

KAKASD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2023



PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	
3.1 Településrendezési eszközök módosításának bemutatása	
3.2 Területrendezési terv övezeteinek érintettsége	
3.3 Szakági javaslat	
Közlekedés	
Közműellátás	
Táj és természetvédelem, zöldterületek	
Örökségvédelem	
Biológiai aktivitás érték	
Környezeti értékelés	
Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	
4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	
A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....	
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	

KAKASD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

1. ELŐZMÉNYEK

Kakasd Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 30/2008. (III.05.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és a Kakasd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2014. (IX.05.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

Kakasd Község településrendezési eszközeinek jelen módosítását, az utóbbi években eltelt változások illetve a település tovább fejlesztésével kapcsolatosan megfogalmazott igények indították el.

Kakasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntését 38/2023. (V.09.) számú határozatában fogalmazta meg. A módosítással érintett területeket ezen határozatban, egyúttal kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította. (ld.: 1. melléklet)

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött - 3/2023. (II.22.) önkormányzati rendelet -A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, melyet jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

Előzőek alapján, az Önkormányzat a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont, ba) alpontjában foglaltak alapján a módosítást egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

Kakasd Község Önkormányzata megbízta az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-t a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a megbízott tervező Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

A településrendezési terv módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítészként Béres István látja el megbízásos jogviszonyban.

1.1 Hatályban lévő dokumentumok

Kakasd Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 30/2008. (III.05.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a Kakasd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2014. (IX.5.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

A község hatályos településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. megelőző időállapot szerinti tartalmi követelményeknek és jelmagyarázatnak megfelelően készült, így azok módosítása az OTÉK 121.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében az OTÉK 2012 augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.

1.2 A módosítás elkészítéséhez rendelkezésre álló alapadatok

Hatályos területrendezési tervek

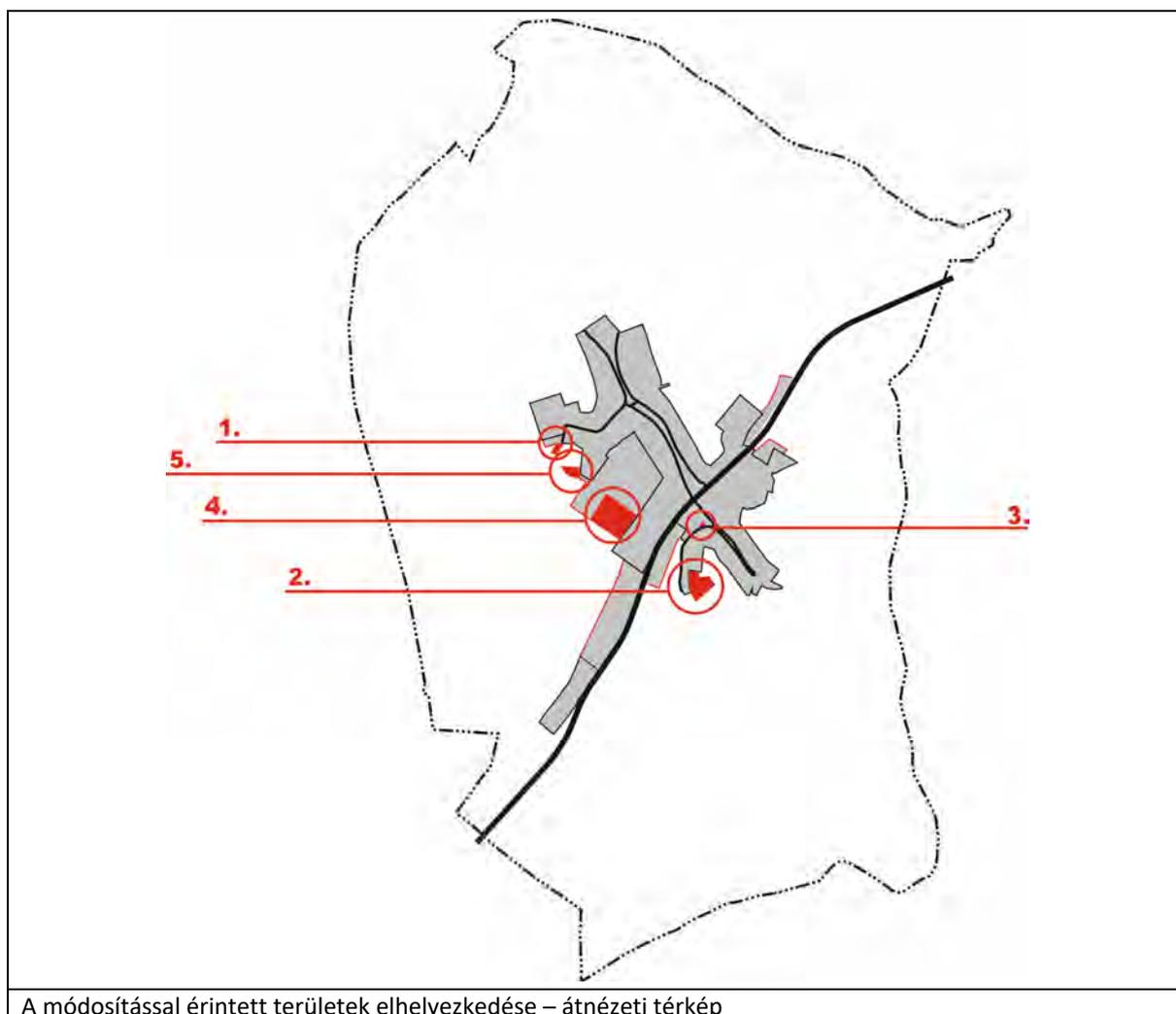
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT)
- Tolna megye Területrendezési Tervéről szóló 8/2020 (X.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TMTTrT)

Kakasd Község Önkormányzata adatszolgáltatásában

- Magassági adatokkal kiegészített digitális földhivatali adatállomány
- Hatályos településrendezési eszközök és azok alátámasztó munkarészei
- Előzetes régészeti dokumentáció a 054/88 hrsz.-ú telekre (dr. K. Németh András régész)
- Helyszínrajz az 1. 2. és 3. módosításokhoz
- Tájvizsgálat és tájbaillesztési javaslat a 021/18 hrsz.-ú telekre – Böszörményi Krisztina

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Az új fejlesztési szándékok tervi megfogalmazásaként a következő területeken módosul az érvényben lévő településrendezési terv:



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK

1.

MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A 801 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa állattartó telephelyének bővítését határozta el. A telkek összevonásához az ingatlanok azonos építési övezetbe sorolását illetve a belterületi határ módosítását kezdeményezte a kérelmező.

A kérelmező családi vállalkozásának - magyartarka marhatenyésztés, takarmányozás – fejlesztését és bővítését, elnyert pályázati forrásból kívánja megvalósítani. A fejlesztéshez egy 420 m²-es új marhaistálló illetve egy 280 m²-es siló építése tervezett a jelenlegi telep szomszédságában, saját tulajdonú ingatlanán.

A beruházással érintett 054/88 hrsz-ú – 4589 m² nagyságú – szántó művelési ágú ingatlant, a hatályos szabályozási terv általános mezőgazdasági területbe sorolja. Cél a telkek összevonása és – 801 hrsz-ú - belterületi ingatlannal azonos – Kmü – építési övezetbe sorolása.

LÉGIFOTÓ



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK

2.

MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A Kakasd külterület 021/18 hrsz-ú ingatlanon jelenleg is működő lovarda fejlesztése tervezett. A tulajdonos fedett lovarda, szénatároló és a jövőben saját célra önálló lakóépület elhelyezését tervezi.

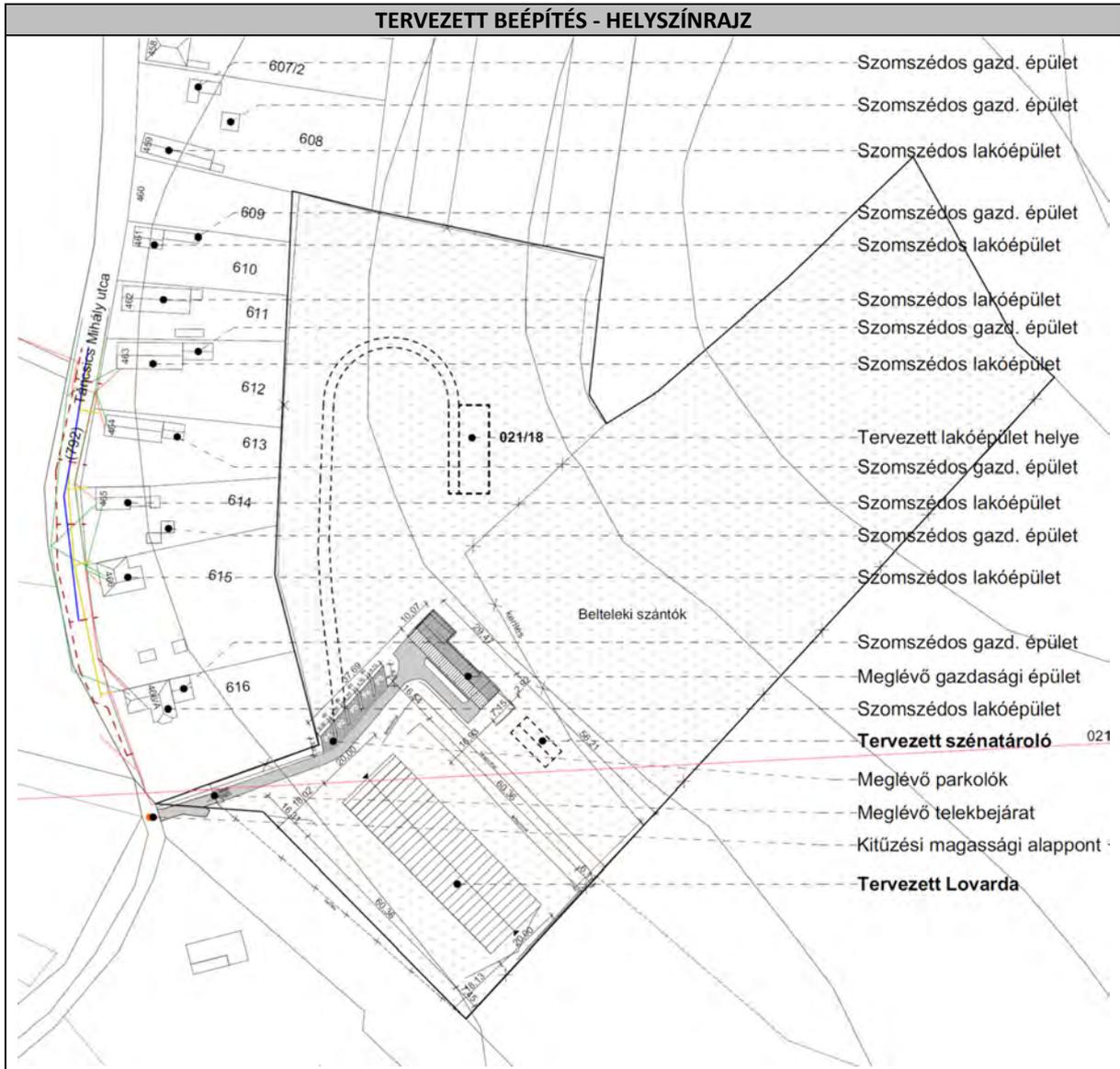
A 30 501 m² nagyságú – kivett istálló, lovaspálya és udvar valamint legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlan észak-keleti része, az erdészeti adatok szerint magántulajdonú, faanyagtermelő erdő.

A tárgyi ingatlant a hatályos terv általános mezőgazdasági illetve erdő területbe sorolja. A módosítás célja a tényleges és tervezett használatnak megfelelő, beépítésre nem szánt különleges építési övezet meghatározása.

LÉGIFOTÓ



TERVEZETT BEÉPÍTÉS - HELYSZÍNRAJZ



- Szomszédos gazd. épület
- Szomszédos gazd. épület
- Szomszédos lakóépület
- Szomszédos gazd. épület
- Szomszédos lakóépület
- Szomszédos lakóépület
- Szomszédos gazd. épület
- Szomszédos lakóépület
- Tervezett lakóépület helye
- Szomszédos gazd. épület
- Szomszédos lakóépület
- Szomszédos gazd. épület
- Szomszédos lakóépület
- Szomszédos gazd. épület
- Szomszédos lakóépület
- Szomszédos gazd. épület
- Meglévő gazdasági épület
- Szomszédos lakóépület
- **Tervezett szénátároló** 021
- Meglévő parkolók
- Meglévő telekbejárat
- Kitűzési magassági alappont
- **Tervezett Lovarda**

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK

3.

MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A Kakasdi Sportegyesület a sportterület fejlesztése céljából bemelegítő pálya és parkolók kialakítását határozta el.

A pályázati forrásból megvalósuló fejlesztés Kakasd Község Önkormányzata tulajdonában lévő Kakasd belterület 435 – 710 m² nagyságú kivet lakóház, udvar - telkére illetve 434 hrsz-ú kivett közterület egy részére – cca. 220 m²-re - terjedne ki, amelyre a sportegyesület igényt nyújtott be.

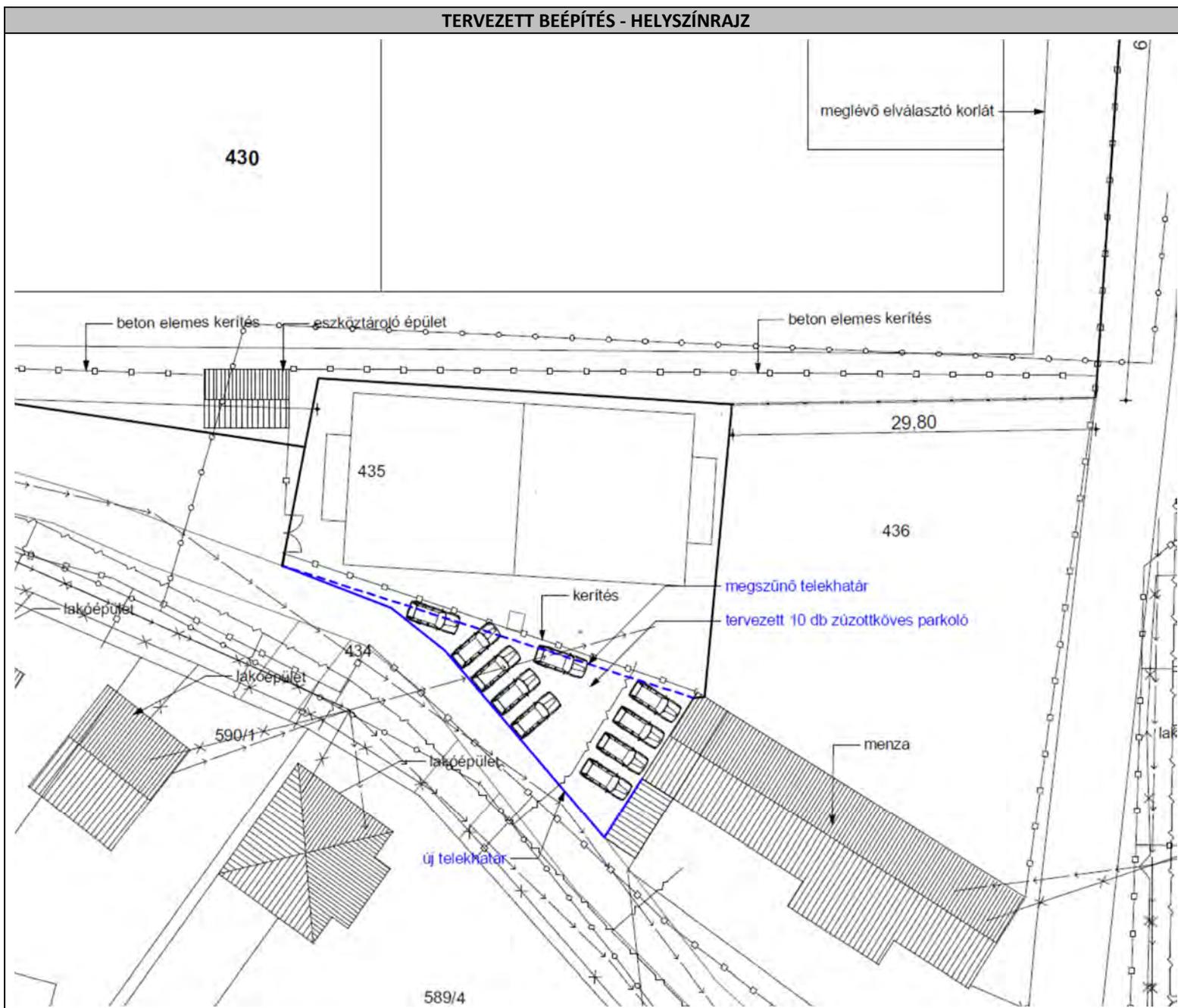
Az Önkormányzat a területek sport célú használatához hozzájárult.

A jelenleg Intézményi vegyes területbe sorolt telek valamint a közlekedési területbe sorolt telekrész, a tervezett tevékenység megvalósíthatósága és a telek összevonhatósága céljából, azonos építési övezetbe szükséges sorolni.

LÉGIFOTÓ



TERVEZETT BEÉPÍTÉS - HELYSZÍNRAJZ



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK

MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

A 797 hrsz-ú – kivett beépítetlen terület megnevezésű - ingatlan tulajdonosa, saját telkén lakóépület építését tervezte.

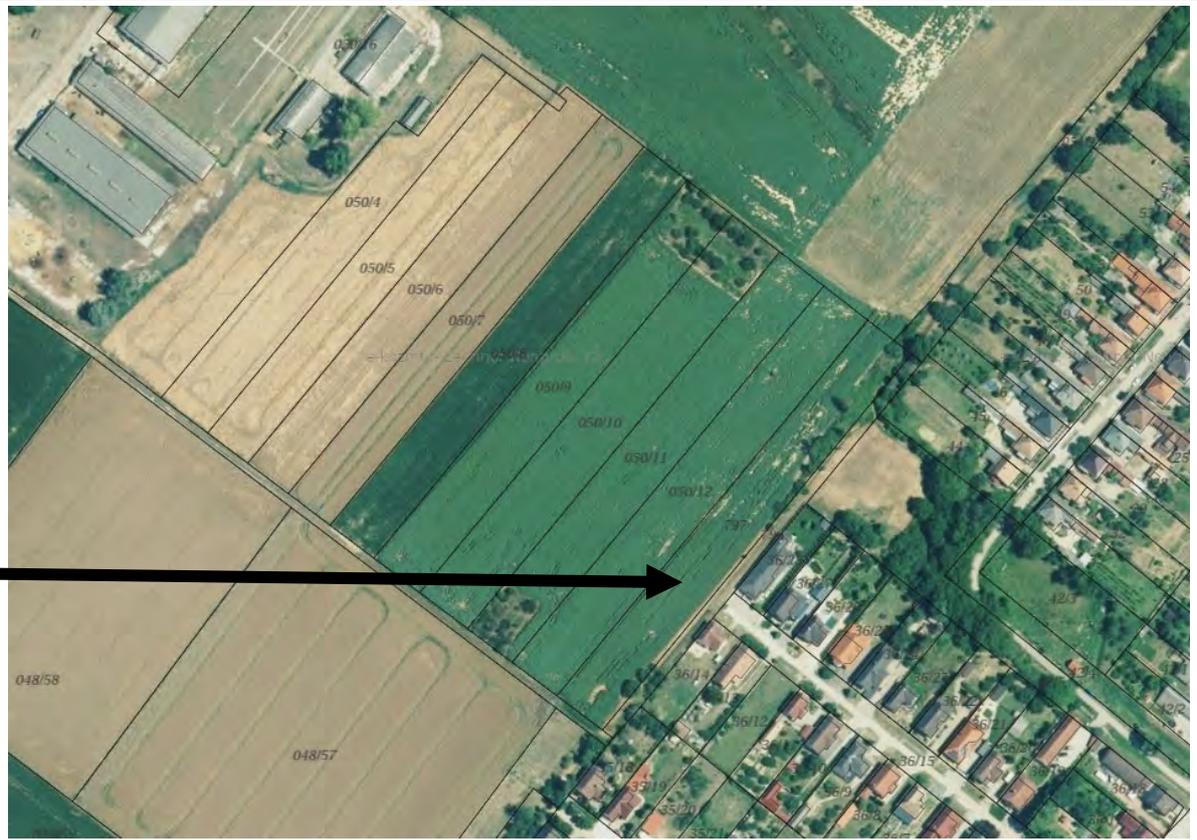
4.

A hatályos rendezési terv a területre közterület fejlesztéssel új lakóterületet vizionált, de annak megvalósítása nem történt meg. A fejlesztési elképzelés - a közterület fejlesztés - a kérelmező építési elképzeléseit akadályozza.

Az önkormányzat a hatályos tervben rögzített lakóterület fejlesztés megvalósítására – a terepadottságok, a rendezetlen tulajdonviszonyok okán – reális esélyt nem lát, így annak tényleges használat szerinti övezeti besorolása tervezett.

A módosítás tárgyát képező 797 illetve 796 hrsz-ú belterületi ingatlan lakóterületi besorolása és az ingatlan megközelítését biztosító szabályozási környezet kialakítása a változás célja.

LÉGIFOTÓ



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK

- MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA**
5. Az 1-4. módosítások okán, a magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés teljesítésére, a biológiai aktivitásérték szinten tartása céljából a 052/8 hrsz-ú ingatlanon tervezett gazdasági terült fejlesztés felülvizsgálatát követően az ingatlan a tényleges használatnak megfelelő övezetbe kerül.

LÉGIFOTÓ



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK

- MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA**
6. A hatályos HÉSZ elfogadását követően számos módosítás történt, de azok egységes szerkezetbe foglalása elmaradt. Jelen módosítás keretében a rendelet szövegében történt elírások, sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően fog megtörténni.

A MÓDOSÍTÁS KIZÁRÓLAG A HÉSZ SZÖVEGES MUNKARÉSZEIT ÉRINTI!

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2.1 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA

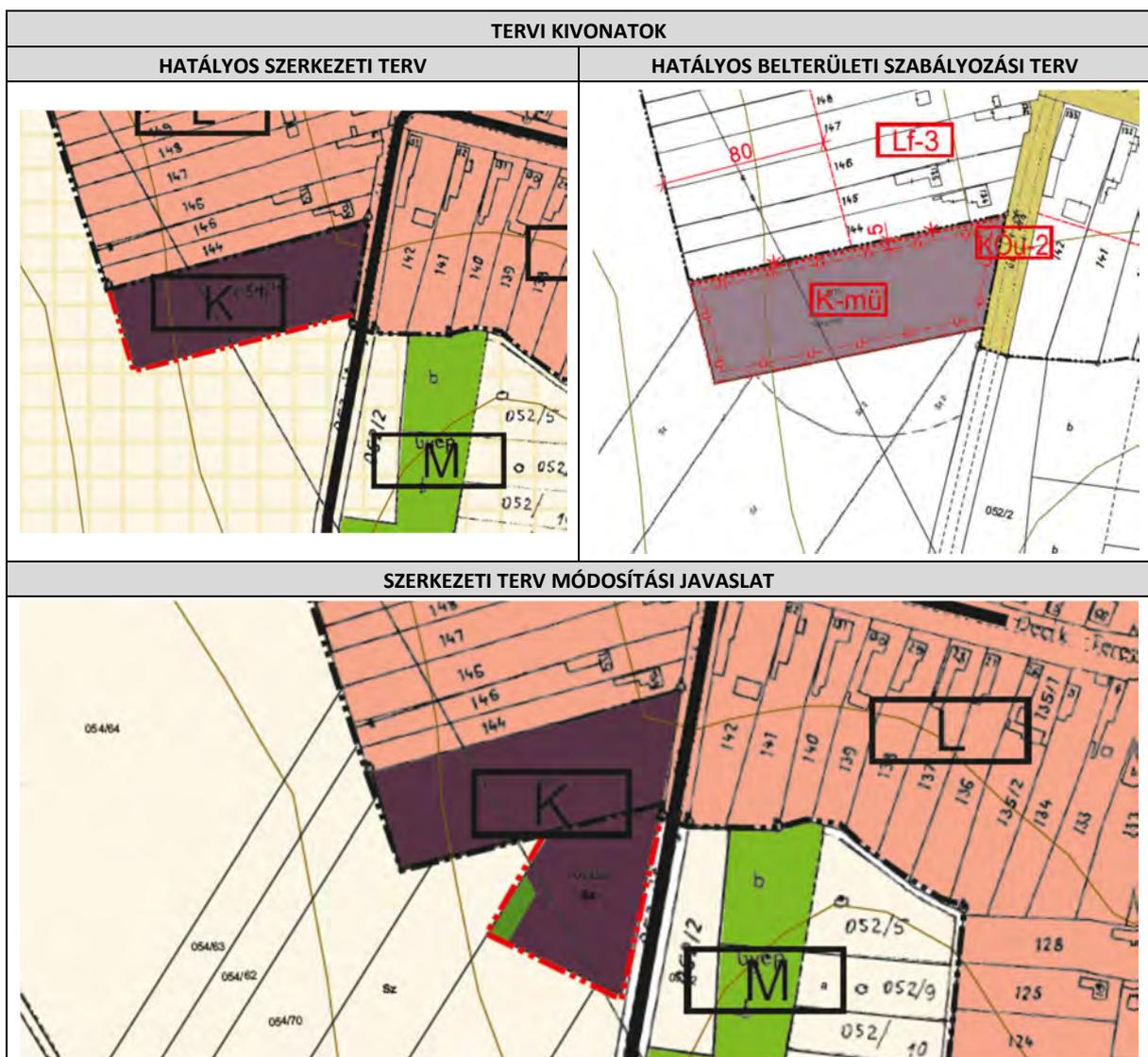
1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

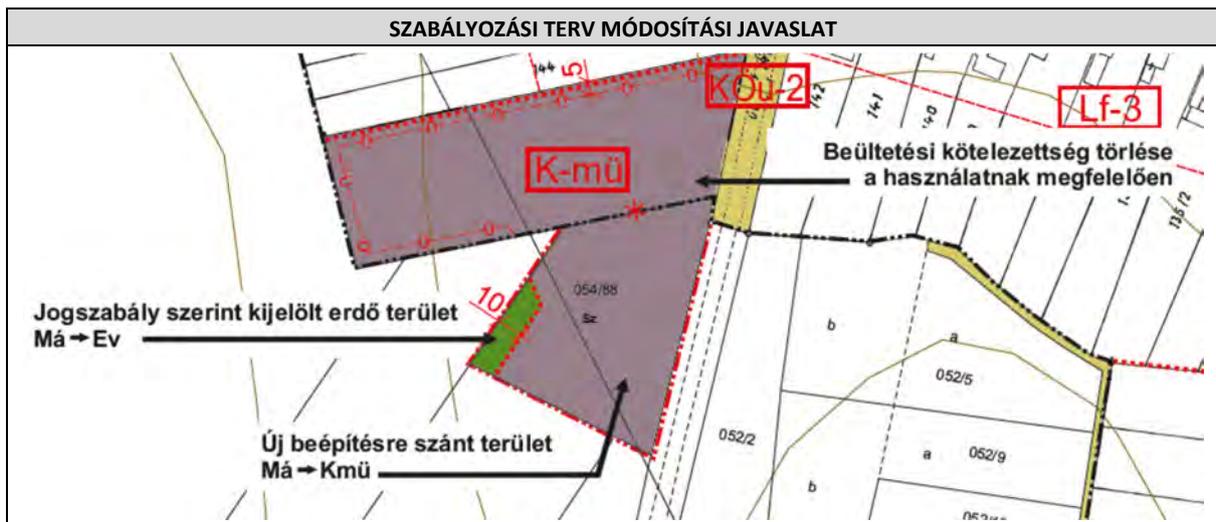
A módosítás célja a 054/88 hrsz-ú ingatlan terület-felhasználásának illetve szabályozási környezetének módosítása a meglévő állattenyésztő telep bővítésének megvalósításához.

A módosítás a településszerkezeti, a bel- és külterületi szabályozási tervet is érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

A hatályos szabályozási terv általános gazdasági területbe sorolja a térséget. A meglévő marhatelep szomszédságában megvalósítani kívánt bővítés okán az érintett terület besorolása - beépítésre szánt - különleges üzemi mezőgazdasági építési övezetre módosul.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása illetve a MaTrT 12. §-ban rögzített új beépítésre szánt terület kijelölésével járó „kötelezettségek” teljesítése, a beavatkozási területen tervezett, így a terület-felhasználás a telken keresztülhaladó 20 kV-os vezetéktől dél-nyugatra általános gazdasági területről védelmi erdőterületre módosul.





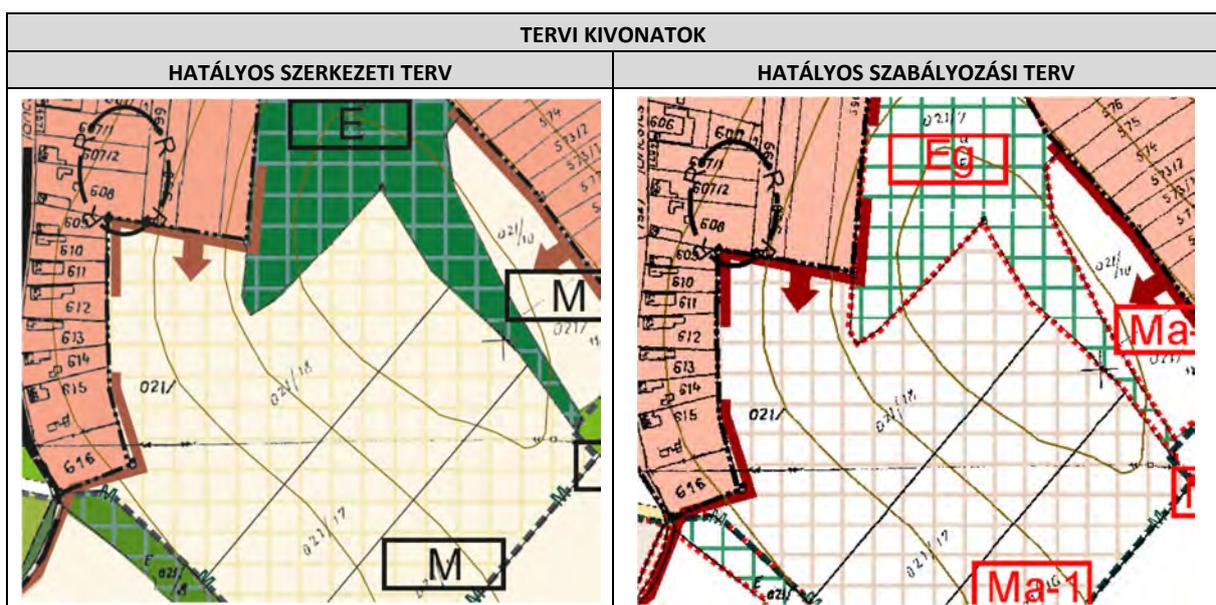
2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő és tervezett fejlesztésnek lehetőséget biztosító, beépítésre nem szánt különleges lovarda építési övezet meghatározása.

A módosítás a településszerkezeti, és a külterületi szabályozási tervet valamint a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseit is érinti.

A hatályos szabályozási terv általános mezőgazdasági területbe sorolja az érintett ingatlant. A telken már részben megvalósult illetve megvalósítani kívánt lovarda és lovarda fejlesztés a terület besorolása - beépítésre nem szánt - különleges lovasport övezetre módosul. A telek keleti részét beerdősítették, amely az Erdészet adattárában is nyilvántartott, így annak megtartását biztosítandó, a telekrész be nem építhető területként kerül kijelölésre.

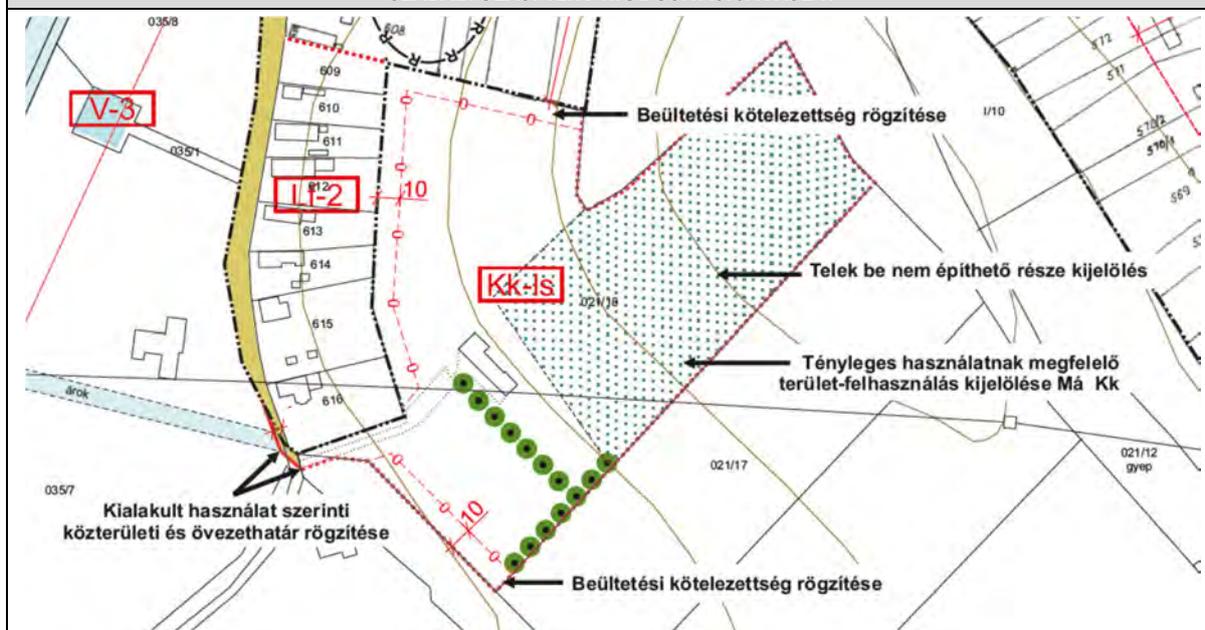
Az ingatlan megközelítése az ingatlan-nyilvántartás szerinti közvetlen nem biztosított, így annak kiszabályozása, rendezése is szükséges.



SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



HÉSZ övezeti javaslat:

18/B Különleges beépítésre nem szánt lovassport terület (Kk-Is)

20/B. § (1) Az övezet a település lovassporthoz kapcsolódó idegenforgalmi és turisztikai hasznosításra kijelölt terület sajátos és építési lehetőségeinek szabályozása érdekében került meghatározásra.

(2) Az övezetben elhelyezhető, kialakítható:

- a lovassport funkcióval összefüggő oktatási, sportolási, vendéglátási rendezetetésű épület,
- a tulajdonos vagy üzemeltető számára szolgáló önálló lakóépület, amelynek alapterülete az 300 m²-t nem haladhatja meg.
- illetve a fenti rendeltetéseket kiszolgáló melléképület.

(3) Az épületek elhelyezésénél a következő előírásokat is be kell tartani:

- a) A beépítés módja: szabadonálló,
- b) Az elő-, oldal és hátsókert min. 15 méter
- c) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 8 %-a,*
- d) A beépíthető telekterületen a zöldfelület legkisebb mértéke 70%,
- e) A kialakítható legkisebb telekterület 10 000 m²,
- f) A létesíthető maximális épületmagasság lakóépület esetén 4,5 gazdasági épület esetén 7,5 méter.

(4) A „telek be nem építhető része”-ként megjelölt területrészen, az erdő használatot a továbbiakban is fent kell tartani.

(5) Csarnok jellegű gazdasági épület elhelyezése, kizárólag a telek déli részén megengedett.

** Mivel a község hatályos településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. megelőző időállapot szerinti tartalmi követelményeknek és jelmagyarázatnak megfelelően készült, a tervezett beépítettséghez Állami Főépítési felmentés/engedély szükséges.*

3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

Kakasd Község Önkormányzata tulajdonában lévő Kakasd belterület 435 illetve 434 hrsz-ú kivett közterület egy részére, a sportterület fejlesztése valamint a hozzá tartozó parkoló kialakítása céljára a sportegyesület igényt nyújtott be.

A módosítás célja, a sportfejlesztést támogató övezeti besorolás kialakítása.

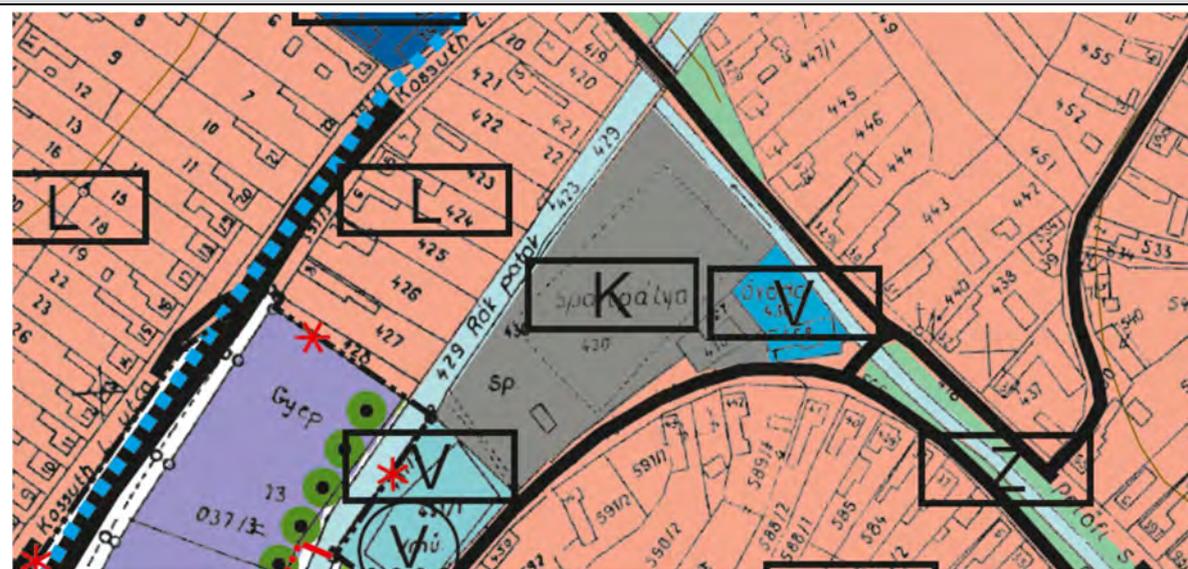
A módosítás a településszerkezeti, és a belterületi szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

A módosítással érintett intézményi vegyes területbe sorolt – 435 hrsz. - telek valamint a közlekedési területbe sorolt – 434 hrsz. - telekrész, a tervezett tevékenység megvalósíthatósága és a telek összevonhatóság céljából különleges sportterületre módosul.

Az építési övezet módosítása során, a 419/2021. Korm rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.



SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A meglévő lakóterülettel – közvetve – szomszédos magántulajdonú belterületi ingatlan beépítését a jelenlegi hatályos terv szerinti lakóterület fejlesztéshez kapcsolódó tervezett közterület alakítás ellehetetleníti. A testület a terület adottságai illetve a még rendezetlen tulajdonviszonyokra tekintettel a terület visszalépéséről, a tényleges használat szerinti terület-felhasználás visszaállításáról döntött.

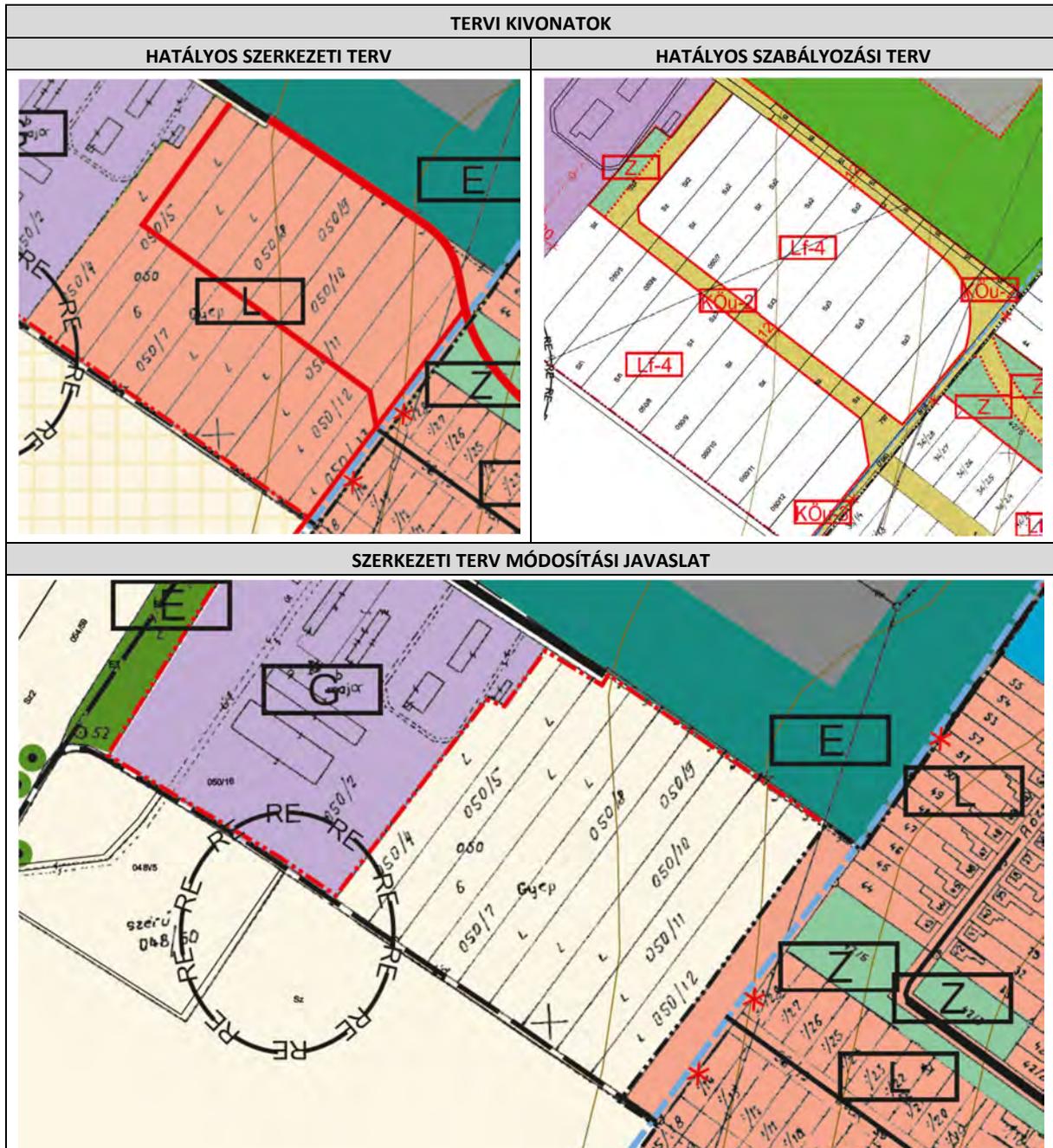
A módosítás célja, a fenti igényeknek megfelelő szabályozási környezet kialakítása.

A módosítás a településszerkezeti, a bel- és külterületi szabályozási tervet is érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

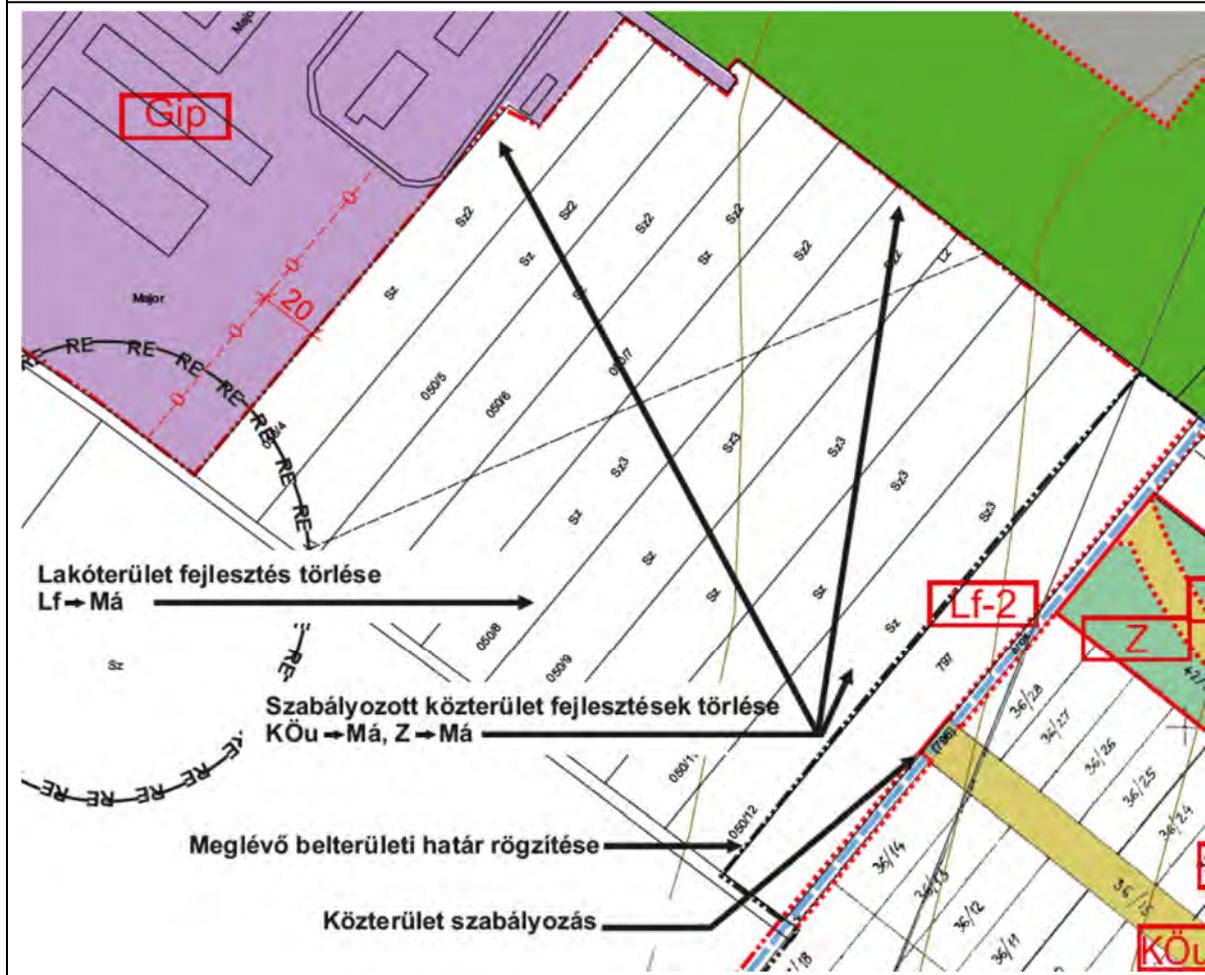
A 050/4-/12 hrsz.-ú, módosítással érintett falusias lakó- közlekedési illetve zöldterületbe sorolt

ingatlanok, a tényleges használatnak megfelelő általános mezőgazdasági területre módosulnak.

A kérelmező ingatlana – 797 hrsz. – falusias lakóterületben marad, a 796 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan a rajta húzódó övárookra tekintettel vízgazdálkodási területre módosul. A 797 hrsz-ú beépítésre tervezett ingatlan közterületi kapcsolatának biztosítására, a 796 hrsz-ú ingatlanra, a meglévő Széchenyi utca vonalában, közlekedési terület kerül kijelölésre.



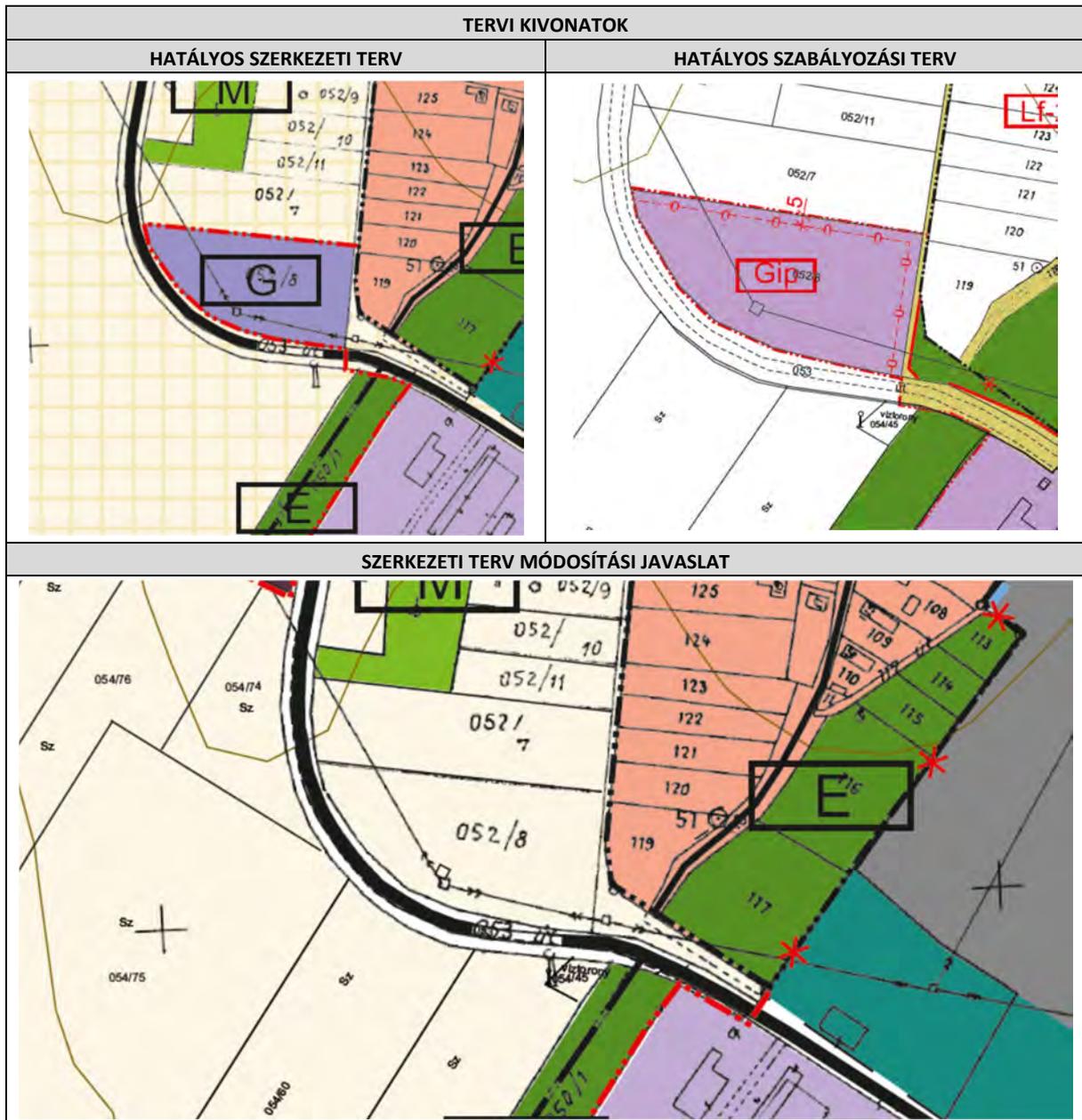
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



5. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A 1. számú módosítás során kijelölt új beépítésre szánt terület kompenzálására, a nem megvalósult gazdasági terület fejlesztés, a tényleges használatnak megfelelő általános mezőgazdasági területre módosul.

A módosítás a településszerkezeti, a bel- és külterületi szabályozási tervet is érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.



SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



MÓDOSÍTÁS		ÚJ BEÉP. SZÁNT TERÜLET	ÉRINT		
			SZERKEZETI TERV	SZABÁLYOZÁSI TERV	HÉSZ SZÖVEGES RÉSZ
1.	Szarvasmarha telep bővítés	IGEN	X	X	-
2.	Lovarda kialakítás	NEM	X	X	X
3.	Sportterület bővítés	NEM	X	X	-
4.	Lakóterület felülvizsgálat	NEM	X	X	-
5.	Gazdasági terület megszüntetése	NEM	X	X	-
6.	HÉSZ pontosítás, javítás	NEM	-	-	X

TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEINEK ÉRINTETTSÉGE

Kakasd Község igazgatási területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való övezeti érintettséget szükséges vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT),
- 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: Rendelet
- A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: TMTTrT)

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete		X	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		X	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete			
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	
Erdők övezete		X	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X	
Tájképvédelmi terület övezete		X	X
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete			
Vízminőség-védelmi terület övezete			
Nagyvízi meder övezete			
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú tárolóterületek (VTT) övezete			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
	Földtani veszélyforrás terület övezete	X	X
	Egyedileg meghatározott övezetek		
	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		
	Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		



TMTTrT szerkezeti terve

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az MaTrt és a TMTTrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti.

Térségi terület-felhasználási kategóriák

Kakasd jelenlegi módosítással érintett területei az Országos Területrendezési Terv (MaTrT) és Tolna Megyei Területrendezési Terv (TMTTrT) szerint mező- és erdőgazdálkodási valamint települési térségben fekszenek.

Az 1. illetve 2. módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik.

A 4. és 5. módosítás települési térségben található, de a módosítást követően a tényleges használatnak megfelelően mezőgazdasági területbe kerül.

„MaTrT 11.§ b) A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

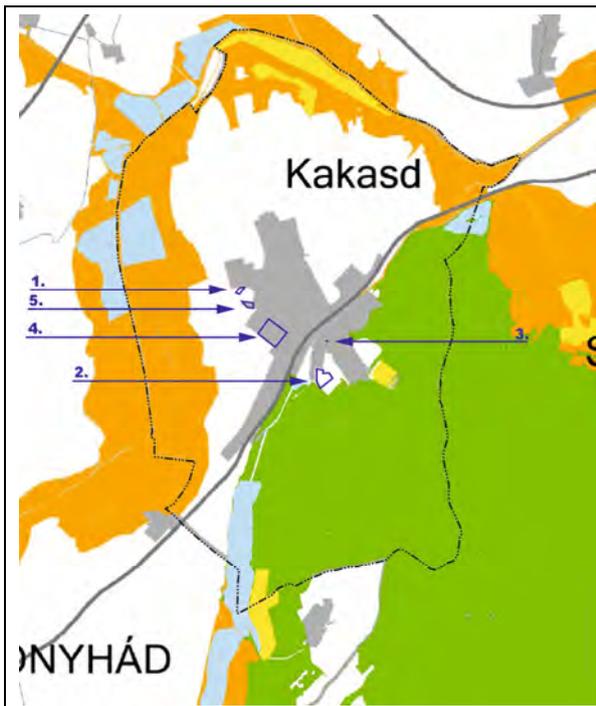
<i>Kakasd hatályos településszerkezeti terve szerinti mezőgazdasági területek</i>	<i>1312,02 ha</i>	<i>92,42%</i>
<i>Jelen módosítással érintett mezőgazdasági területek</i>	<i>2,09 ha</i>	<i>0,15%</i>
<hr/>		
<i>Kakasd tervezett településszerkezeti tervében kijelölt mezőgazdasági terület</i>	<i>1321,31ha</i>	<i>93,08%</i>
<hr/>		
<i>Kakasd közigazgatási területére eső TMTTrT szerinti mezőgazdasági térség területe</i>	<i>1419,55 ha</i>	<i>100%</i>

A MaTRT 11.§ b) pont előírásainak a javasolt módosítást követően is megfelelnek a településrendezési eszközök.

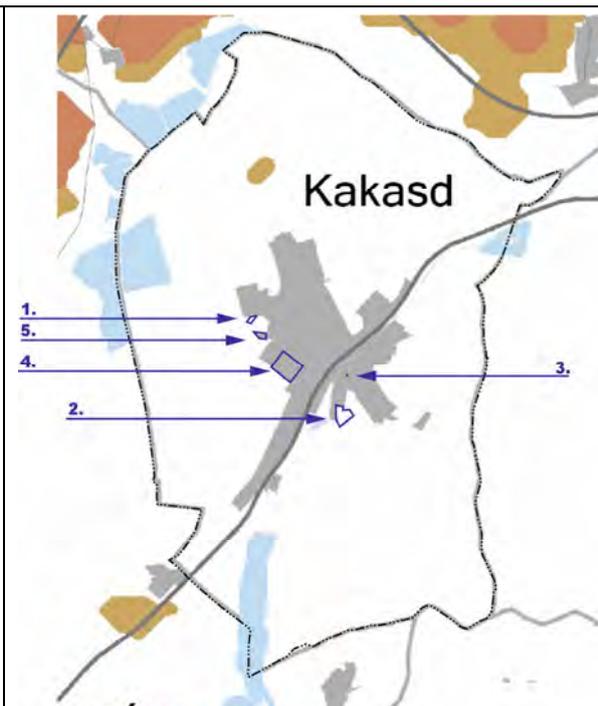
Erdőgazdálkodási térség:

A 2. módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik.

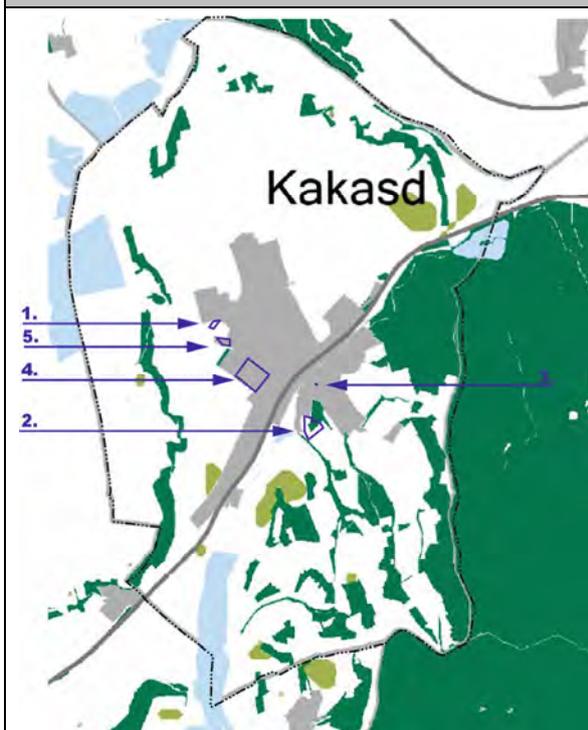
„MATrT 11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;



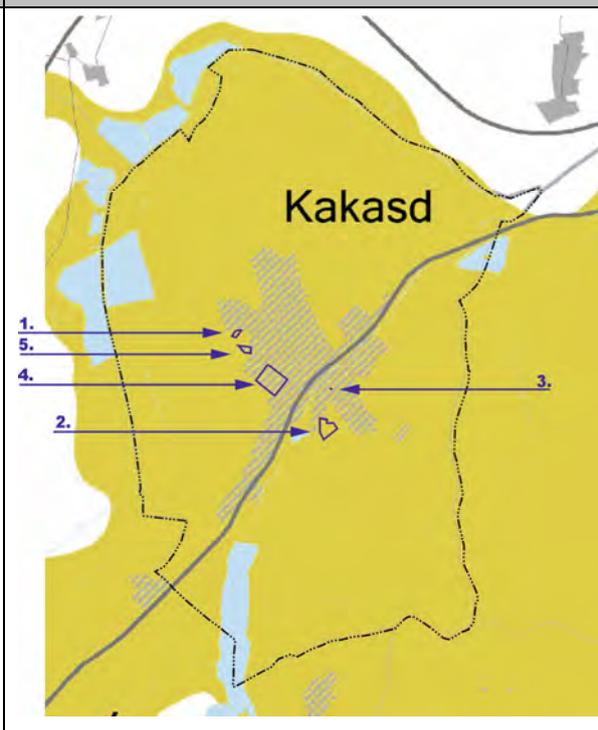
Ökológiai hálózat övezete



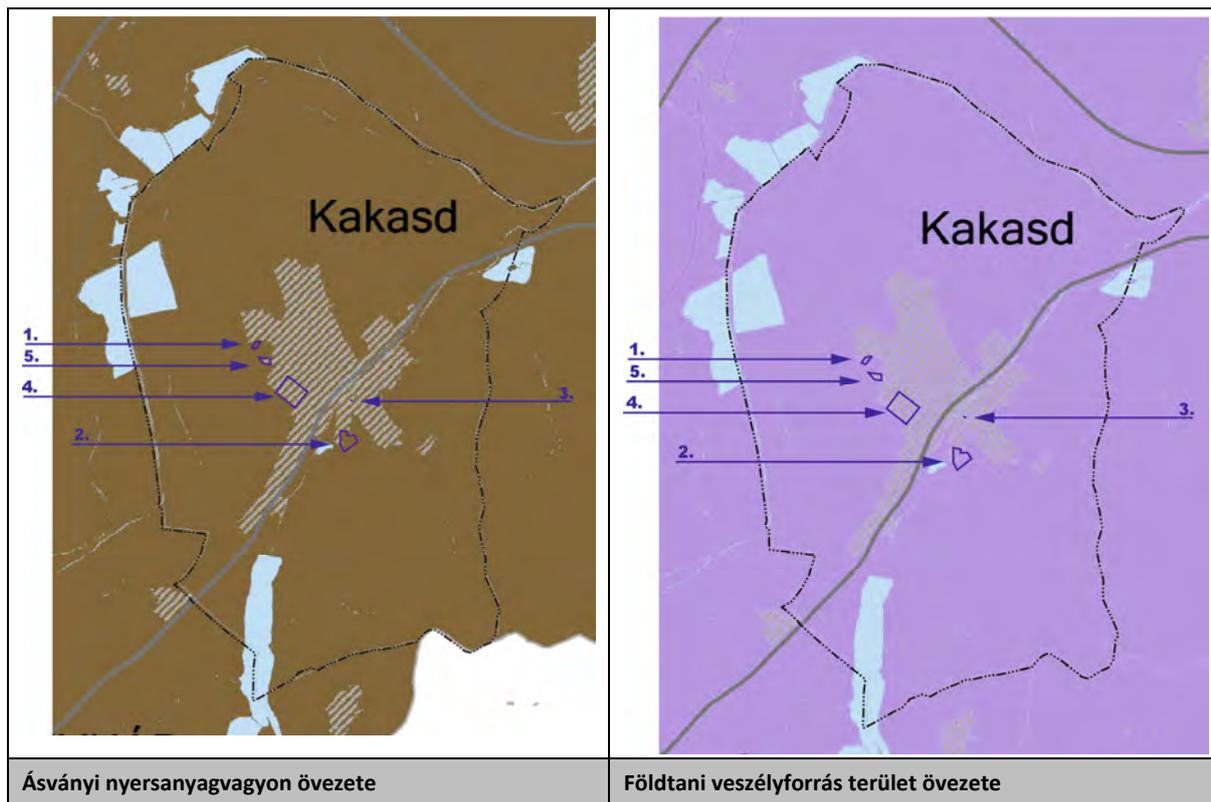
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Erdő illetve erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Országos övezeteknek való megfelelés

Jelen eljárásban a módosítással érintett területeket, az ökológiai hálózat magterület (2. mód.) az erdők övezete (2. mód.), a tájképvédelmi terület (1-5. mód.) elnevezésű országos övezetek érintik.

Ökológiai hálózat magterületének övezete

2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1) „Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 2. módosítás területet délről határoló terület, a különleges természetmegőrzési Natura2000 terület érintettsége okán magterület övezetébe tartozik.

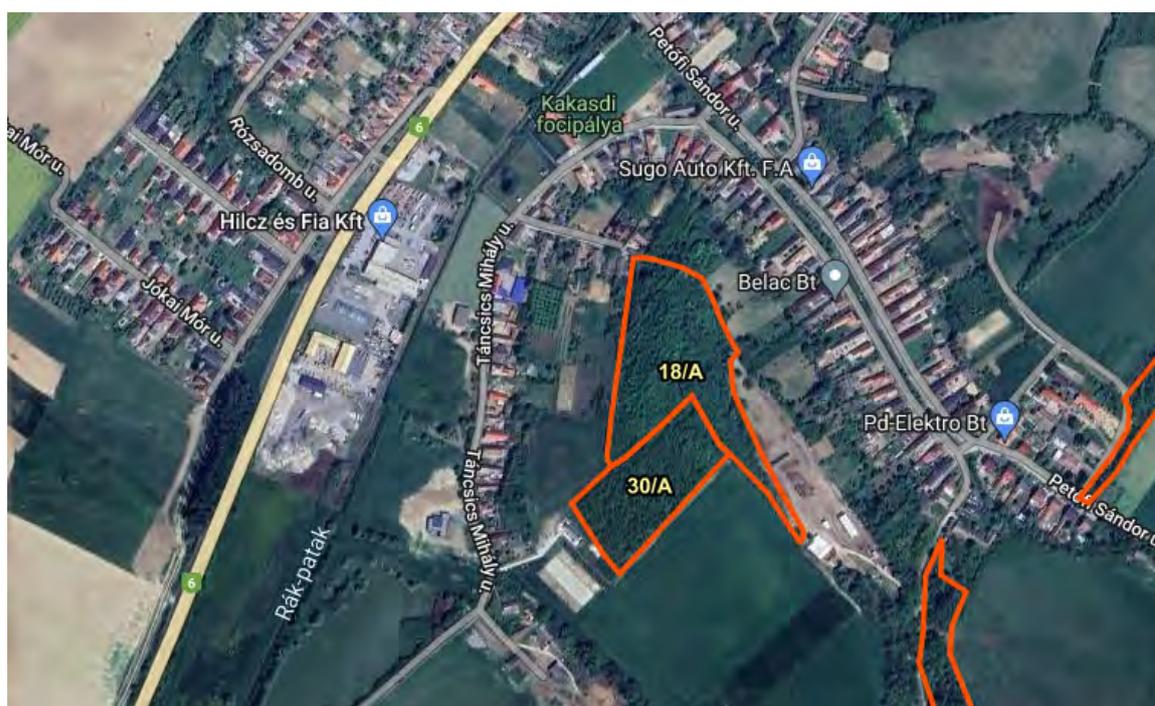
A természetvédelmi oltalom alatt álló telek északi sarkában, a lovarda telke – 021/18 hrsz. – az átjárási szolgálat alapján, burkolt úttal csatlakozik a meglévő úthoz. A kapcsolatot a szabályozási terv is rögzíti, amely **28 m² igénybevételt** jelent a 021/8 hrsz-ú magterületbe tartozó ingatlanból.

A változás új beépítésre szánt területi kijelöléssel nem jár, a terület igénybevétel minimális, és a valós használatnak megfelelő állapotot rögzít, így a terület védelmi céljainak megvalósítását, az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését nem veszélyezteti, a **térségi övezet követelményeit teljesíti.**

Erdők övezete

Az Erdőadattár szerint a módosítással érintett területek közül a 2. módosítással érintett terület egy része nyilvántartott erdő:

Hrsz.	Tag	Részletjel	Terület (ha)	Tulajdon	Rendeletetés
021/18	30	A	1,43	magán	faanyagtermelő (egyéb lom elegyes-cseres))



ÖVEZET/ÉRINTETT TERÜLET	ha	%
Kakasdi közigazgatási területére eső TMTrT szerinti, erdő övezet területe	326,60 ha	100%
Jelen módosítással érintett erdőterületek	-1,43 ha	0,43%
Kakasdi hatályos településszerkezeti tervében kijelölt erdő terület nagysága	312,8 ha	95,77%
Kakasdi tervezett településszerkezeti tervében kijelölt erdő terület nagysága	310,65 ha	95,06 %

A településszerkezeti terven a 2. számú módosítással igénybevett területek erdő nyilvántartású területe különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználásba kerültek besorolásra, az erdő övezetének területe csökkent, de a módosítás a MaTrT 11.§ a) pont valamint az MaTrT 29. § előírásainak így is megfelel.

Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4 §.-(2) bekezdése értelmében „A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy

annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

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

A hatályos terv – a 2014-ben készült tájképvédelmi alátámasztó munkarésze alapján - kiegészítésre került a tájképvédelemmel érintett területek lehatárolásával, a helyi elvárásokkal, amelyek áttemelését a Kakasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2019. (IX.4.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott a településképi alakításáról és védelméről szóló dokumentumában kezdeményezni kell az jelen anyag alátámasztó munkarészeinek javaslatai alapján.

Tolna Megye Területrendezési Terve

A településszerkezeti terv tervezett módosításait vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg a tervezett településszerkezeti terv és a megyei terület-felhasználási kategóriák összefüggésében:

Megyei övezeti érintettség

A település teljes közigazgatási területét és így a módosítással érintett területet, az **Ásványi nyersanyagvagyon**, a **Földtani veszélyforrás terület** övezete érinti.

Megyei övezeteknek való megfelelés

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8. § (1) „Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Földtani veszélyforrás területének övezete

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 11.§ (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.”

A módosítással érintett területek **nem szerepelnek a felszínmozgásos területek nyilvántartásában, nem tartoznak bányatelekhez, továbbá nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energia Nyilvántartásban.** A tervezés területén illetve környezetében szénhidrogén bányászati létesítmény nem található, valamint **közvetlen nem tartozik a Földtani veszélyforrások övezetébe.**

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉS:

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 1. módosítás során.

A **1 sz. módosítást** érintő tervezett új beépítésre szánt terület, a mezőgazdasági térségben a települési terület közvetlen szomszédságában helyezkedik el. A kijelölés nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését és csatlakozik a meglévő települési területhez.

A tervezett változások helyhez kötöttek, hisz a kérelmezők tulajdonát képezik, ezért alkalmazható az MATrT 12. § (2) bekezdése.

A módosítás során a területnövekmény 5 %-ának megfelelő kiterjedésű védelmi erdőterület az újonnan beépítésre szánt területen – annak dél-nyugati részén - teljesítésre kerül.

Az új beépítésre szánt terület nagysága mindösszesen 4589 m², melynek 5 %-a 230 m².

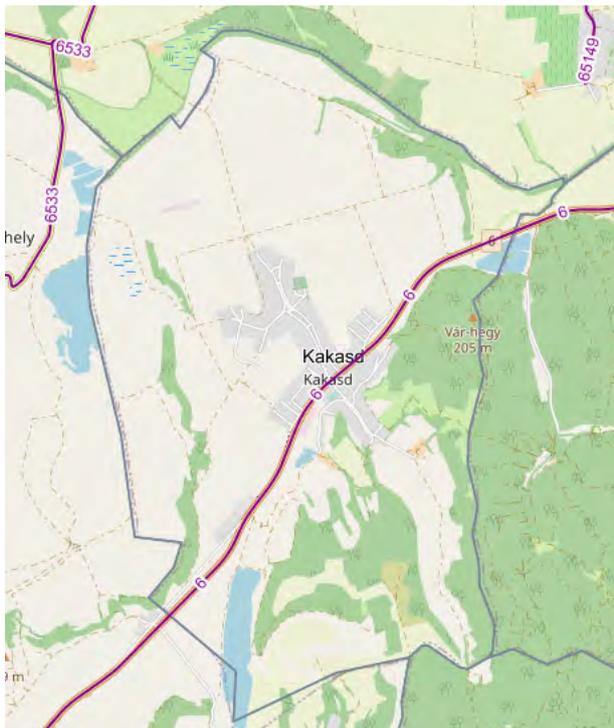
Kijelölt védelmi erdőterület nagysága: 320 m², tehát a tervezett módosítás **megfelel az MATrT 12.§ előírásainak.**

A **2 sz. módosítás** egy a hatályos terv szerint rögzített tömbfeltáró út törlését célozza. ugyan a közterület megszűnésével új beépítésre szánt terület jön létre, de a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

2.2 SZAKÁGI JAVASLATOK

2.2.2 Közlekedés

A település és közvetlen környékének országos közúthálózata:



Kakasdon dél-nyugat észak-kelet irányban halad keresztül a a 6. sz-ú országos I. rendű főút.

Kakasd térségében vasúti fővonal nincs.

Az úthálózat csomópontjai szintbeni típusúak, jelzőlámpás irányítás nélkül, a csatlakozó utak alá-, fölé rendelésével, kis részben egyenrangú útkeresztezőként kialakítva.

1. módosítás

A módosítás célja, egy belterületi ingatlanon működő szarvasmarha telep bővítése a vele szomszédos beépítetlen ingatlan irányába. Az ingatlan közúti megközelítése biztosított az egykori TSZ major felé vezető kiépített úton.

forrás:kira.gov.hu



Deák Ferenc – Ady Endre utca csomópont



Deák Ferenc utca a állattartó telep felé (belterület)



Deák Ferenc utca a TSZ major felől (külterület)

A területet feltáró észak-déli irányú Deák Ferenc utca közterületi szélessége 14 méter, de ezen egy jellemzően 3,5-4,0 méter széles kiemelt szegély nélküli burkolat halad annak tengelyében.

A tervezett bővítés során az állattartó telep meglévő kapcsolatán keresztül, a teleken belül megoldott az épületek közötti átjárás, új csatlakozás nem tervezett.

2. módosítás

A módosítás során a már meglévő lovarda bővítése és további funkciók elhelyezhetőségének lehetővé tétele a cél. A módosítással érintett– 02/18 hrsz. - ingatlan a Táncsics Mihály utcáról, az ingatlan-nyilvántartás szerint a 021/8 hrsz-ú erdő, szántó művelési ágú ingatlanon keresztül átjárási szolgálommal közelíthető meg.



Táncsics Mihály utca déli vége



021/18 hrsz.-ú lovarda megközelítése



A tervezett különleges besorolású ingatlan közterületi megközelítése szabályozási terv módosítással lehetséges, ahol a tényleges használatnak megfelelő közterület illetve magánút/telek kialakítása javasolt.

3. módosítás

A sportterület tervezett bővítése és parkoló kialakítása, közterület igénybevételével tervezett.

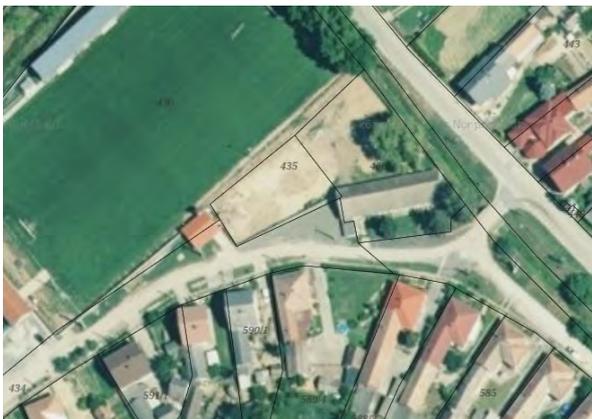
A sportpálya a Táncsics Mihály utcáról közelíthető meg. Az utca jellemző közterületi szélessége 8-9 méter, amely az egykori óvoda épülete mellett 12-14 méterre szélesedik. A 4,0 méter széles betonburkolat a közterület tengelyében halad, a sportterület előtti terület a közlekedésnek nem része.



Táncsics Mihály utca északi része



A tervezett parkoló területe



A területen a parkoló kialakítása a meglévő közlekedési rendszert negatívan nem befolyásolja, a környező lakóingatlanok megközelítése a továbbiakban is biztosított.

4. módosítás

A módosítás célja egy kialakult lakóutca folytatása, a tervezett közlekedési rendszer felülvizsgálata.

A 15 méter közterületi szélességű Széchenyi utca kialakult lakóterületet tár fel, amely folytatását és a lakóterület bővítését irányozta elő a szabályozási terv. A 3,5 méter széles betonút az utca középtengelyében halad, a csapadékvíz elvezetést a kiemelt szegély nélkül burkolatról a széles berendezési sávban, kétoldali árok biztosítja.



A fejlesztés nem valósult meg, az Önkormányzat a lakóterület és így az azt feltáró közterületi hálózat törléséről döntött.

A Széchenyi utcát „lezáró” belterületi ingatlanon lakóépület építés céljából a tulajdonos a szabályozási terv szerinti közterület törlését kezdeményezte.

A kérelem tárgyát képező telek és a Széchenyi utca között húzódó ingatlanon az északi lejtők csapadékvizeinek összegyűjtésére övások létesült, így az ingatlan közterületi kapcsolata nem biztosított.

A telek közlekedési kapcsolata a Széchenyi utca meghosszabbításával, az övások keresztezésével rendezhető, a szabályozási terven a közterület határai a közművek, illetve a megközelítés területi igénye alapján 8 méterre javasolt tervezni.

2.2.3 Közműellátás

A módosítással érintett helyszínek közterületi és közmű – vízellátás, vízvezetés, villamos energia, gáz, hírközlés hálózati - kapcsolódási lehetősége minden esetben megoldható.

A módosítással érintett területek közmű térkép kivágatai és közműadatai:

(piros: villamos, sárga: szénhidrogén, kék: ivóvíz, zöld: hírközlési vezeték, barna: vízvezetés)



1. módosítás

Az ingatlan jelenleg villamos áram bekötéssel rendelkezik. A további infrastruktúra, 10 méteren belül elérhető.



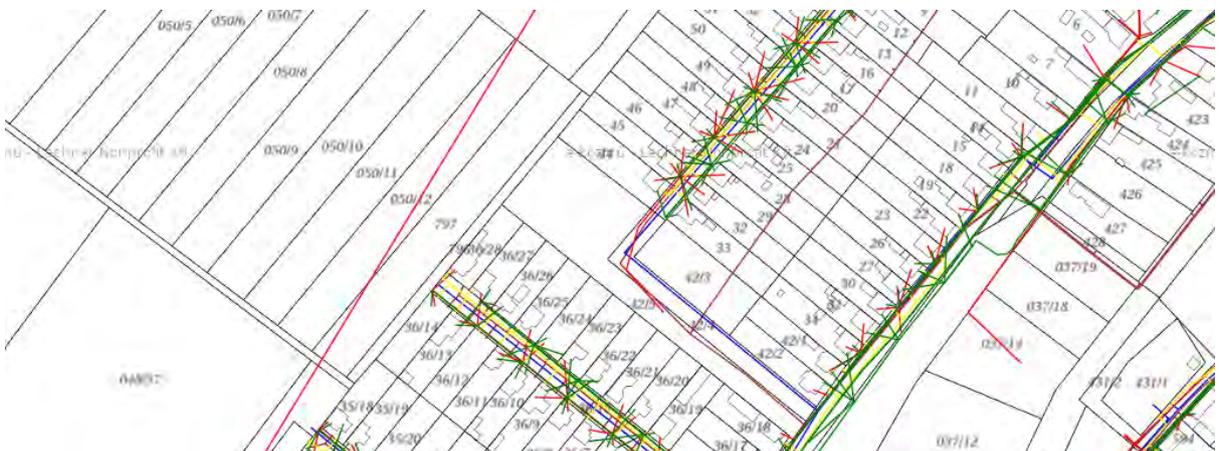
2. módosítás

Az ingatlan jelenleg villamos áram bekötéssel rendelkezik. A további infrastruktúra, 50 méteren belül elérhető.



3. módosítás

Az ingatlan teljes ellátása biztosított. A sportpálya tervezett parkoló ingatlanán gázvezeték halad keresztül, amely hozzáférését a továbbiakban is biztosítani kell.



4. módosítás

Az hatályos tervben tervezett lakóterületen, légvezeték halad keresztül, amely a beépíteni tervezett ingatlant is érint. A beépítetlen ingatlan teljes ellátásához a közmű infrastruktúra, 20 méteren belül elérhető.

5. módosítás

A hatályos tervben tervezett gazdasági terület fejlesztés okafogyottá vált, a tényleges használat szerinti terület-felhasználásba került besorolásra. Közmű érintettség, ellátottság nem releváns.

Táj és természetvédelem, zöldterületek

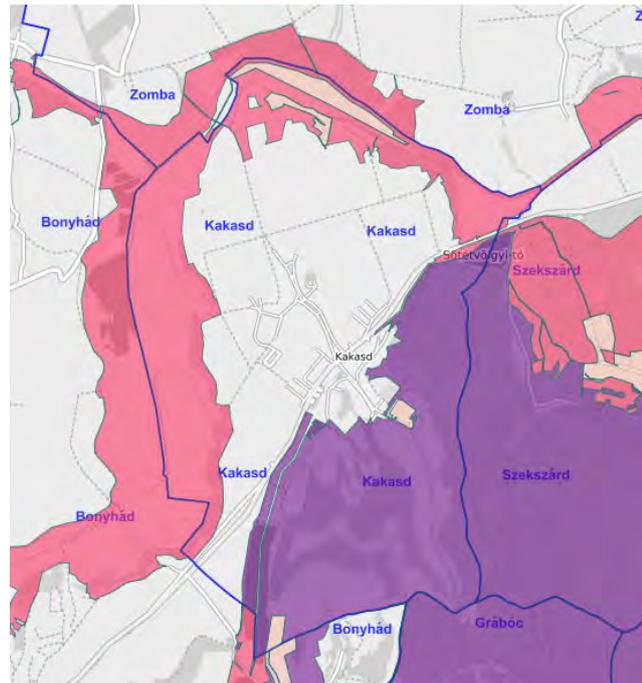
A területrendezési terv Kakasd település igazgatási területét **tájékvédelmi övezet**be sorolja.

A tájképvédelmi terület lehatárolása a 2014-ben készült TRE módosítás alkalmával a település rendezési tervben pontosításra került. A belterülettől délre található települési területek „mező- és erdőgazdálkodást érintő tájképvédelmi övezet”-ként kerültek lehatárolásra.

A település déli részét a Szekszárdi-dombvidék elnevezésű természetmegőrzési Natura 2000 területek érintik. Egyedi tájérték, illetve natúrpark Kakasdot nem érinti.



Natura 2000 területek



Ökológiai Hálózat övezete

(lila: magterület, piros: ökológiai folyosó területe)

forrás: természetvedelem.hu

A település észak keleti része az ökológiai hálózat magterületébe, az igazgatási terület határán húzódó halastavak térsége az ökológiai folyosó területébe tartozik.

1., 3. 4, 5. módosítások

A módosítással érintett területek Natura2000 területet, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek, a ökológiai hálózat illetve tájképvédelmi terület övezetének nem részei. A rendelkezésre álló információk alapján az ingatlanokon védett, fokozottan védett faj élőhelye nem ismert. A tevékenység nem okoz természetvédelmi érdeksérelmet, nem ellentétes a természet- és tájvédelemre vonatkozó előírásokkal.

Az érintett ingatlanokon belül vegetáció nem található, így élőhelyek megszűnésével, védett állatfajokra gyakorolt negatív hatással nem kell számolni.

A településképi rendelet előírásaival biztosítható az épületek tájba illesztése, így a vonatkozó előírásoknak a terület kijelölése megfelel.

2. módosítás

Jelen eljárásban a módosítással érintett területek közül a 2. számú módosítás tájképvédelmi övezet által érintett. Továbbá az ingatlan dél—nyugati határa az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület övezet által is érintett területsávval – amely Natura2000 terület is egyben – közvetlen szomszédos.

A tájképvédelmi érintettség okán a módosításhoz az ingatlanra tájvizsgálat és tájbaillesztési javaslat készült.

A dokumentációban foglaltak összefoglalása:

A módosítással érintett ingatlan -021/18 - kiépített bejárója, a természetvédelmi oltalommal érintett terület északi csücskében – bejegyzett átjárási szolgálat alapján - épült ki. A Natura 2000 fenntartási terv szerint a 021/8 KE-3 kezelési egységbe (kevert fafajú és tájidegen erdő) tartozik.

A módosítással érintett ingatlan egy 1,43 ha nagyságú része üzemtervezett gazdasági erdő (Kakasd 30A). A faállomány akácos. Erre a területrésze építés nem tervezett.

A módosítással érintett terület változatos felszínű, elsősorban mező- és erdőgazdasági használatú, másodlagos természetességű, de karakteresen homogén tájon fekszik. Elsődleges rendeltetése szerint mezőgazdasági tájtypusba sorolható.

A terület módosítása zöldterületet, nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő.

A módosítással érintett ingatlanon olyan értékes növényzet nem található melyet a módosítás miatt a megváltozott övezeti besorolás veszélyeztetne. A szomszédos természetvédelmi kijelölés védelme érdekében azonban, csak az ingatlan meghatározott nagyságú és helyzetű terület részének igénybevétele javasolt, hogy a szomszédos terület védelmi céljainak megvalósítását, az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését ne veszélyeztesse vagy akadályozza.



A tájképvédelmi besorolás miatt az elhelyezésén túl a színezésre, anyaghasználatra, növénytelepítésre is figyelmet kell fordítani.

A telek ábrán jelölt telekhatárai mentén 10 m szélességben háromszintes növényzsáv telepítése, illetve a szénatároló elé és a délkeleti telekhatár nem erdős szakaszára faszor telepítése javasolt.

Faj- és fajtaválasztás tekintetében javasolt a táji és termőhelyi viszonyok figyelembevétele.

Javasolt fa- és cserjefajok: mezei juhar (Acer campestre), kislevelű hárs (Tilia

cordata), nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*), korai juhar (*Acer platanoides*), ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), csertölgy (*Quercus cerris*), virágos kőris (*Fraxinus ornus*), gyümölcsfák vad vagy nemesített változatai, mint a vadalma (*Malus sylvestris*), nemes alma (*Malus domestica*), zselnicemeggy (*Prunus padus*), meggy (*Prunus cerasus*), esetleg szilva (*Prunus domestica*), ringló (*Prunus insititia*), dió (*Juglans regia*) és cserjék: egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), gypűrózsa (*Rosa canina*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), som (*Cornus mas*). A területre telepített fajok legalább 75%-át a javasolt fa- és cserjefajoknak kell kitennie.

Tájképvédelmi okból az épületek hely kijelölése, építési hely meghatározása is javasolt.

A szolgáltatás jellegű létesítmények elhelyezésének táji és természetvédelmi hatása a területfoglalás, a táji környezetben előre láthatólag visszafordíthatatlan negatív változást nem eredményez.

A hatályos rendezési terv tervlapjain tájképvédelmi szempontból három terület lehatárolt:

- a Völgység-patak völgyét és csatlakozó területeit,
- a Rák patak völgyét,
- a település 6. sz. főút és községhatár közötti erdő- és

mezőgazdasági hasznosítású területeket.

Tájképvédelemmel érintett területek, az 5/2014. (IX.05.) rendlettel jóváhagyott helyi építési szabályzat - 2.§ (5) bekezdés - megállapította elvárásait.

Időközben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdése rendelkezett arról, hogy a településképi követelményeket településképi rendeletben kell megállapítani.

A fenti elvárásnak megfelelően Kakasd Község Önkormányzata elkészítette és 8/2019. (IX.4.) számon jóváhagyta a településképi alakításáról és védelméről szóló rendeletét. (továbbiakban Tkr.)

A Tkr. tájképvédelemre vonatkozó előírásokat nem állapított meg, illetve a beépítésre nem szánt – külterületi - területekre településképi követelményt nem rögzített, ezért javasolt annak kiegészítése,

- **a jelenleg hatályos rendezési tervi anyagban lehatárolt tájképvédelmi területek meghatározó területként történő kijelölésével,**
- **a területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményekkel (mint; tereprendezésre, épület telepítésre, szín- és anyaghasználatra, zöldfelület alakításra vonatkozó követelmények)**
- **illetve a bejelentési eljárás részeként, a tájképvédelmi szempontból meghatározó területekre látványterv készítési kötelezettséggel, a tervezett építmény tájképbe való illeszkedésének igazolására.**

2.2.4 Örökségvédelem

Építészeti értékek

A községben országosan védett épület nem található ellenben számos helyi védett értékkel rendelkezik a település. A védett objektumok jelentős része a belterületen található.

A módosítással érintett területek egyedi műemléki korlátozásokkal, műemléki területtel nem érintettek.

Kakasd község építészeti értékeit a korábban kidolgozott és jóváhagyott örökségvédelmi

hatástanulmány (2003), illetve a településkép alakításáról és védelméről szóló, 8/2019.(IX.04.) önkormányzati rendelet rögzítette.

A Településszerkezeti Terv jelen módosítása nem tervez olyan változtatást, amely a műemléki oltalom alatt álló épített értékek érdekeit sértené.

A dokumentumok építészeti értékekre vonatkozó megállapításait a tervezett változtatások nem érintik, módosítása, kiegészítése nem szükséges.

Régészeti értékek

A tervezett, új beépítésre szánt területre (1. számú indítvány) a jogszabályi előírásnak megfelelő régészeti terepbejárásra alapozott régészeti dokumentáció készült. (1. melléklet)

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a 054/88 hrsz.-ú ingatlan területén ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található, a terepbejárás során régészeti örökségi elem nem került beazonosításra.

2.2.5 Biológiai aktivitás érték

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért Kakasd község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az aktivitásérték egyensúlyának igazolását teszi szükségessé.

Terület-felhasználás			Biológiai aktivitásérték			
eredeti	tervezett	Területnagyság (ha)	Szorzó sz.		Érték	
			Eredeti	Terv.	Eredeti	Terv.
1. számú terület						
Má	K-mű	0,43	3,7	0,7	1,6	0,3
Má	Ev	0,032	3,7	9	0,12	0,3
2. számú terület						
Má	Kk-ls	3,05	3,7	6	11,3	18,3
3. számú terület						
Vi	K-sp	0,071	0,5	3	0,03	0,21
KÖu	Ksp	0,022	0,6	3	0,01	0,06
4. számú terület						
Lf	Má	4,2	2,4	3,7	10,08	15,5
KÖu	Má	0,57	0,6	3,7	0,34	2,1
Z	Má	0,08	6	3,7	0,48	0,3
KÖu	Lf	0,34	0,6	2,4	0,2	0,8
5. számú terület						
Gip	Má	0,75	0,2	3,7	0,15	2,77
ÖSSZESÍTETT					24,31	40,64

$$BAÉ = BAÉT - BAÉM = 40,64 - 24,31 = +16,33$$

2.2.6 Környezeti értékelés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekéről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti

vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeit érintő településrendezési eszköz kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) illetve a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével a önkormányzat dönt a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának (2) bekezdése szerint az Önkormányzat az illetékes Államigazgatási szervek véleményét a környezeti értékelés szükségességéről megkérte.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program az azt megalapozó fenti dokumentumok és a megkapott államigazgatási szervek véleménye alapján, előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembe vételével nem várható jelentős környezeti hatás, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítése nem vált indokolttá.

Államigazgatási szerv neve	A véleményezés során környezeti vizsgálat lefolytatását	
	Szükségesnek tartja	Nem tartja szükségesnek
TVKH Állami Főépítész Iroda		
<i>Véleményében megállapította, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</i>		
TMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály		
<i>Tájékoztatásában megállapította, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a hatályos és vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett, környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.</i>		
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság		
<i>Tájékoztatása szerint, a tervezet változások természetvédelmi érdeket nem sértenek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges</i>		
BFKH Népegészségügyi Főosztály		
<i>Levelében jelezte, hogy a község közigazgatási területén természetes gyógy tényező érintettsége nem áll fenn ezért véleményezési jogkörrel nem rendelkezik.</i>		
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		
Nemzeti Népegészségügyi és gyógyszerészeti Központ – Kockázat értékelési Osztály		
<i>A módosítást kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottak olyan elképzelést, amelynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</i>		
TVMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály		
<i>Levelében leírta, hogy illetékesség hiányában nem jogosult véleményadásra.</i>		
TV Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
<i>Jelezte, hogy a község területén veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így érintettség nem áll fenn. A várható környezeti hatásokat nem itéli jelentősnek.</i>		
TVMKH - Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		
<i>Levelében tájékoztatást adott, hogy a 3. számú változással érintet terület, nyilvántartott erdőtervezett erdőt érint.</i>		
BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály		

TVMKH -Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály		
Véleményében jelezte, hogy a tervanyag a talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, így talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat nem szükséges.		

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program, az azt megalapozó fenti dokumentumok és a megkapott államigazgatási szervek véleménye alapján, előzetesen értékelésre került a várható környezeti hatások jelentősége, így a Kakasd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 70/2023. (VIII.08.) határozatában úgy döntött, hogy a módosításhoz külön **környezeti értékelés készítése nem szükséges**. Így a módosításhoz általános, leíró jellegű környezetértékelési munkarész készült a következők szerint.

4.6.1. Talaj-, és vízvédelem

A vizsgált terület földtani és vízföldtani adottságait részben irodalmi adatok (Magyarország Kistáj Katasztere), illetve a kapott adatszolgáltatás alapján jellemeztük.

Jelenlegi környezeti állapot

A település igazgatási területe a Mecsek-hegység keleti részletének részbeni folytatódását jelentő és a hegység északi előterében található dombsági részletekre kiterjedően helyezkedik el.

Földtani adottságok

Az épített környezet létesítésének és tartós fennmaradásának szempontjai alapján megállapítható, hogy a településen a teher- és hatásviselő kőzetteret csak negyedidőszaki kőzetek alkotják. A negyedidőszaki képződmények alatti fekűt jelentő felső-pannóniai korú kőzettér jelentős mértékben fedett, hiszen csak a külterületen jelenik meg foltszerűen az erózióval bevágódott völgyek területéhez kötődve. A felette 5-40 m-es vastagsággal elhelyezkedő negyedidőszaki rétegsorozatban dominálnak a pleisztocén korú agyagos és iszapos képződmények, míg a mélyvonalat jelentő Rák-patak völgyében kis területre kiterjedően ismeretesebbek a törmelékes (kavicsos, durva homokos stb.) képződmények. Az említettek felületére települnek egyenlőtlen vastagsággal a holocén képződmények, hiszen a Rák-patak völgyében még az 5 m-et is meghaladják, azonban a dombsági részleteken csak elvétve haladja meg a holocén fedősáv vastagsága az 1 m-t.

A módosítások helyszínei nem tartoznak olyan egységhez, ahol korábban felszínmozgások történtek és az érintett földrészletek nem szerepelnek a felszínmozgásos kataszterekben.

Vízrajz

A községet közelítően észak-déli irányban kettéosztja a Rák patak. A Rák patakra merőlegesen és egymással majdnem szemben fut le a Keszli árok és a Falu-árok. Mindkét árok jellemzője, hogy az állandó vízpótlást egy-egy foglalt forrás biztosítja. Ez a három vízfolyás egyben meghatározója is a történeti településmag szerkezetének.

A módosítással érintett területek a vízfolyásokkal nem szomszédosok, azokra nincsenek hatással.

A módosítások környezeti hatásai

A tervezett módosítások talaj-, és vízvédelmi szempontból elhanyagolható mértékűek, amennyiben a szakági jogszabályban a parti sáv védelmére előírt távolság betartásra kerülnek, káros környezeti hatással nem járnak.

A módosítás során az épület alapozások járnak a felső fedőréteg megbontásával, de a felszíni vagy a felszín alatti vizekre minimális a hatásuk.

Összességében a módosításból fakadó környezetszennyezés kialakulása nem valószínűsíthető.

4.6.2 Levegőtisztaság-védelem

Jelenlegi környezeti állapot

Kakasd levegőminőségi állapota helyi állandó mérőműszer hiányában a földrajzilag leginkább közel eső és hasonló földrajzi elhelyezkedésű, a 6-os főközlekedési út által szintén érintett Bonyhád település levegőminőségével jellemezhető, melynek környezeti levegőminőségét az Országos Imissziómérő Hálózat (RIV) műszerei vizsgálják, és ennek keretében SO₂, NO₂ és ülepedő por kerül regisztrálásra.

A módosítások környezeti hatásai

A módosítások ismeretében megállapítható, hogy a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet – a levegő védelméről – hatálya alá tartozó, engedélyköteles légszennyező forrás, ill. légszennyező tevékenység a területeken nem létesül.

Az 1, 2 illetve 3. számú módosítással érintett ingatlanok gépjárművel történő megközelítése járhat közvetett légszennyező hatással, amely a meglévő közúti forgalomhoz képest elhanyagolható nagyságrendű többlet emissziót jelent, így ennek pontos számszerűsítése szakmailag nem indokolt.

A fentiek alapján látható, hogy a tervezett terület-felhasználás váltások megvalósulásával a légszennyező hatások elhanyagolható mértékűek, a levegővédelmi követelmények maradéktalanul teljesülnek.

4.6.3 Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás vizsgálata a tevékenység során keletkező hulladékok mennyiségi és minőségi jellemzésére, valamint a kezelésükre vonatkozó előírások teljesítésére irányul, a 2012. évi CLXXXV. törvény – a hulladékról – előírásainak megfelelően.

Jelenlegi környezeti állapot

A módosítással érintett területeken semmilyen hulladéktermelő tevékenységet nem végeznek, hulladékok tárolását nem végzik, ezért a jelenlegi állapot hulladékgazdálkodási szempontú részletes vizsgálata nem indokolt.

A módosítások környezeti hatásai

Az új szolgáltatás és lakó jellegű funkciók megvalósítása esetén is kizárólag háztartási hulladékkal számolhatunk. A változások hulladékgazdálkodási szempontból elhanyagolható környezeti hatásúak.

4.6.4 Környezeti zajvédelem

Jelenlegi (beruházás előtti) környezeti állapot

A módosítással érintett területeken védendő épület, terület nem található, zajvédelmi szempontból kizárólag közlekedési zajforrással kell számolni.

A módosítások környezeti hatásai

Az „új” terület-felhasználások során a beépítés intenzitása ugyan növekszik, de a „tevékenység” során az építési övezetre vonatkozó zajvédelmi követelmények továbbra is **teljesülnek**.

4.6.5 Természet-, és tájvédelem

A tervezett beruházás természetvédelmi érintettségét a dokumentáció táj- és természetvédelem fejezetében már taglaltuk. A tervezési terület zöldterületet, nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható

természeti érték nem került elő. A tervezett tevékenység védett állatfajok élőhelyeit nem veszélyezteti.

A tervezett használatoknak nincs kimutatható jelentős hatása a területen található fajokra, élőhelyekre és azok koherenciájára, továbbá tájképvédelmi szempontból a táj- természetvédelmi fejezetben kifejtett javaslatok figyelembevételével a 2. módosítás sem generál jelentős zavaró tényezőt.

2.2.7 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

Kakasd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló **8/2019. (IX.4.)** önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Tkr) **megfogalmazott tájképvédelemmel összefüggő településképi előírások kiegészítése javasolt, továbbá a rendelet 1. mellékletét – a meghatározó területek lehatárolását – aktualizálni szükséges.**

A Tkr. tájképvédelemre vonatkozó előírásokat nem állapított meg illetve a beépítésre nem szánt – külterületi - területekre településképi követelményt nem rögzített, ezért javasolt annak kiegészítése,

- a jelenleg hatályos rendezési tervi anyagban lehatárolt tájképvédelmi területek meghatározó területként történő kijelölésével,
- a területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményekkel, különös tekintettel:
 - Csarnok jellegű épületeknél az épületek hossz tengelyének, a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan történő elhelyezésére,
 - A csarnok jellegű épületek színhasználatára (zöld színű tetőzet és fehér vagy szürke burkolattal lehet csak ellátni)
 - A kerítés kialakításának módjára (áttört, karámkerítés, vadháló, villanypásztor vagy sövénykerítés telepíthető)
 - a terepalakítás módjára,
 - a zöldfelület kialakítására.
- illetve a bejelentési eljárás részeként, a tájképvédelmi szempontból meghatározó területekre látványterv készítési kötelezettséggel, a tervezett építmény tájképbe való illeszkedésének igazolására.
- a terepalakítás módjára lejtős terepen,
- a zöldfelület kialakítására vonatkozó elvárásokat

**Kakasd Községi Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról**

Kakasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Kakasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 53/2014. (VIII.27.) határozatával módosított, 30/2008. (III.05.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének módosítással érintett területei jelen határozat 1. melléklete szerint módosulnak.
2. Jelen határozat mellékleteit képezik a: „TM-2” jelű Településszerkezeti Terv módosítás c. tervlapok 1. melléklet, a Változások (Beavatkozások és ütemezések) leírása c. 2. melléklet, A település területi mérlege c. 3. melléklet, Területrendezési tervekkel való összhang igazolása c. 4. melléklet és a Biológiai aktivitásérték számítás c. 5. melléklet.
3. A településszerkezeti terv leírása változatlan formában hatályban marad.

Határidő: a határozat kihirdetésére:

Felelős: Schellné Simcsik Orsolya polgármester

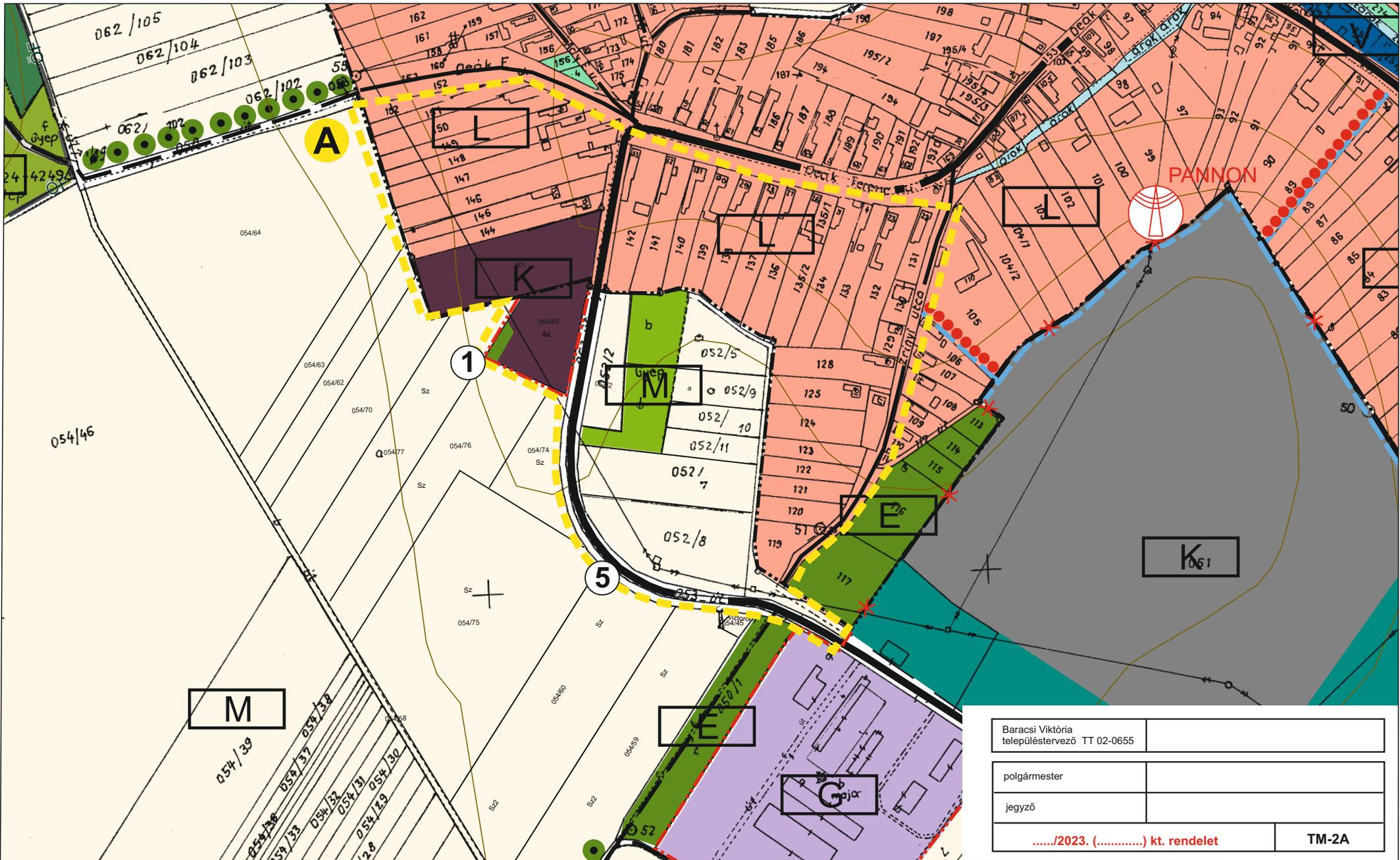
jegyző

polgármester

KAKASD SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

A Deák Ferenc, Zrinyi Miklós utca, 053 hrsz-ú út és a belterületi határ által határolt tömbterületre vonatkozóan

M 1:4000



Baracsi Viktória
településtervező TT 02-0655

polgármester

jegyző

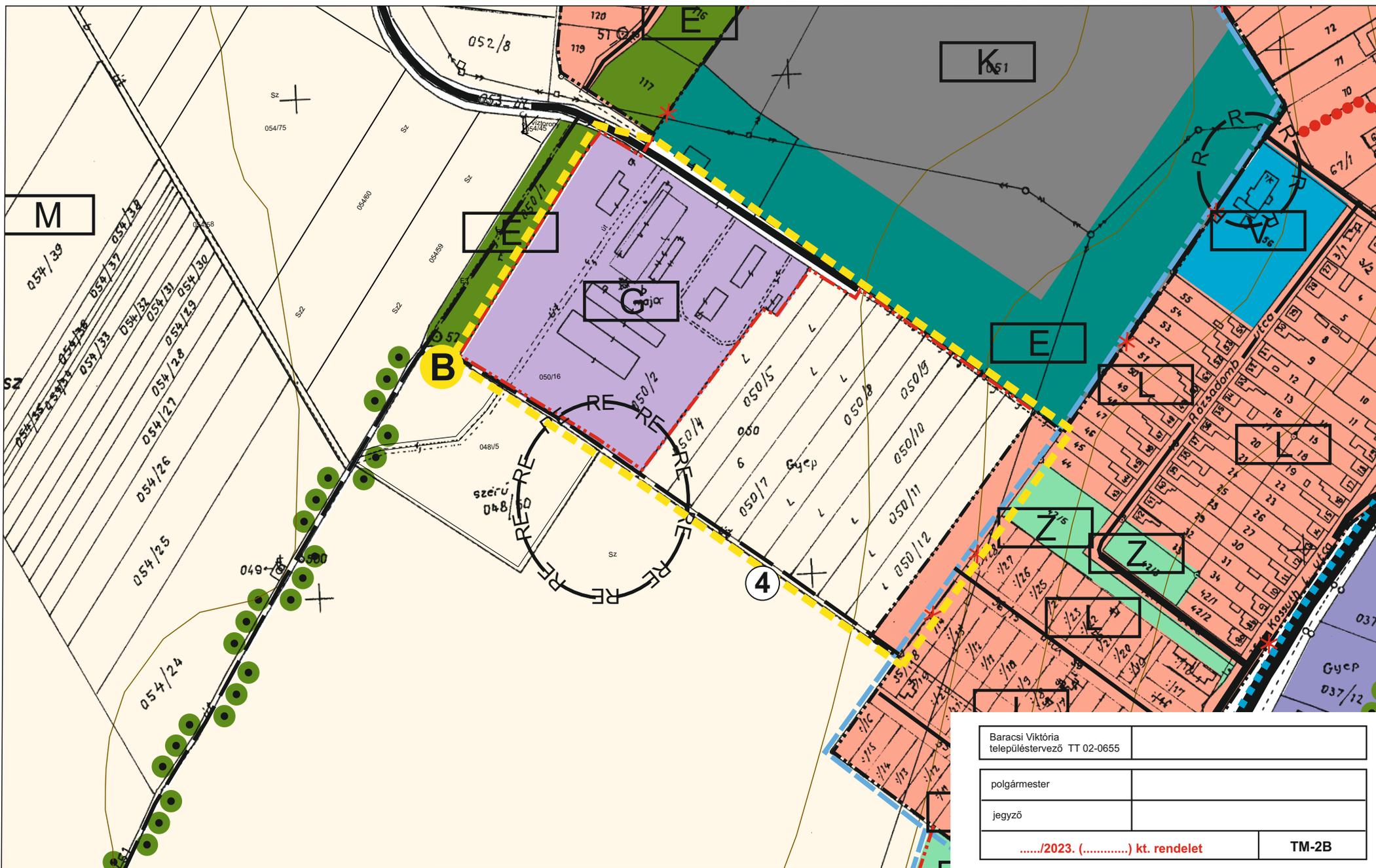
...../2023. (.....) kt. rendelet

TM-2A

KAKASD SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

A tervezett belterületi határ, a 048/51 hrsz-ú földút, és a 795 hrsz-ú övárok által határolt tömbterületre vonatkozóan

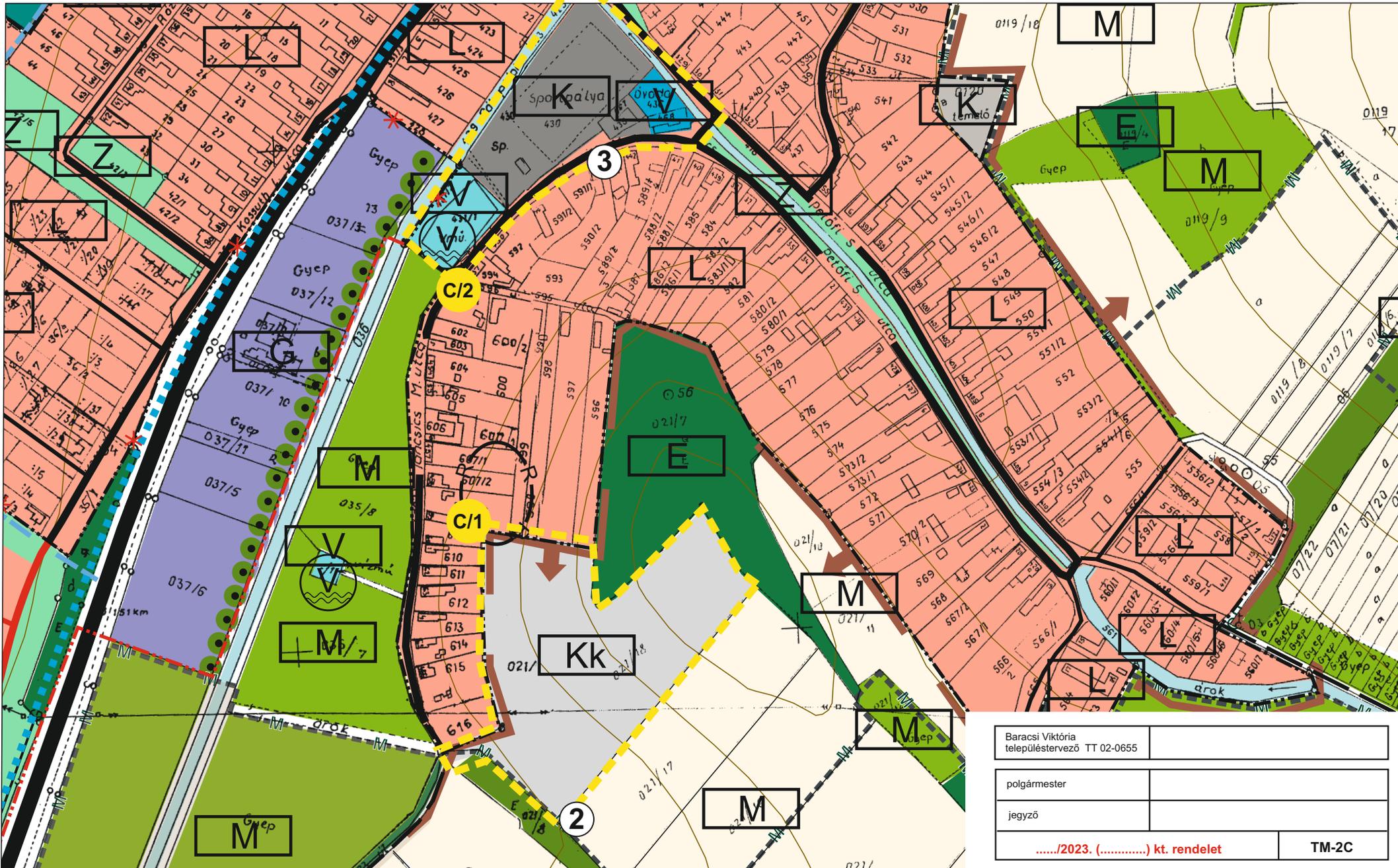
M 1:4000



KAKASD SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

A Rák-patak, a Petőfi Sándor, Táncsics Mihály utca és a belterületi határ által határolt tömbterületre valamint a 021/18 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

M 1:4000



Baracsi Viktória településtervező TT 02-0655	
polgármester	
jegyző	
...../2023. (.....) kt. rendelet	TM-2C

Kakasd község Önkormányzat Képviselőtestülete/2023. (.....) határozat 2. MELLÉKLETE
TERÜLETEGYSÉGET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A terület-felhasználásban bekövetkező változás			
eredeti		tervezett	Területnagyság (ha)
1	Általános mezőgazdasági területből	Különleges üzemi mezőgazdasági terület	0,43
	Általános mezőgazdasági területből	Védelmi erdőterület	0,03
2	Általános mezőgazdasági területből	Különleges – BNSZ – lovassport terület	3,05
	Védelmi erdőterületből	Különleges – BNSZ – lovassport terület	0,003
3	Intézményi vegyes területből	Különleges sportterület	0,071
	Közlekedési területből	Különleges sportterület	0,022
4	Falusias lakóterületből	Általános mezőgazdasági terület	4,2
	Közlekedési területből	Általános mezőgazdasági terület	0,57
	Zöldterületből	Általános mezőgazdasági terület	0,08
	Közlekedési területből	Falusias lakóterület	0,34
5	Ipari gazdasági területből	Általános mezőgazdasági terület	0,75

Összességében megállapítható, hogy a módosítások Kakasd község településszerkezetét, a terület-felhasználás rendszerét, annak arányait jelentősen nem befolyásolja, jelentős településszerkezeti változást nem eredményez.

Kakasd község Önkormányzat Képviselőtestülete/2023. (.....) határozat 3. MELLÉKLETE
TELEPÜLÉSI TERÜLETI MÉRLEG

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Terület-felhasználás	Terület (ha)	
Beépítésre szánt területek		
Különleges üzemi mezőgazdasági terület	+	0,43
Különleges sportterület	+	0,093
Falusias lakóterület	-	3,86
Ipari gazdasági terület	-	0,75
Intézményi vegyes terület	-	0,071
Beépítésre nem szánt területek		
Zöldterület	-	0,08
Általános mezőgazdasági terület	+	2,09
Védelmi erdőterület	+	0,03
Különleges – BNSZ – lovassport terület	+	3,053
Közlekedési terület	-	0,93

Kakasd község Önkormányzat Képviselőtestülete/2023. (.....) határozat 4. MELLÉKLETE
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Összességében megállapítható, hogy a tervezett változtatások a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Szerkezeti Tervének térségi övezeti lehatárolásainak megfelelőek, azokkal továbbra is összhangban állnak.

A módosítások során új beépítésre szánt terület került kijelölésre.

A településszerkezeti terv módosítása során a település biológiai aktivitásértéke nőtt, az **aktivitásérték növekmény 16,33.**

A Tfr. 9.§ (9) bekezdése szerint a településszerkezeti terv részét képező biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető.

A 16.§ (8) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a 9. § (9) bekezdés szerinti biológiai aktivitásérték növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a módosítással a településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredménye kiegészül a 16.§ (9) bekezdésben foglaltak szerint.

Kakasd község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2014.(IX.05.) sz. önkormányzati rendelet
módosításáról

Kakasd községi Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bek. 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 10. számú melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével Kakasd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2014.(IX.05.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ Kakasd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 5/2014.(IX.05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1.§ -a, a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A rendelet a V-2 számú igazgatási terület szabályozási terv illetve V-3 számú „beépítésre szánt terület szabályozási terve” tervlapokkal együtt érvényes azzal együtt alkalmazandó.

2.§ Az R. a következő 20/B §-sal egészül ki:

18/B Különleges beépítésre nem szánt lovassport terület (Kk-ls)

20/B. § (1) Az övezet a település lovassporthoz kapcsolódó idegenforgalmi és turisztikai hasznosításra kijelölt terület sajátos és építési lehetőségeinek szabályozása érdekében került meghatározásra.

(2) Az övezetben elhelyezhető, kialakítható:

- a) a lovassport funkcióval összefüggő oktatási, sportolási, vendéglátási rendeltetésű épület,*
- c) a tulajdonos vagy üzemeltető számára szolgáló önálló lakóépület, amelynek alapterülete az 300 m²-t nem haladhatja meg.*
- d) illetve a fenti rendeltetéseket kiszolgáló melléképület.*

(3) Az épületek elhelyezésénél a következő előírásokat is be kell tartani:

- a) A beépítés módja: szabadon álló,*
- b) Az elő-, oldal és hátsókerter min. 15 méter*
- c) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 8 %-a,**
- d) A beépíthető telekterületen a zöldfelület legkisebb mértéke 70%,*
- c) A kialakítható legkisebb telekterület 10 000 m²,*
- d) A létesíthető maximális épületmagasság lakóépület esetén 4,5 gazdasági épület esetén 7,5 méter.*

(4) A „telek be nem építhető része”-ként megjelölt területrészen, az erdő használatot a továbbiakban is fent kell tartani.

(5) Csarnok jellegű gazdasági épület elhelyezése, kizárólag a telek déli részén megengedett.

3.§ Az R jelen rendelet 1. melléklete szerinti 4. melléklettel egészül ki.

4.§ Az R. tervlap mellékletének módosítással érintett területei jelen rendelet 2. melléklete szerint módosulnak.

5.§ (1) Ez a rendelet 2023..... –én lép hatályba.

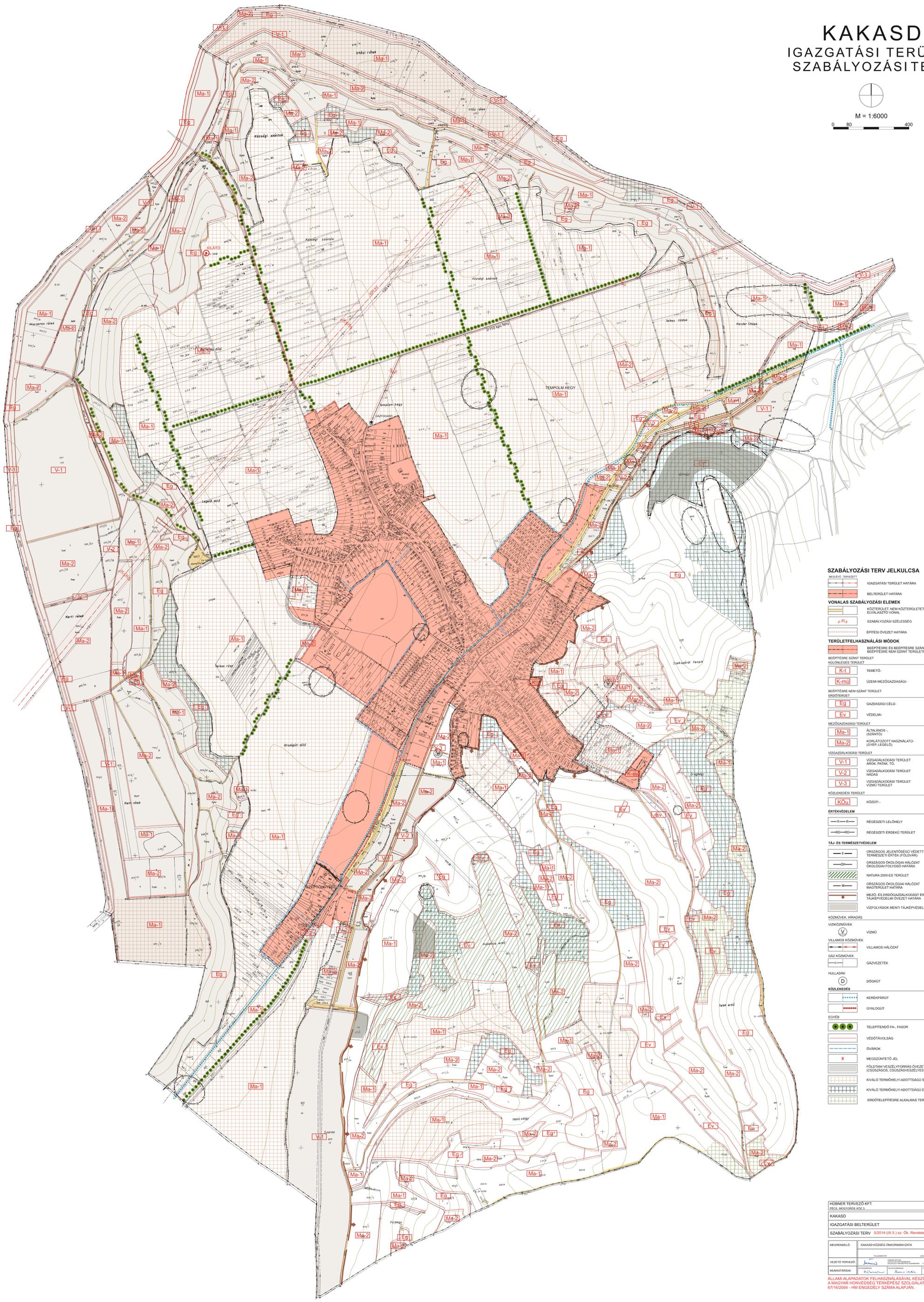
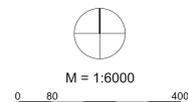
(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Schellné Simcsik Orsolya
polgármester

dr. Fazekas Attila Tibor
jegyző

1

KAKASD IGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- KÖZTERÜLET NEM KÖZTERÜLETET ELVÁLASZTÓ VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- BEÉPÍTÉSRE ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET KÜLÖNLEGES TERÜLET
- K-1 TEMETŐ
- K-mű ÜZEM MEZŐGAZDASÁGI
- Eg GAZDASÁGI CÉLÚ
- Ev VEDELM-
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- Ma-1 ÁLTALANOS - (SZÁNTÓ)
- Ma-2 KORLÁTOZOTT HASZNÁLTÓ - (GYEP, LEGELŐ)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**
- V-1 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÁROK, FÁRAG, TÓ
- V-2 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET NADÁS
- V-3 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET VÍZMŰ TERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**
- KÖZÚT
- ÉRTÉKVÉDELEM**
- RÉGÉSZETI LEHÉLY
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- E ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI ÉRTEK (FÖLDVÁR)
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosóinak határa
- NATURA 2000-ES TERÜLET
- Országos ökológiai hálózat természetvédelmi határa
- MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁST ÉRINTŐ TAKÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA
- VÍZFOLYÁSOK MENTI TAKÉPVÉDELMI ÖVEZET
- KÖZMŰVEK HIRADÁS**
- VÍZMŰ
- VILLAMOS KÖZMŰVEK
- VILLAMOS HÁLÓZAT
- GÁZ KÖZMŰVEK
- GÁZVEZETEK
- HULLADÉK**
- DOKKÚT
- KÖZLEKEDÉS**
- KERÉKPÁRÚT
- ÖVILÁGÍTÓ
- ÉDVEK**
- TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- ÖVÁROK
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS ÖVEZET (CSÚSZÁSOS, CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET)
- KIVÁLO TERMSZÉNYELMI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE
- KIVÁLO TERMSZÉNYELMI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET ÖVEZETE

HÜBNER TERVEZŐ KFT. ERDŐS, MÓRÓKÖR 32/3.	05/2014
KAKASD	V-2
IGAZGATÁSI BELTERÜLET	M = 1:6000
SZABÁLYOZÁSI TERV 5/2014.(IX.5.) sz. Ök. Rendelk.	2014.08.
MEGRENDELŐ KAKASD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
VEZETŐ TERVEZŐ MUNKATÁRSAK	

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.
A MAGYARI HONVÉDELMI TERVEZÉSEK SZOLGÁLAT.
6716/2004 - HM ENGEDÉLY SZÁMA ALAPJÁN.

KAKASD BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



M = 1:2000



JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI VONAL

- KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLSŐSÉG

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- BELTERÜLETI HATÁRA
- BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETOLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA KÖLTERÜLETEN

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET
- INTÉZMÉNY TERÜLET
- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- ÖZEMI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORT)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (FÉMETŐ)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (TURISZTIKA FELKÉSZÍTÉS)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- ZÖLDTERÜLET (MŐZSAR, KÖZKERT)
- VÉDELMI ERDŐTERÜLET
- TURISZTIKA ERDŐTERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (ÁROK, PATAK)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (NÁDAS)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰ)
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

TELEKRE VONATKOZÓ ELEMÉK

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSE
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- ÁROK (TELKEN BELÜLI)

ÉRTÉKVÉDELME

- RÉGÉSZETI LELOHÉLY
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
- MŰEMLEKI VÉDELMELE JAVASOLT ÉPÜLET
- HELYI VEDETT ÉPÜLET

KÖZLEKEDÉS

- TERSEGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRUT
- AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ

ZÖLDFELÜLET

- TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
- ZÖLDFELÜLET

KÖZMŰVEK

- TERVEZETT ADOTORONY

EGYÉB

- ALAPINCEZETT TERÜLET (KÖZTERÜLET ALATTI PINCEK)
- VEDŐTÁVOLSÁG
- ÖVÁROK
- MEGSZÜNTETŐ JEL

2021. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:

BARACSI VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0655	
MÉRENDŐLŐ	KAKASD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TERVFAJTÁ	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
	M = 1:2000
	2021.01.14.

EREDETI TERVET KÉSZÍTETTE:

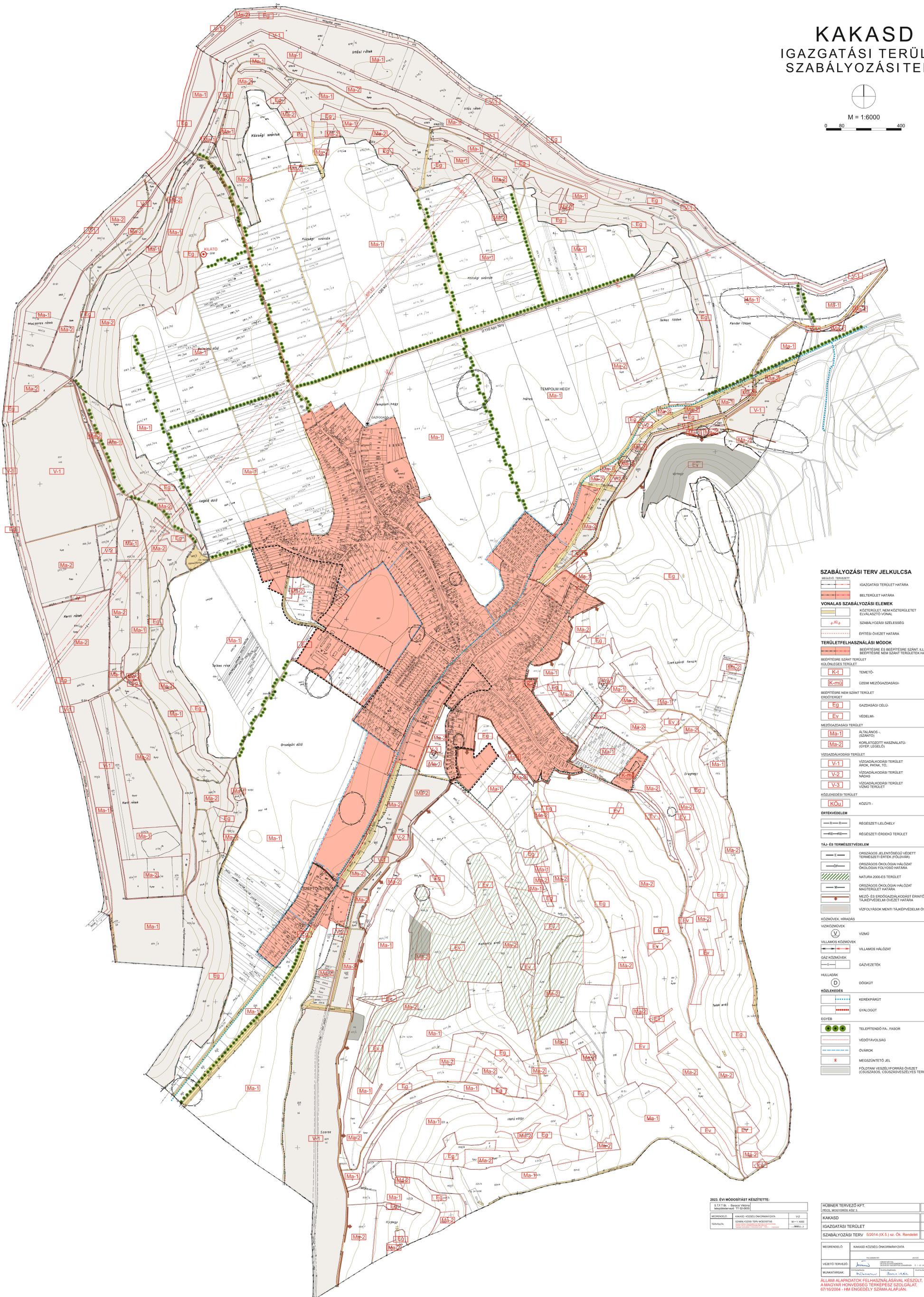
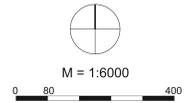
HÜBNER TERVEZŐ KFT. 1023 BUDAPEST, BUDAI ÚT 110.	5/2014
KAKASD	V-3
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	M = 1:2000
5/2014.(IX.5.) sz. Ök. Rendelet	
SZABÁLYOZÁSI TERV	2014.08.

MÉRENDŐLŐ	KAKASD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
VEZETŐ TERVEZŐ	BARACSI VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0655
MUNKATÁRSAK	BARACSI VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0655

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

2

KAKASD IGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA**
 BELTERÜLET HATÁRA
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
 KÖZTÉRREI, NEM KÖZTÉRÜLETET ÉRVÁLLASZTÓ VONAL
 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
 ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
 BEÉPÍTÉSRE ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
 KÜLÖNLEGES TERÜLET
- TEMETŐ-
[K-1]
 ÜZEMI MEZOGAZDASÁGI-
[K-mj]
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
 ERŐTERÜLET
[Eg] GAZDASÁGI CÉLÚ-
[Ev] VEDELMÉ-
 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
[Ma-1] ÁLTALÁNOS-
 (SZÁNTÓ)
[Ma-2] KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ-
 (ÖRÉP, LEGELŐ)
- VISSZÁLKODÁSI TERÜLET
[V-1] VISSZÁLKODÁSI TERÜLET
 ÁROK, PATAK, TÓ,
[V-2] VISSZÁLKODÁSI TERÜLET
 VÁZAS
[V-3] VISSZÁLKODÁSI TERÜLET
 VÍZMŰ TERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
[KÖu] KÖZUTI -
- ÉRTÉKVEDELEM**
 RÉGÉSZETI LELEGHÉLY
 RÉGÉSZETI ERŐKÖZTERÜLET
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM**
 ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VESETT
 TERMÉSZETI ÉRTEK (FOLDVÁR)
 ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HALOZAT
 ÖKOLÓGIAI FOLYÓS HATÁRA
 NATURA 2000-ES TERÜLET
 ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HALOZAT
 MATEMATIKAI HATÁRA
 MEZŐ- ÉS ERŐGAZDÁLKODÁSI ÉRINTŐ
 TAJKÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA
 VÍZFOLYÁSOK MENTI TAJKÉPVÉDELMI ÖVEZET
- KÖZMŰVEK HIRADÁS
 VÍZMŰVEK
 VÍZMŰ
 VILLAMOS KÖZMŰVEK
 VILLAMOS HALOZAT
 GÁZ KÖZMŰVEK
 GÁZVEZETÉK
 HULLADÉK
 DOBKÚT
- KÖZLEKEDÉS**
 KERÉKPÁRUT
 GYALOGÚT
- EGYÉB**
 TELEPÍTENDŐ FA-, FASOR
 VÉDŐTAVOLTSÁG
 ÖVÁROK
 MEGSZÜNTETŐ JEL
 FÖLDTANI VÉDELMI ÖVEZET
 (GÖBŐKÖR, CSÖBŐKÖR, VÉZÉSI TERÜLET)

2023. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:		HÜBNER TERVEZŐ KFT.		05/2014
S.T.F. T.B. - Borsos Miklós		ÉPÍT. BŐRŐKÖR KÖZ. S.		
MÉRŐKÖR:	KAKASD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	KAKASD		V-2
SZÁMOK:	SZÁMALKÖZSÉGI TERV MÓDOSÍTÁS	IGAZGATÁSI TERÜLET		M = 1:6000
		SZABÁLYOZÁSI TERV 6/2014.(IX.5.) sz. Ök. Rendelet		2014.08.
MÉRETEK:	KAKASD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	MÉRETEK:		
VIZTŐ TERVEZŐ:		VIZTŐ TERVEZŐ:		
MÉRŐKÖR:		MÉRŐKÖR:		
ALLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT, A MAGYAR HONVÉDELMI TERVEZÉSI SZOLGÁLAT, 67162004 - HM ENGEDÉLY SZÁMA ALAPJÁN.				

KAKASD BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



M = 1:2000



JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI VONAL

- KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- BELTERÜLETI HATÁRA
- BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA KÜLTÉRLELETEN

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET
- INTÉZMÉNY TERÜLET
- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- ÜZEMI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORT)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (TÉMAI)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (TURISZTIKAI FELÉSZTÉS)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- ZÖLDTERÜLET (KODPARK, KÖDKERT)
- VEDELMI ERDŐTERÜLET
- TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
- VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET (ÁROK, PATAK)
- VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET (NÁDAS)
- VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰ)
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES LOVAOSPART TERÜLET
- TELEKRE VONATKOZÓ ELEMÉK
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- ÁROK (TELKEN BELÜL)

ÉRTÉKVÉDELME

- RÉGÉSZETI LELOHÉLY
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
- MŰEMLEKI VEDELMELERE JAVASOLT ÉPÜLET
- HELYI VEDETT ÉPÜLET

KÖZLEKEDÉS

- TERSEGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRUT
- AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ

ZÖLDFELÜLET

- TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
- ZÖLDFELÜLET

KÖZMŰVEK

- TERVEZETT ADOTORONY

EGYÉB

- ALÁPINCÉZETT TERÜLET (KÖZTERÜLET ALATTI PINCÉK)
- VEDŐTÁVOLSÁG
- ÖVÁROK
- MEGSZÜNTETŐ JEL

2023. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:

S.T.F.T. Bt. - Barsics Viktória településtervező TT 02-0655	KAKASD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	V-3
MÉRSZERELO	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	M = 1:2000
TERVFAJTA	2023.08.01.	2023.08.01.

EREDETI TERVET KÉSZÍTETTE:

HÜBNER TERVEZŐ KFT. 1023 Budapest, Rózsák t. 2.	5/2014
KAKASD	V-3
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	M = 1:2000
5/2014.(IX.5.) sz. Ök. Rendelet	
SZABÁLYOZÁSI TERV	2014.08.

MÉRSZERELO	KAKASD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
VEZETŐ TERVEZŐ	JANOSI ZOLTÁN
MUNKATÁRSAK	BARCICS VIKTORIA, HUBNER TERVEZO KFT.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!