz kezdetén szükséges kerékpáros átvezetés kialakítása a 6511 jelű összekötő útról a 65 sz. főút szelvényezés szerinti jobb oldalára. Ezután a főút szelvényezés szerinti jobb oldalán, a meglévő földmedrű árok szelvényen kívül, külön koronán, a főúttól elkülönítve, egy 2x1 haladó sávossal önálló kerékpárút kialakítására a tervezési szakasz végéig került megtervezésre az új kerékpárút. A tervezési szakasz végén, a 6402 j. összekötő út szelvényezés szerinti jobb oldalára való átvezetéshez szintén szükséges kialakítani egy kerékpáros átvezetést.



Helyszínrajzi vonalvezetés (a Tura-Terv Mérnökiroda Kft. által készített kerékpárút engedélyezési és kiviteli tervének felhasználásával):

### **„Tervezett állapot**

#### **Keresztszelvényi elrendezés:**

A 65. sz. főút padkaszélessége és rézsúje több helyen nem felel meg az útkategóriának megfelelő, 11,5 tonnás megerősítésre vonatkozó paramétereknek (12,00 méteres koronaszélesség és 1:2,5 részű hajlás).

A kerékpárút helyét úgy alakítottuk, hogy egyrészt kiserkesztettük a 12,0 méteres koronaszélességhez szükséges padkát és a 1:2,5-es rézsűhajlást.

Az árok kialakítása a fentiek figyelembevételével történt.

#### **Vízlevezetés:**

A tervezési szakasszal párhuzamosan halad a Kis-Koppány patak cca 300 méter távolságban, melyhez a 65. sz. főúttól található több ponton levezetés.

Továbbá a 65. sz. főút szelvényezés szerinti bal oldalán található árok, több helyen át van kötve áteresszel az ellenoldalra, de ott továbbvezetés nem található.

A fentiek okán a vízlevezetést a befogadók irányába történő levezetés szolgálja. Ennek kialakításánál figyelembe kellett venni az ellenoldali átkötő átereszeket

#### **Csomóponti átvezetések kialakítása:**

A kezdő és végszelvény környezetében a meglévő infrastruktúrához való csatlakozás biztosítása érdekében kerékpáros átvezetések kerültek kialakításra. 2+490 km szelvényben a bal oldalon található étteremhez és quadkölcsönzőhöz való eljutás biztosítása érdekében ezen a helyen biztosítottunk átvezetést a főúton a kerékpárosok számára. A tervezési szakaszon egy további esetben található még útcsatlakozás ellenoldalon, mely a Regionális Hulladékgyűjtő területéhez vezet. Ezen esetben egy kerékpáros kicsatlakozás biztosítása tervezésre került.

### **Helyszínrajzi és hossz-szelvényi vonalvezetés jellemző adatai**

#### **Vízszintes vonalvezetés**

A kerékpárút vízszintes vonalvezetése az útépitési helyszínrajzokon látható. A tervezés során a tervezési sebességnek és a közlekedő kerékpárosoknak megfelelő ívsugarakat alkalmaztunk. A tervezés során biztosítottuk a szükséges látótávolságokat.

A vízszintes vetületi rendszer: EOV.

A vízszintes vonalvezetés részletes adatait, az ívek és az egyenesek adatait a helyszínrajzok és a hossz-szelvények tartalmazzák.

Tervezési elem $V_t=30$ km/h esetén	Előírt tervezési paraméter e-UT 03.04.13:2019	Tervezett kialakítás
Minimális vízszintes körívsugár / $R_{min}$ /	25m	25m
Minimális vízszintes körívsugár csomóponti környezetben / $R_{min}$ /	3m	3m

## Magassági vonalvezetés

A magassági adatok geodéziai felmérés alapján kerültek megtervezésre. A tervezett magassági vonalvezetést a meglévő terep, a burkolatépítés kezdőszelvényében a meglévő aszfaltburkolat magassági viszonyai, valamint a meglévő és megmaradó műtárgyak magassági szintjeinek figyelembevételével, az optimális földmunkára törekedve határoztuk meg.

Fontos szempont volt, hogy a csapadékvíz elvezető rendszer levezető rendszerű, hogy relatíve nagy árokmélységek ne alakuljanak ki hosszan.

Több helyen, mint a keresztelvényeken is látható, a kerékpárút hossz szelvénye az út hosszszelvénye alatt fut (hasonlóan a Siófok-Som közötti szakaszhoz), így kisebb árokmélységek és rövidebb nagyeesű árokszakaszok alakulnak ki. Ennek alapján rövidebb szakaszon szükséges kétoldali csőkortát készítése.

Tervezési elem $V_t=30$ km/h esetén	Előírt tervezési paraméter e-UT 03.04.13:2019	Tervezett kialakítás
Maximális hosszesés / $e_{max}\%$ /	6. táblázat alapján a szakasz maximális hosszat figyelembe véve	3,5%
Minimális domború lekerekítő ív / $R_d$ min/	40m feletti ívsugár	350m
Minimális homorú lekerekítő ívsugár / $R_h$ min/	20m feletti ívsugár	450m

## Keresztelvényi elrendezés

Tervezett kerékpárút 0+000 – 3+885:

Rendeltetés: Önálló 2x1 haladósávós kerékpárút

Elhelyezkedése: 65. sz. Szekszárd-Tamási-Siófok másodrendű főút szelvényezés szerinti jobb oldala

Burkolatszélesség: 2,55 m

Burkolat oldalesése: 2,5 % egyoldali

Padka szélesség: 1,15 m bal, míg 0,65 m padka mindkét oldalon (ebből 0,50-0,50m stabilizált padka)

Padka esése: 5,0 %

## Csapadékvíz

A befogadóval rendelkező szakaszokon jellemzően földmedrű és mederlapokkal burkolt levezető árkok kerültek megtervezésre. Ettől eltér a végszelvény környezete, ahol befogadó hiányában ~575 m hosszú szakaszhoz ~200 m hosszú szikkasztó és párologtató árok kerül kialakításra.

## Csapadékvíz magassági vonalvezetés

A tervezés során nagy figyelmet fordítottunk a tervezett kerékpárúthoz, a meglévő 65. sz. főúthoz, valamint a meglévő domborzathoz való igazodásra. Figyelembe vettük továbbá a 65. sz. főút alatt lévő meglévő, befogadó nélküli átereszeket, melyek a tervezett csapadékvíz elvezető árokba kerültek bekötésre, ilyen átereszek vannak az 1+109 és 3+000 szelvényekben. Levezető földárók esése  $1\% \leq I \leq 5\%$  között változik, a szikkasztó és párologtató árok esése 0%.

## Csapadékvíz befogadók

A tervezési szakaszon négy meglévő és egy tervezett befogadó található az alábbiak szerint:

- Az első a tervezési szakasz kezdetétől (0+000.00) déli irányban ~45 m távolságban a

- 65. sz. főutat keresztező Kis-Koppány vízfolyás.
- A második a 0197/1 helyrajzi szám alatt található árok a 0+732,55 km szelvényben.
- A harmadik a 0197/1 helyrajzi szám alatt található árok a 1+574,90 km szelvényben.
- A negyedik a 093/7 helyrajzi szám alatt található árok a 2+323,55 km szelvényben
- Az utolsó, ötödik befogadó a 3+625,17 és 3+867,56 km szelvények között tervezett szikkasztó és párologtató árok.”

#### 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

##### SOM HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A SOM-6511 J. ÚT ÚTCSATLAKOZÁSA KÖZÖTTI KERÉKPÁRÚTVONAL SZAKASZ 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 építésügyi 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
    - 2.4 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 helyzetelemző, 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 koncentrálnak. 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.

Som, 2022. július 11.

Kadlicskó Krisztián  
önkormányzati főépítész