



T A L E N T - P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu



Nagyigmánd

Településrendezési eszközök módosítása
egyszerűsített eljárásban (Msz.:24092_NAGYI)

Véleményezési szakasz (Partnerségi egyeztetés)

2025. október

T·P

T A L E N T - P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu




Nagyigmánd

Településrendezési eszközök Módosítása - Egyszerűsített eljárás Msz.:24092_NAGYI

Aláírólap

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

.....


Társtervező:

Lakiné O. Renáta
okl. építészmérnök

.....


Települési főépítész:

Gyárfás Henriett

.....

Tartalomjegyzék

LEÍRÁS, SZÖVEGES ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
3. Közlekedési javaslatok
4. Hatályos területrendezési tervekkel való összhang bemutatása
5. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
6. Szabályozási koncepció

TERVIRATOK

Indító határozat

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai a környezeti értékelés szükségességéről
Döntés a környezeti értékelés szükségességéről

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

../2025. (...) sz. KT. határozat
TSZT Településszerkezeti Terv M = 1: 10 000
Jelmagyarázat

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2025. (...) sz. önkormányzati rendelet
SZT-K Külföldi szabályozási Terv M = 1: 10 000
SZ5 és SZ6 Belterületi szabályozási terv szelvények M = 1: 2 000
Jelmagyarázat

1. Előzmények, az eljárás fázisai

Nagyigmánd Nagyközség hatályos területrendezési eszközei a következők:

- Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 94/2021. (IX. 22.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve és a határozat módosításai
- Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2021. (IX.27.) számú Ök. rendelettel megállapított építési szabályzata egységes szerkezetben és a rendelet

Az önkormányzat 7/2017. (V.2.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Nagyigmánd nagyközség településrendezési tervének módosítását határozta el az M200 sz. gyorsforgalmi út beillesztését illetően.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény és 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. sz. melléklet 1.1.70. pontja alapján „Az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítása” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt, így a módosítás egyszerűsített eljárásban történik.

Tájékoztatásul:

Az úttervekhez kapcsolódóan előzetes régészeti dokumentáció készült (Készítette: Magyar Nemzeti Múzeum Közgűjteményi Központ, 2024). A tervekben az E-TÉR adatszolgáltatásból származó nyilvántartott régészeti lelőhelyek és az előzetes régészeti dokumentációban kijelölt új régészeti lelőhelyek egyaránt szerepelnek.

Az ERD az alábbi linken megtekinthető:

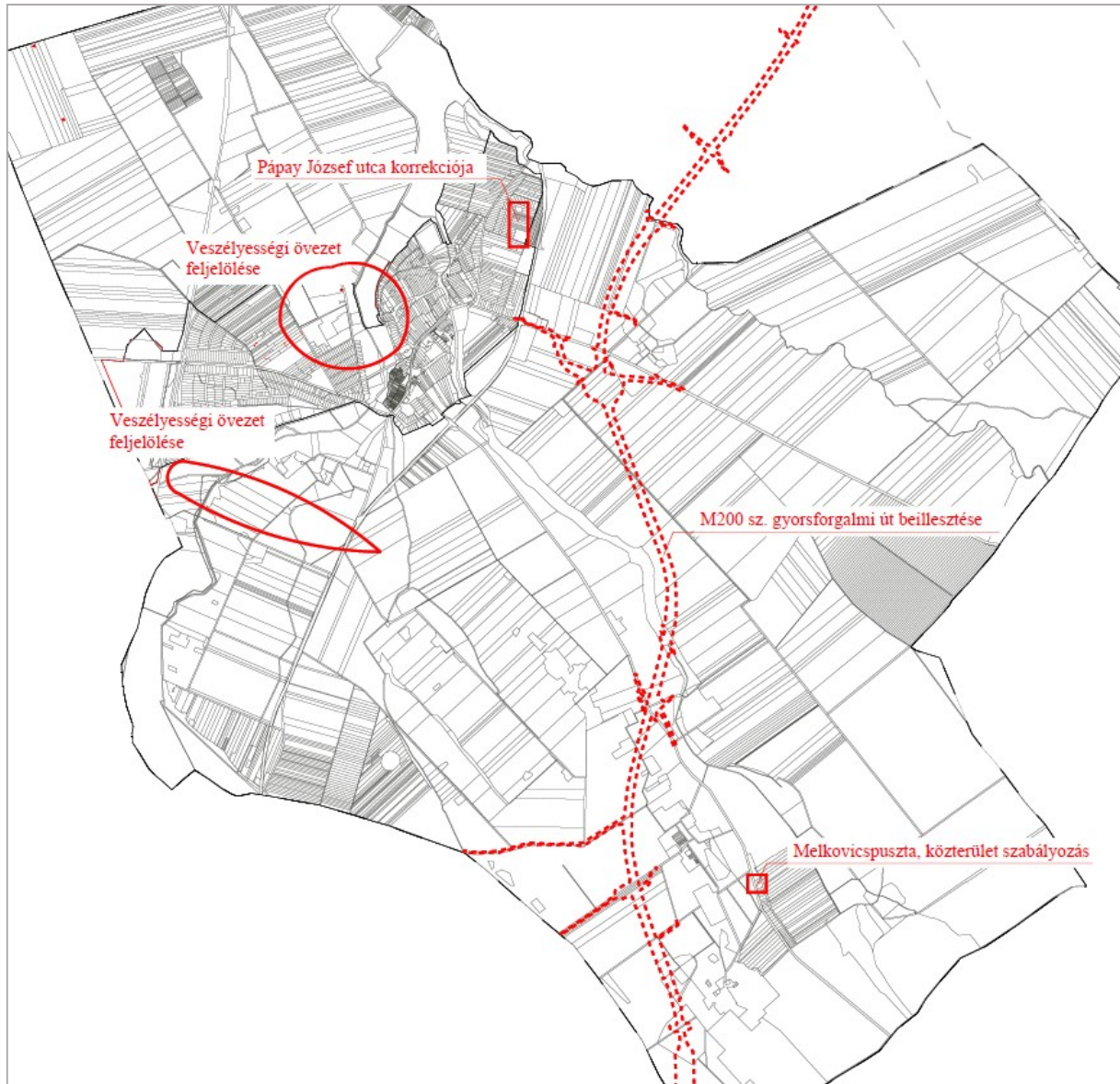
<https://onedrive.live.com/?redeem=aHR0cHM6Ly8xZHJ2Lm1zL2IvYy9lODc0YmY1MjJmNiYTY3L0VSeVNCQVpkZ0hsT2lPWnNFRkRQMkljQjNnazg5bGpGRllQQ0dFaktKQVB TZEE%5FZT1sdWVIZXg&cid=E874BF529CFCBA67&id=E874BF529CFCBA67%21s0604921c805d4e7988e66c1050cfd887&parId=E874BF529CFCBA67%21s83dc202d65834001b481cd73d3c861ee&o=OneUp>

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTFO/3212-125/2025. ügyiratszámom kiadott határozattal módosított PE/KTFO/3921-89/2022. ügyiratszámom adott ki környezetvédelmi engedélyt a tervezett beruházás megvalósítására.

Az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A visszaérkezett nyilatkozatok alapján az Önkormányzat úgy döntött, hogy nem szükséges elkészíttetni a környezeti értékelést.

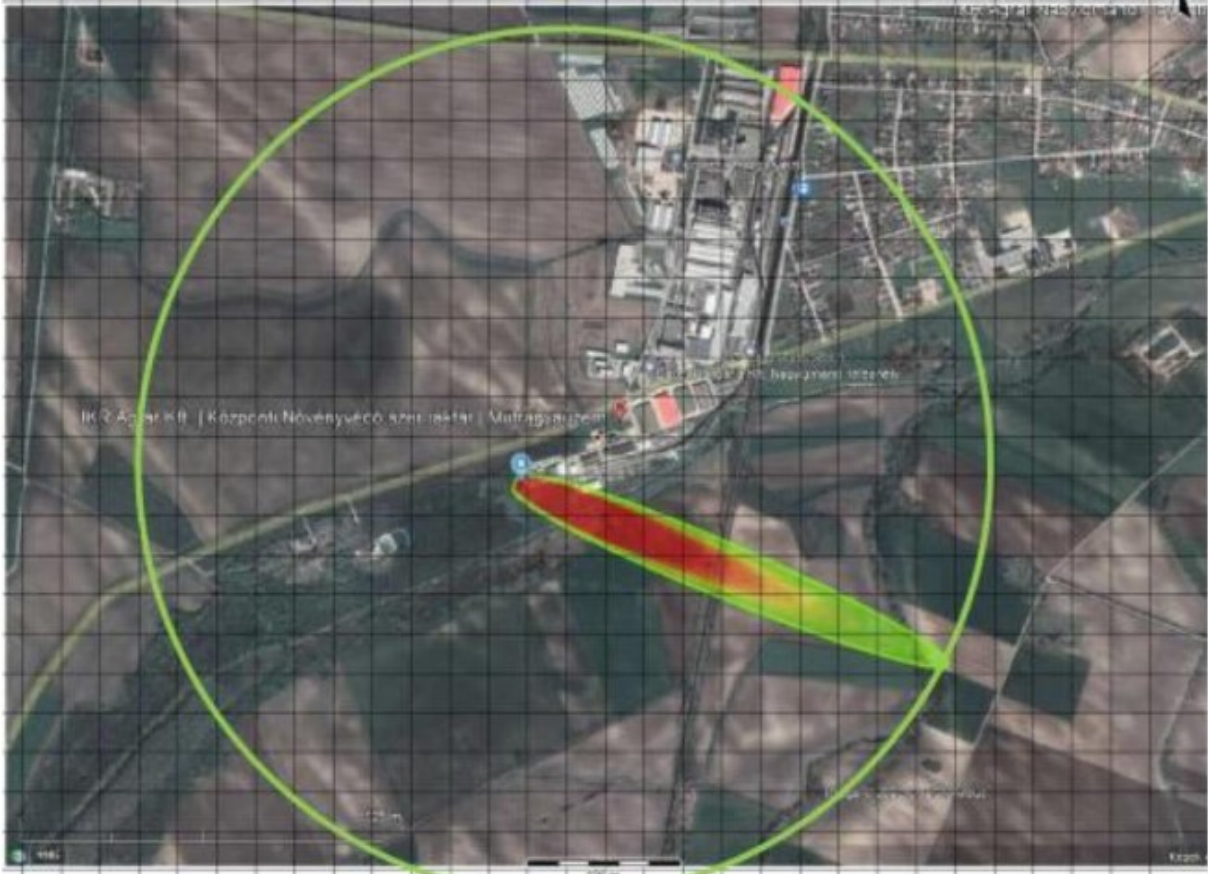
2. A változással érintett terület összefoglalója és összefüggései

A módosítási eljárás az alábbi területeket érinti:



Feljelölendő veszélyességi övezetek:

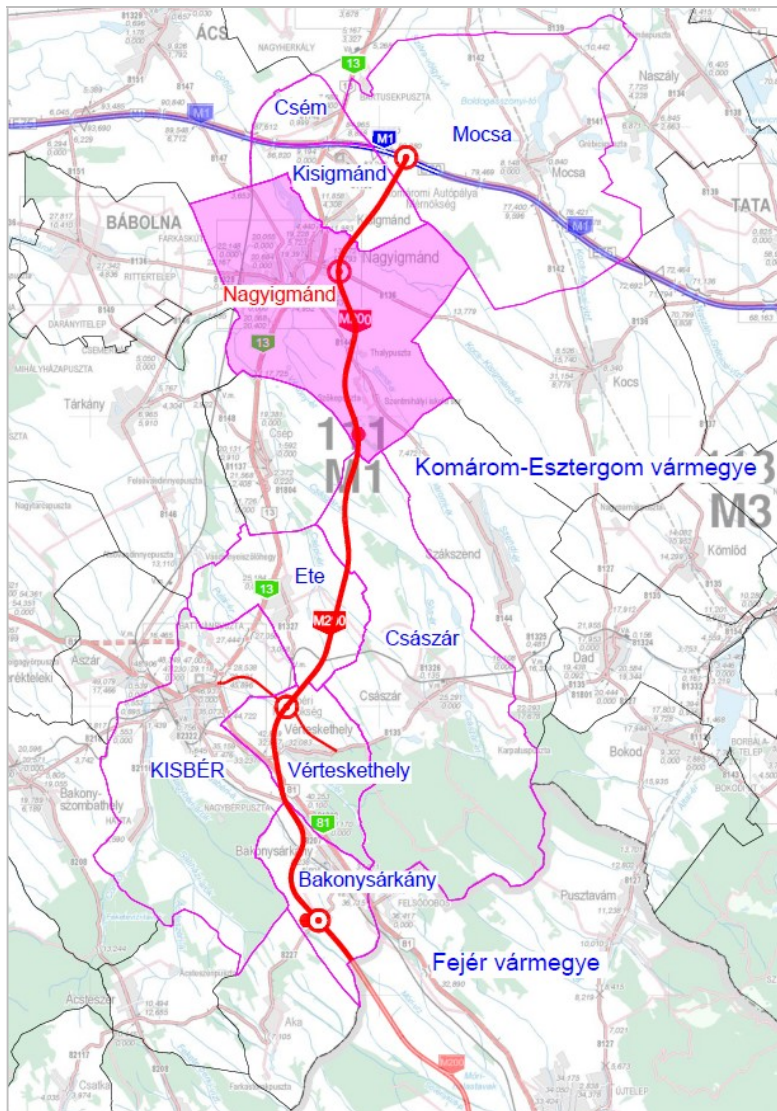
1. az IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Központi Növényvédőszer Raktár kapcsán a 36100/423-1/2024. ált. számú határozat alapján:



2. a HAJDU Fuvarozási Kft. kapcsán a 36100/777-2/2024. ált. számú határozat alapján:

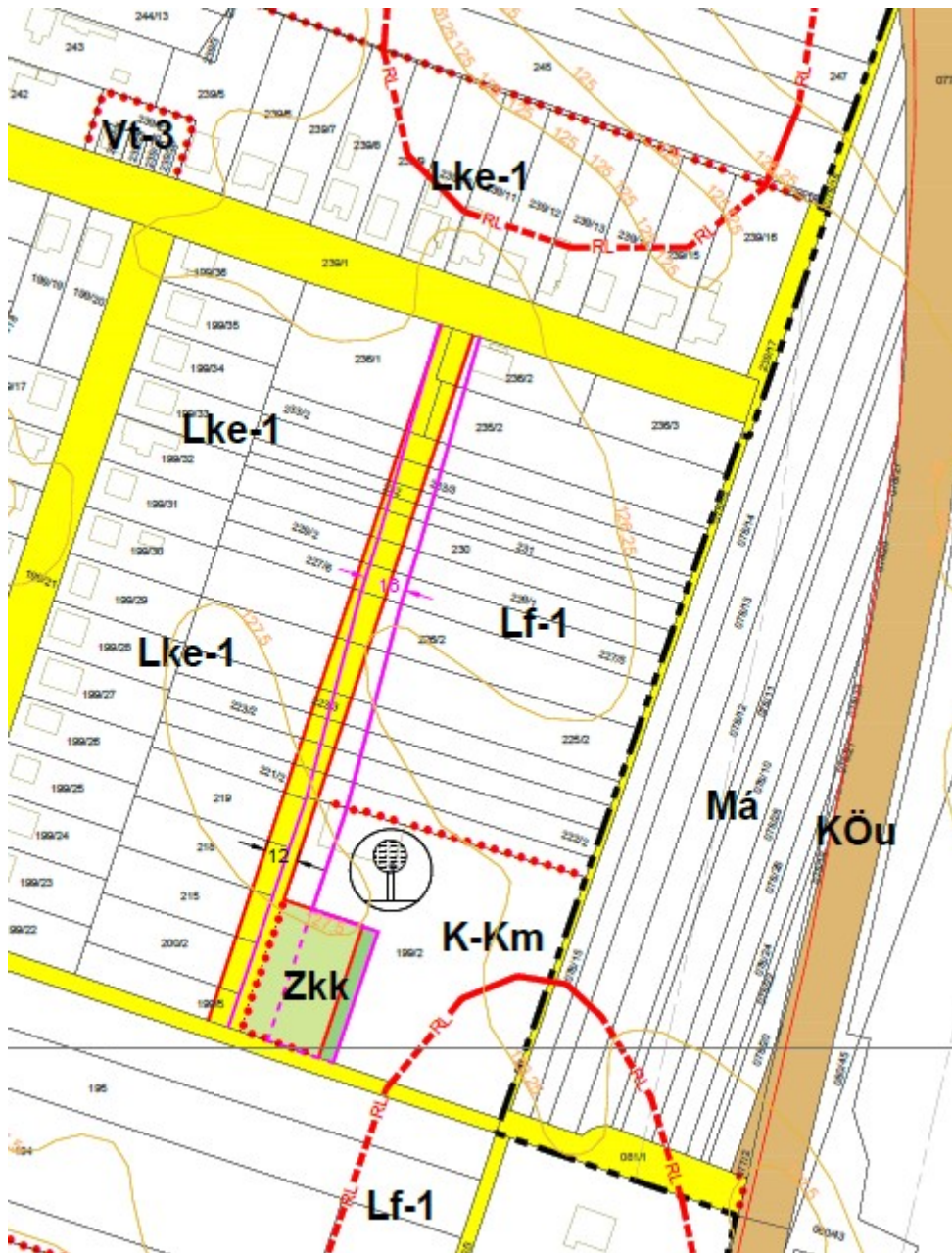


A dokumentáció végén mellékelt átnézeti tervlapon piros színnel, szaggatott vonallal jelöltük a tervezett M200 sz. gyorsforgalmi utat és a csomópontok útkorrekcióit.



Az M200 autót (M1 autópálya) Komárom-Esztergom vármegyén áthaladó szakasza; ezen belül kiemelve Nagyigmánd közigazgatási területe

A Pápay József utca és a vízmű terület között tervezett út szabályozási szélességének korrekcióját lila színrel jelöltük az alábbi rajzon:



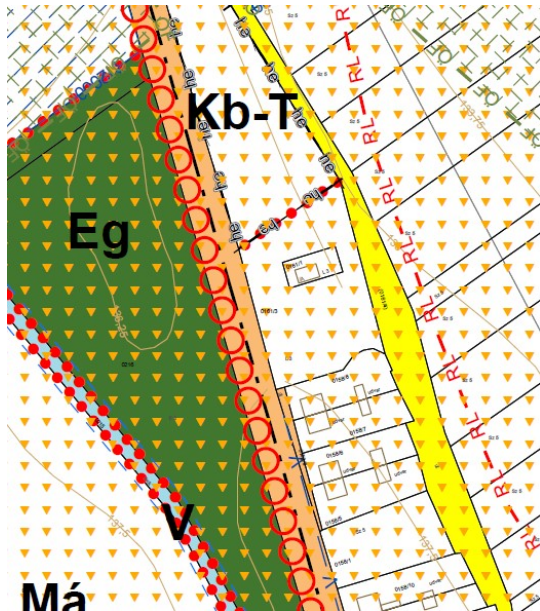
Az útszabályozás déli szakaszát a meglévő telekállapothoz korrigáljuk, a közkert (Zkk) ezáltal kelet felé tolódik.

Nagyigmánd, Melkovicpuszta, 0161/3 hrsz-ú falusias lakóterület.

A buszforduló és a buszváró közlekedési területbe kerül.



Hatályos szabályozási terv részlet:



3. Közlekedési javaslatok

A tervezett új M200 autópályát több helyen keresztezi a meglévő országos közúthálózatot. A tervezési szakaszon a gyorsforgalmi út párhuzamosan halad a 13 sz. főúttal, majd Kisbér térségében a 81 sz. főút keresztezését követően azzal párhuzamosan vezet Székesfehérvár határáig. Az M1 autópályára és a Székesfehérvár nyugati elkerülő szakasz (8 sz. főút és 801 sz. főút csomópontja) között a jelen tervezési szakaszban a nyomvonal a 8136 j. mellékút Komárom-Esztergom vármegyén belül található szakaszát keresztezi.

A Komáromot és Székesfehérvárt összekötő 13. sz. és 81. sz. főutak a tervezendő területen Kisbér és Mór településeket is összekötve biztosítják jelenleg a közúti forgalmát.

A 8136 j. útnak kapcsolata van a 13 sz. főúttal és Nagyigmánd és Kocs települést köti össze.

A tervezett M200 autópályát kialakítása miatt szükségessé válik a meglévő **országos közutak** korrigálása, vagy újak megtervezése, hogy az úthálózat megfelelő minőségben tudja kiszolgálni a forgalmat. Továbbá a meglévő földúthálózat módosítása szükséges a tervezett autópályát nyomvonala által érintett, illetve szomszédos területek megközelítésének biztosítására.

A tervezéssel érintett szakasz Nagyigmánd település közigazgatási területén halad. A 8136 j. út korrekciója az ún. Nagyigmánd csomóponttal kapcsolódik. A meglévő út korrekciójára az építés alatti forgalom fenntartása és a főpályához való kedvezőbb keresztezési szög kialakítása miatt volt szükség. Az összekötő út korrigált nyomvonala 1370 m és a gyorsforgalmi utat az M200 autópályát 4+798 km szelvényében keresztezi felüljáróval. A domborzati viszonyok miatt a külön szintű csomópont töltésben került kialakításra. A csomóponti ágak tervezett csatlakozását egyszerű szintben útcsatlakozások biztosítják. A gyorsforgalmi út által elvágtatott területek megközelítésére az országos út korrekcióján új útcsatlakozások létesülnek. A 8136 j. út szelvényezés szerinti jobb oldalán kerékpárút kerül kialakításra, amely a FN03j1 j. földút csatlakozástól a 13 sz. főúton átvezetve csatlakozik a 8136 j. úthoz figyelembe véve a Partner mérnök Iroda Kft által készített KD KEM Nagyigmánd-Bábolna kerékpárút 2142/1-21 számú tervét. A tervezett kerékpárút a 8136 j. úttal közös koronán kerül kialakításra az út magas töltéses szakaszán, a korrekció további szakaszán külön koronán kerül kialakításra. A meglévő 8136 j. út mellett kialakított kerékpárút esetén a meglévő útban nem történik beavatkozás. A tervezett párhuzamos kerékpárút hossza 1396 méter.

8136 j. összekötő út korrekciója

A tervezéssel érintett szakasz Nagyigmánd település közigazgatási területén halad. A 8136 j. út korrekciója az ún. Nagyigmánd csomóponttal kapcsolódik. A meglévő út korrekciójára az építés alatti forgalom fenntartása és a főpályához való kedvezőbb keresztezési szög kialakítása miatt volt szükség. Az összekötő út korrigált nyomvonala 1370 m és a gyorsforgalmi utat az M200 autópályát 4+798 km szelvényében keresztezi felüljáróval. A domborzati viszonyok miatt a külön szintű csomópont töltésben került kialakításra. A csomóponti ágak tervezett csatlakozását egyszerű szintben útcsatlakozások biztosítják. A gyorsforgalmi út által elvágtatott területek megközelítésére az országos út korrekcióján új útcsatlakozások létesülnek.

A 8136 j. út szelvényezés szerinti jobb oldalán kerékpárút kerül kialakításra, amely a FN03j1 j. földút csatlakozástól a 13 sz. főúton átvezetve csatlakozik a 8136 j. úthoz figyelembe véve a Partner mérnök Iroda Kft által készített KD KEM Nagyigmánd-Bábolna kerékpárút 2142/1-

21 számú tervét. A tervezett kerékpárút a 8136 j. úttal közös koronán kerülnek kialakításra az út magas töltéses szakaszán, a korrekció további szakaszán külön koronán kerül kialakításra. A meglévő 8136 j. út mellett kialakított kerékpárút esetén a meglévő útban nem történik beavatkozás. A tervezett párhuzamos kerékpárút hossza 1396 méter.

Csatlakozás a meglévő burkolatokhoz

Az országos utak korrekciójánál az érintett szakaszokon, ahol az építendő burkolatszélesség szélesebb a meglévő burkolatszélességnél a csatlakozásoknál a burkolatszélességet 10 méter hosszon a meglévő szélességre kell csökkenteni.

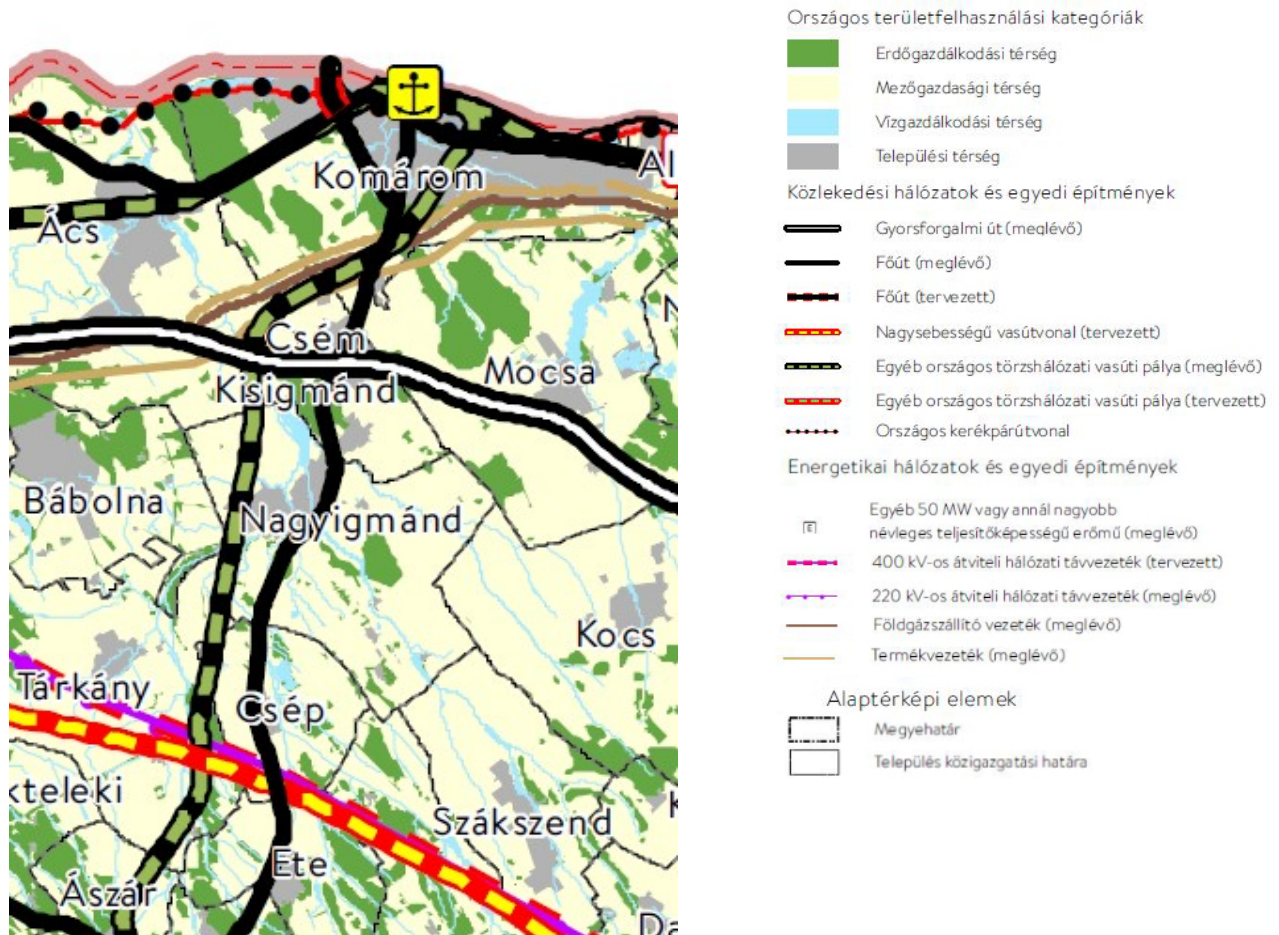
Különszintű csomópontok alcsomópontjaitól előírt burkolat felújítások

A 8136 j. útnak a kiviteli tervezés során burkolatfelújítás tervet kell készíteni Nagyigmánd település határáig 200 méter hosszon és Kocs település irányába pedig 1300 méteren.

4.Hatályos területrendezési tervekkel való összhang bemutatása

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény



Az Ország Szerkezeti Terve (Részlet)

Nagyigmánd közigazgatási területét a következő országos területfelhasználási kategóriák érintik:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

A tervezett nyomvonal erdőgazdálkodási, mezőgazdasági térséget érint.

Mezőgazdasági térség

Az OTRT 11.§ b) pontja szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Az ETÉR adatszolgáltatás alapján Nagyigmánd közigazgatási területén 4152,16 ha mezőgazdasági térséget jelöl a megyei terv.

Ebből a településrendezési tervben jelölt mezőgazdasági övezetek területe összesen: 3842,76 ha. A tervezett módosítással ez az érték: 3794,37 ha-ra csökken.

Ez 91,38% teljesítést jelent, tehát a tervezett módosítás nem ellentétes az előírásokkal.

Nagyigmánd közigazgatási területét a következő közlekedési hálózatok és egyedi építmények érintik:

Főút (meglévő):

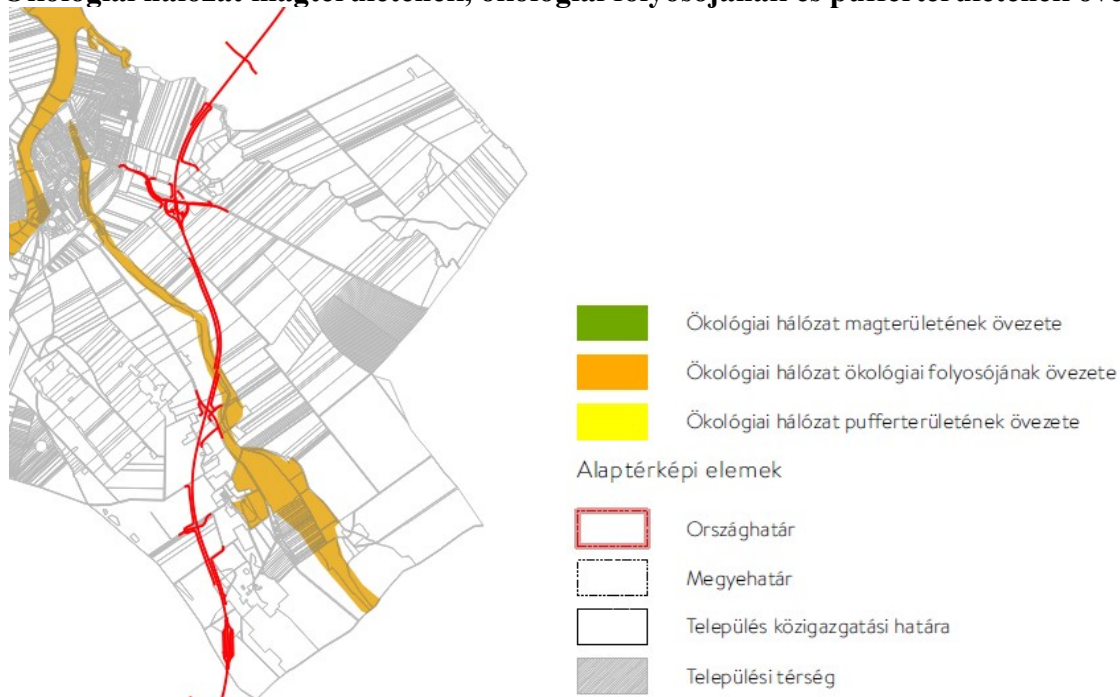
- 13. sz. főút: (Szlovákia) - Komárom - Kisbér (81. sz. főút)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő):

- 5. sz. vasútvonal: Székesfehérvár - Komárom (Rendező)

A települést érintő országos övezetek az OTrT szerint:






Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete



A nyomvonal érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:








-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

A nyomvonal nem érinti az övezetet.

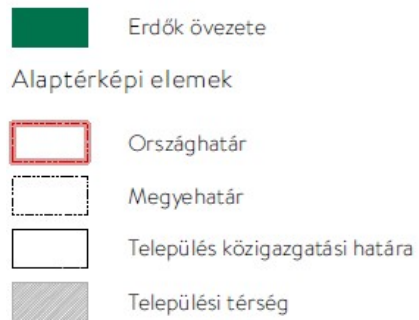
Jó termőhelyi adottságú szántó terület övezete



-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

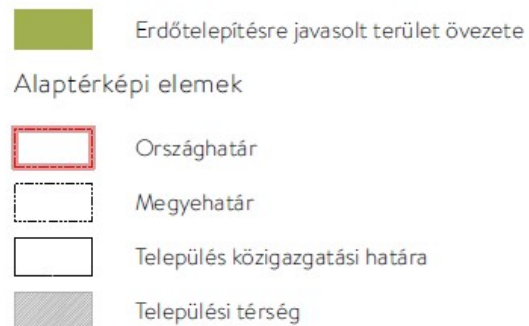
A nyomvonal nem érinti az övezetet.

Erdők övezete



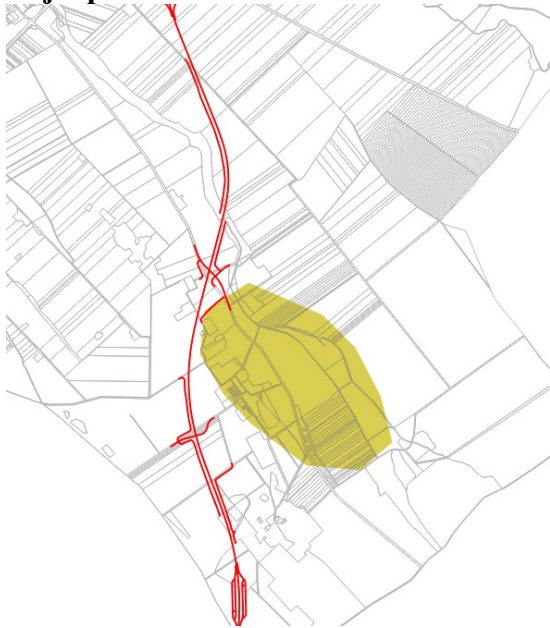
A nyomvonal érinti az övezetet.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A nyomvonal érinti az övezetet.

Tájképvédelmi terület övezete



- Tájképvédelmi terület övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

A nyomvonal érinti az övezetet.

Vízminőség-védelmi terület övezete



- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

A nyomvonal érinti az övezetet.

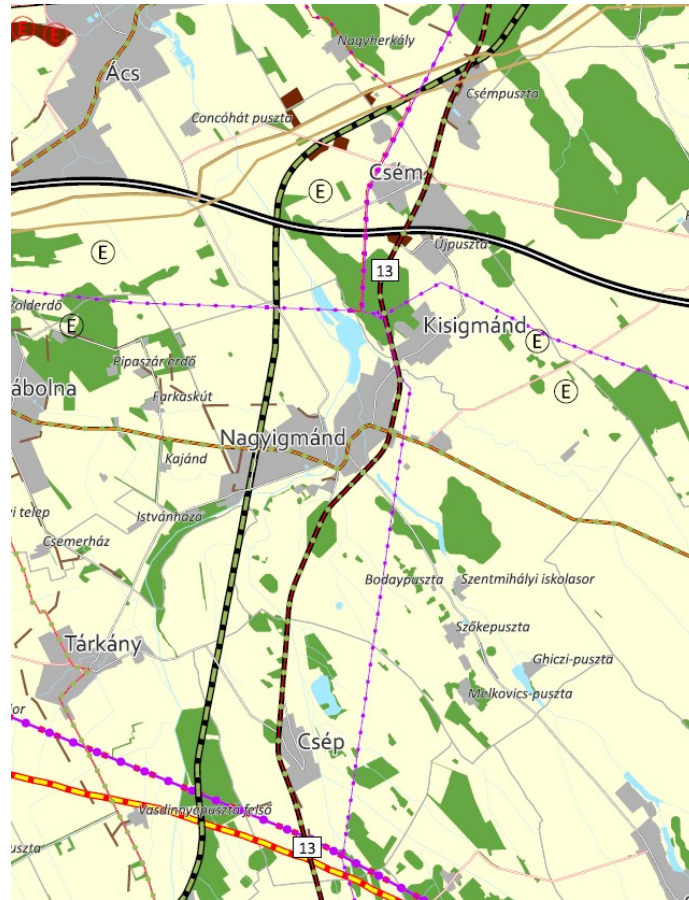
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések – nem érintett a település

Nagyvízi meder övezete – nem érintett a település

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések – nem érintett a település

VTT-tározók övezete – nem érintett a település

Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv
(6/2020. (VI.25.) önkormányzati rendelet)



Térségi szerkezeti terv (Részlet)

JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási térségek

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vizgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett

- Országos kerékpárút - tervezett
- Országos kikötő - meglévő
- E 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőművek - meglévő
- E 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőművek - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - tervezett
- Termékvezeték - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - tervezett
- * Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- ✈ Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kerékpárút - tervezett
- + Térségi kikötő - meglévő
- + Térségi kikötő - tervezett
- ⚓ Kompátkelőhely - meglévő
- ⚓ Kompátkelőhely - tervezett
- LK Térségi logisztikai központ - meglévő
- E 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - meglévő
- E 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - tervezett

- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- 1 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó - tervezett
- Térségi csatorna - meglévő
- H Térségi hulladékkezelők - meglévő

Alaptérképi elemek

- Egyéb burkolt út
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Tájékoztató elemek

- Településrendszer elemei**
- Regionális térszervező központ
 - Térségi térszervező központ

Alaptérkép: Open Street Map - © OpenStreetMap közreműködők
(<https://www.openstreetmap.org/copyright>)

Nagyigmánd a következőkben érintett:

Térségi területfelhasználási kategória

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

Műszaki infrastruktúra elemek:

- Kiserőmű

A tervezett napelemes kiserőművek a hibridizáció során a meglévő csatlakozási pontokon engedélyezett és a Komárom-Esztergom Vármegyei Területrendezési tervébe már beillesztett max. 50 MW erőművi névleges teljesítményhatárokat használják ki, az erőművi telephelyeken üzemeltetett valamennyi villamosenergia előállítására szolgáló erőműegységével azt nem lépi túl. Mivel a tervezett napelemes kiserőművek létrehozása a meglévő szélerőművek hibridizációját, energetikai szempontú kiegészítését szolgálják, új csatlakozási pont nem jön létre és az engedélyezett hálózati max. 50 MW erőművi bementi teljesítményhatárt a meglévő csatlakozási pontokon nem lépik túl, energetikai szempontból nem indokolt a tervezett létesítmény vármegyei TRT-be történő beillesztése.

Energiahálózatok:

- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat – meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett

Közúti közlekedési hálózatok

- gyorsforgalmi út (M1)
- főút (13 sz. főút)
- egyéb mellékút – meglévő
- egyéb mellékút - tervezett

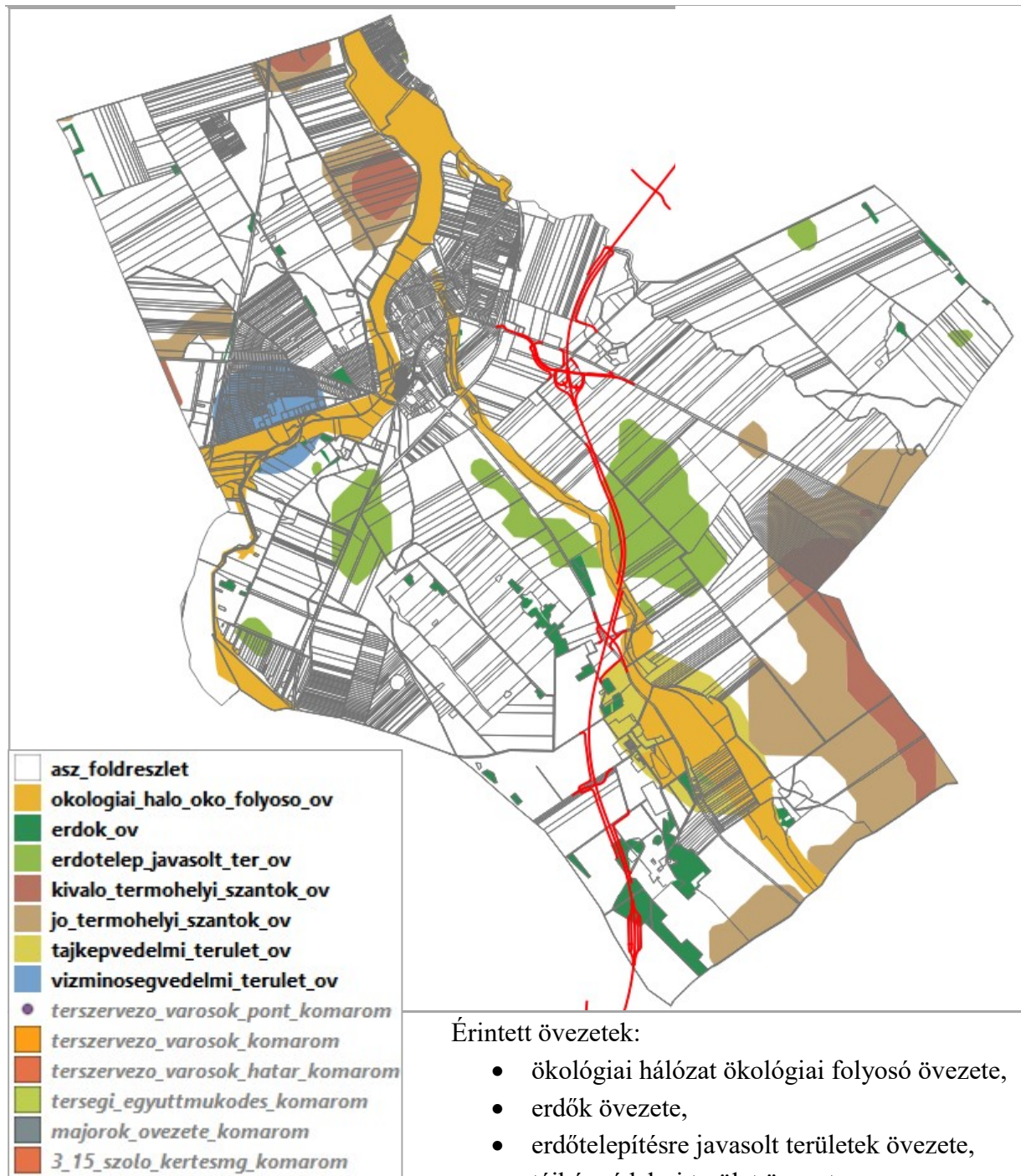
Vasúti közlekedési hálózatok

- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

Kerékpárút hálózatok

- Térségi kerékpárút-hálózat eleme – tervezett

A települést az alábbi megyei tervi övezetek érintik:



A jelkulcs szürke elemei a település érintettségére vonatkoznak, nem rendelkeznek területi lehatárolással a közigazgatási területen belül, ezért ezeket nem jelenítettük meg a fenti ábrán.

A módosítással érintett terület érintett az övezettel. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján a módosítás a magasabb rendű területrendezési tervek előírásaival nem ellentétes.

OTRT vonatkozó előírásai:

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag esetében, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat. Az övezetben új célkitermelőhely nem létesíthető.

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

17. Erdők övezete

29. § 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.

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

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai:

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

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

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

**Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020.(VI.25.)
önkormányzati rendeletének vonatkozó előírásai:**

11. § (1) A majorsági táj övezetét a 3.14. melléklet határozza meg.

(2) Az övezet által érintett településeken a településfejlesztési koncepció készítése során meg kell határozni a majorok fejlesztési irányait, melyet a településrendezési eszközök készítésekor a területfelhasználás kijelölése során is érvényesíteni kell. Felszámolási szándék esetén kiemelten vizsgálendő a terület jövőbeni felhasználása, rekultivációja, kármentesítése.

(3) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során kiemelt figyelemmel kell lenni a termőföld védelmére, és a településrendezési eszközök készítése során a szabályozás eszközeivel is támogatni kell a majorok hasznosítását és gondoskodni kell a majorságok tájba illesztéséről.

(4) Az övezet által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során meg kell vizsgálni a mezőgazdasági majorokban az autonóm infrastruktúra kiépítésének lehetőségét és ki kell dolgozni annak irányelveit, legfontosabb követelményeit.

(5) A településrendezési eszközökben új birtokközpont, vagy új mezőgazdasági üzemi terület csak akkor jelölhető ki, ha a megalapozó vizsgálatok területfelhasználás fejezete alapján ez indokolt.

12. § (1) A kertes vegyes használatú területek övezetei:

a) borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete (3.15.1. melléklet)

b) zsugorodó kertes területek övezete (3.15.2. melléklet)

(2) A kertes vegyes használatú területek övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek kidolgozása során részletes vizsgálatok alapján kell lehatárolni és elemezni a kertes területek (zártkertek) jellegzetes egységeit (használat, funkciók, fenntartás szintje, parlagosodás, erdősülés, településkép).

(3) Településrendezési eszközökben beépítésre szánt területbe sorolt, borszőlő termőhelyi kataszteri területek esetében a településrendezési eszközök készítése során a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág és a meglévő építmények rendeltetése alapján meg kell vizsgálni a borszőlő termőhelyi kataszteri területek részleges, vagy teljes, beépítésre nem szánt területbe való visszasorolásának lehetőségét.

(4) A borszőlő termőhelyi kataszterbe nem tartozó, zsugorodó kertes területtel rendelkező települések településrendezési eszközeinek készítése során meg kell vizsgálni a kertes mezőgazdasági területek valós területhasználat szerinti területfelhasználási egységbe sorolásának lehetőségét.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érintett a település

Nagyvízi meder övezete – nem érintett a település

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések - nem érintett a település

Ásványi nyersanyagvagyron övezete

Földtani veszélyforrás terület övezete – nem érintett a település

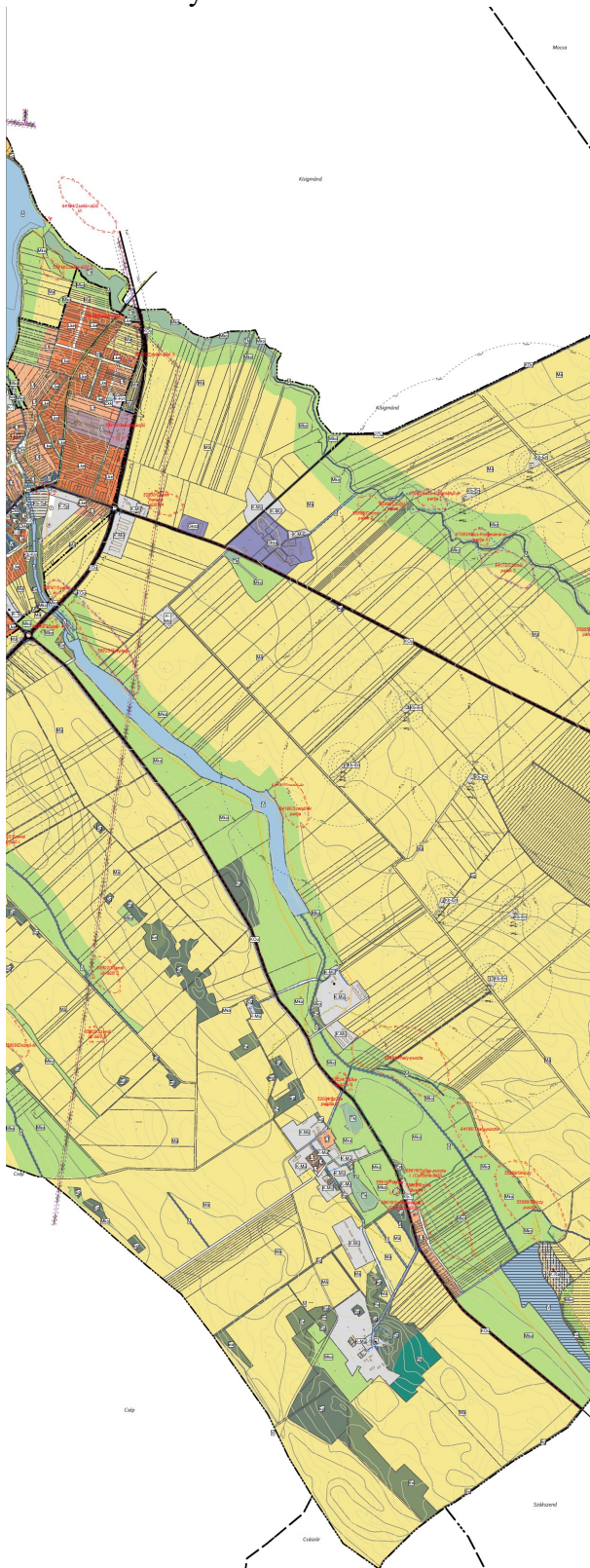
Komplex turizmusfejlesztési térségek – nem érintett település

Natúrpark-szelíd turizmusfejleszté egyedei övezetei – nem érintett

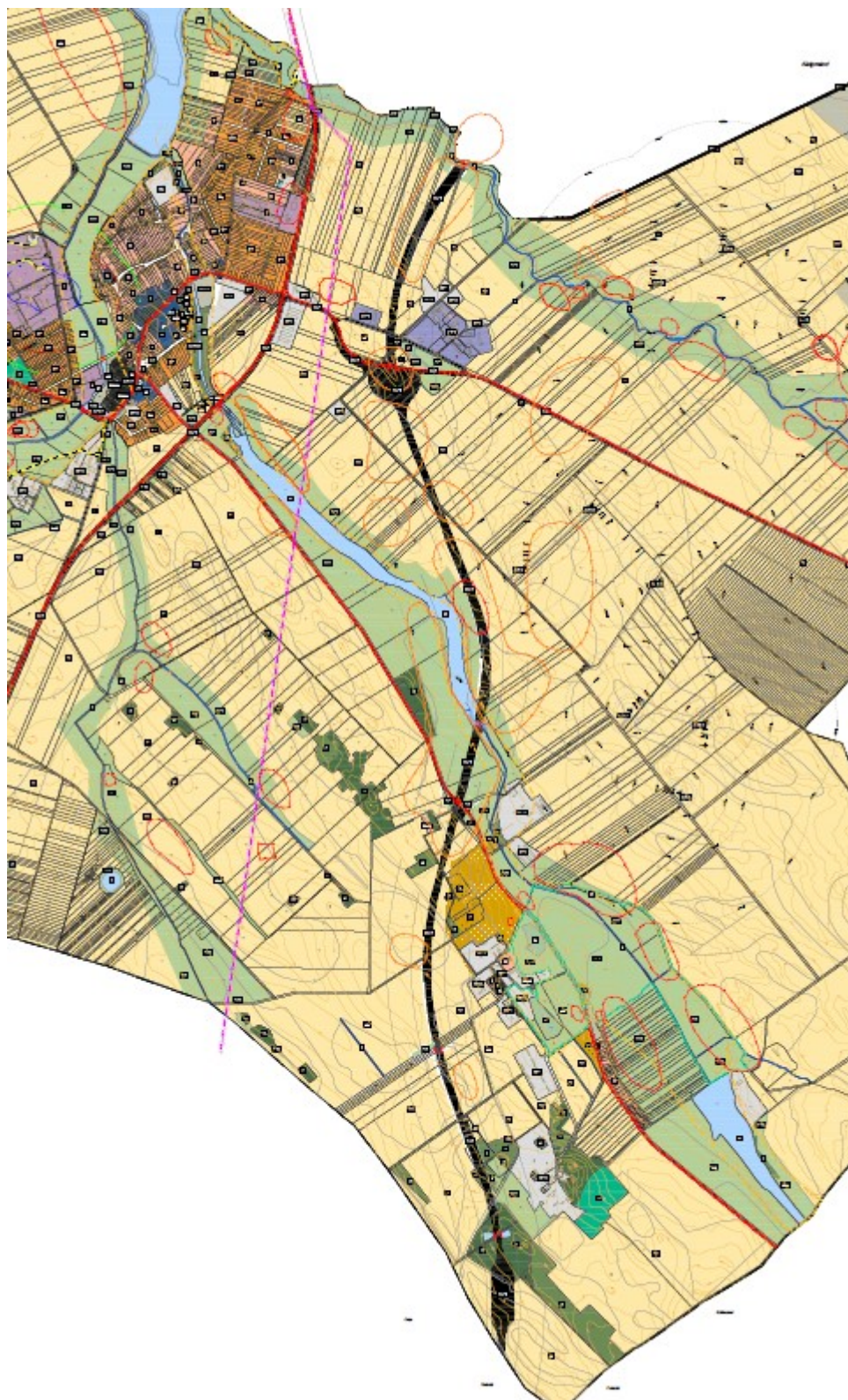
Zsugorodó kertes területek övezete – nem érintett

Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Részlet a hatályos szerkezeti tervből:



Tervezett szerkezeti terv részlet:



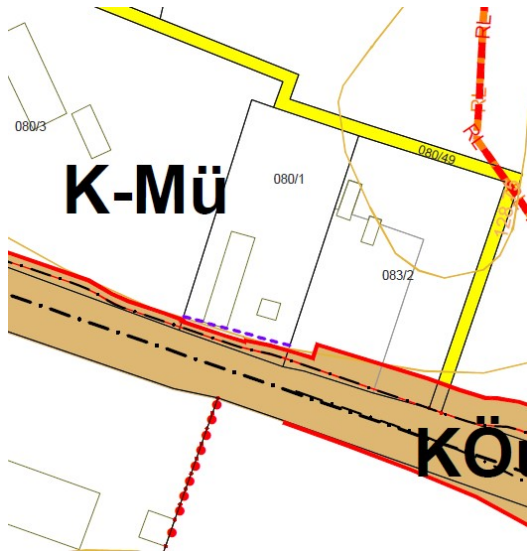
5. Szabályozási koncepció

Az M200 gyorsforgalmi út beillesztésével az érintett földutak és vízfolyások telke korrekcióra kerülnek. Ezen felül a területek megközelíthetőségének biztosítására további párhuzamos földutak létesítése is szükséges.

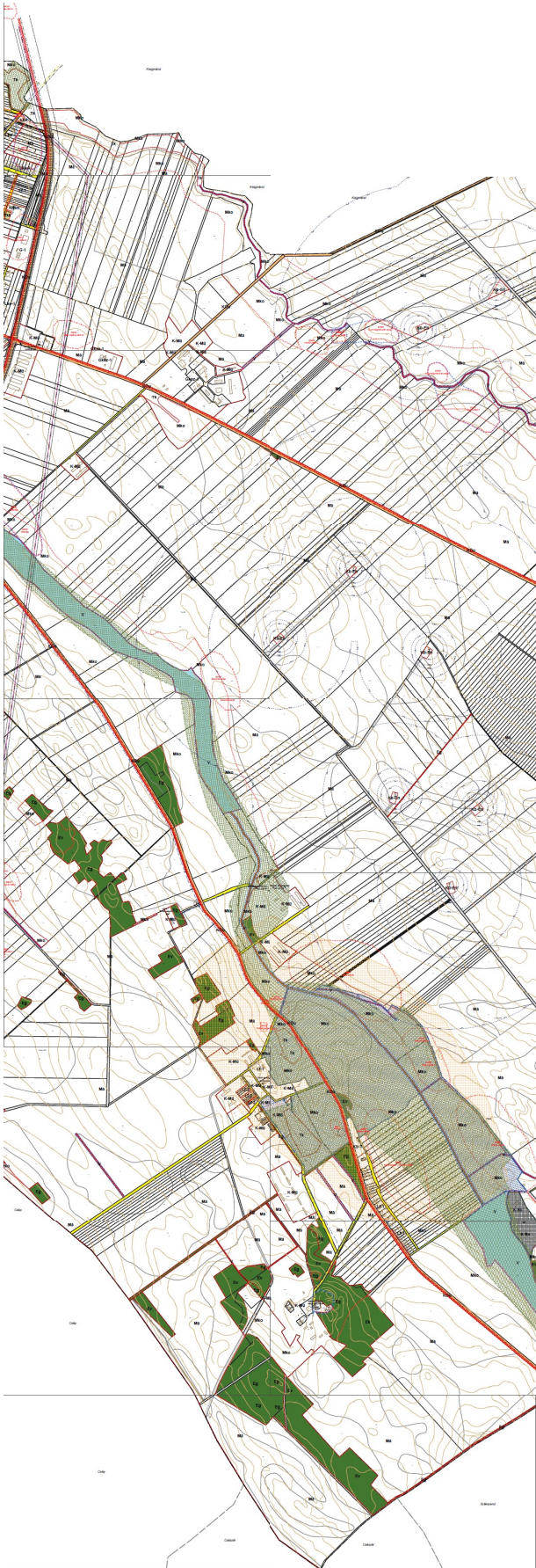
A 8136 j. út szelvényezés szerinti jobb oldalán kerékpárút kerül kialakításra. A tervezett kerékpárút a 8136 j. úttal közös koronán kerülnek kialakításra az út magas töltéses szakaszán, a korrekció további szakaszán külön koronán kerül kialakításra.

A kerékpárút területigénye érinti a 080/1 hrsz-ú ingatlant. Az itt meglévő épület végett építési határvonalat jelöltünk fel, amely új szabályozási elemként bekerül a helyi építési szabályzatba, a rendelet 4.§ kiegészül az alábbi ponttal:

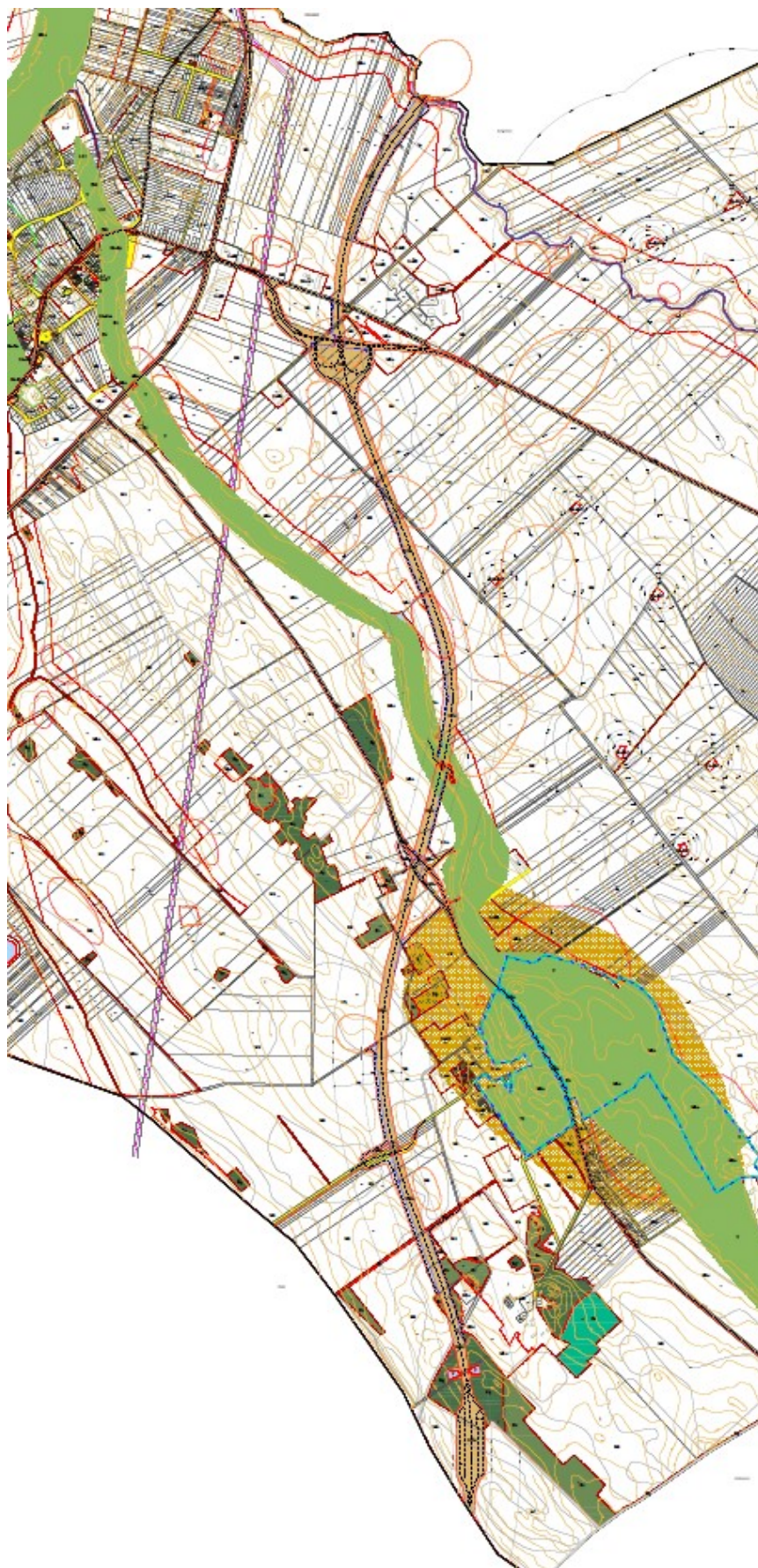
c) építési határvonal.



Részlet a hatályos szabályozási tervből:

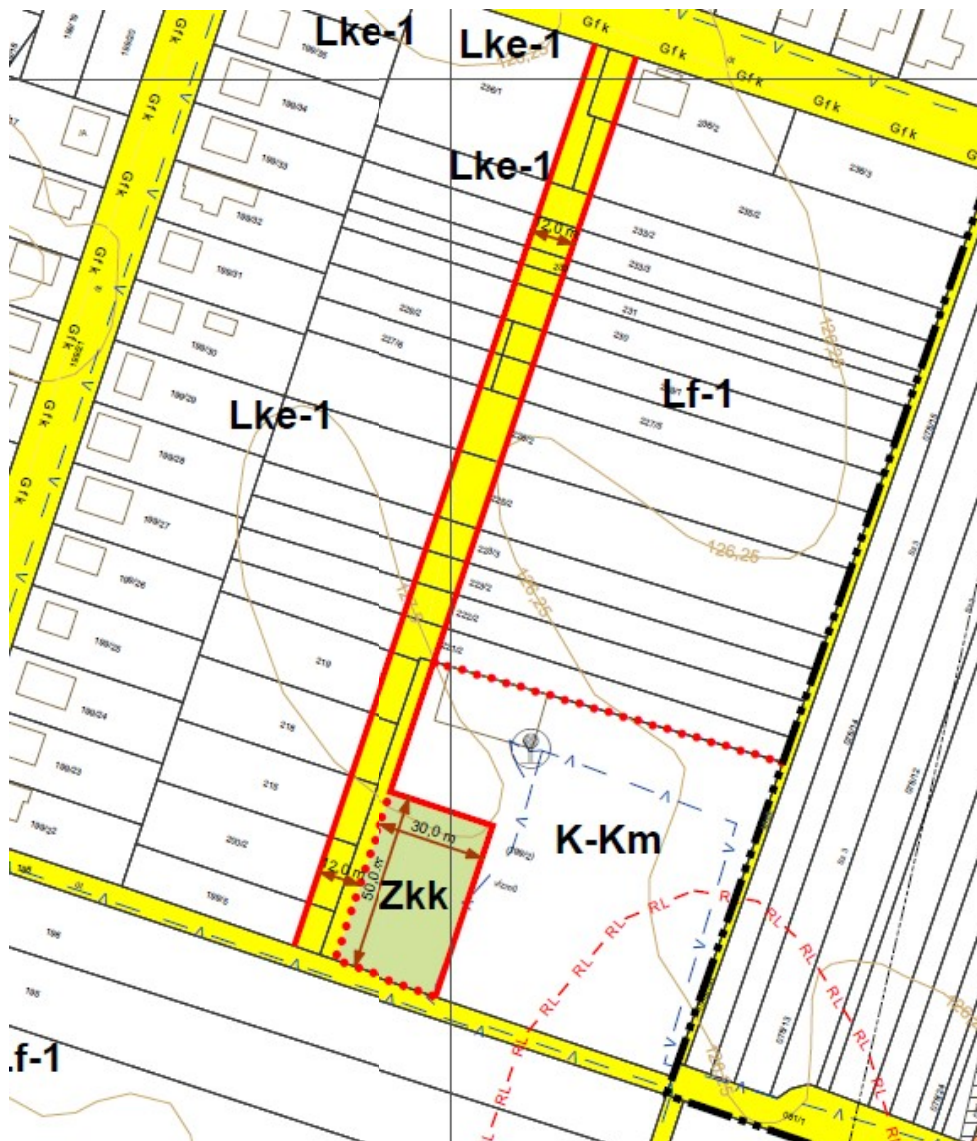


Tervezett szabályozási terv részlet:



A Pápay József utca szabályozási módosítása

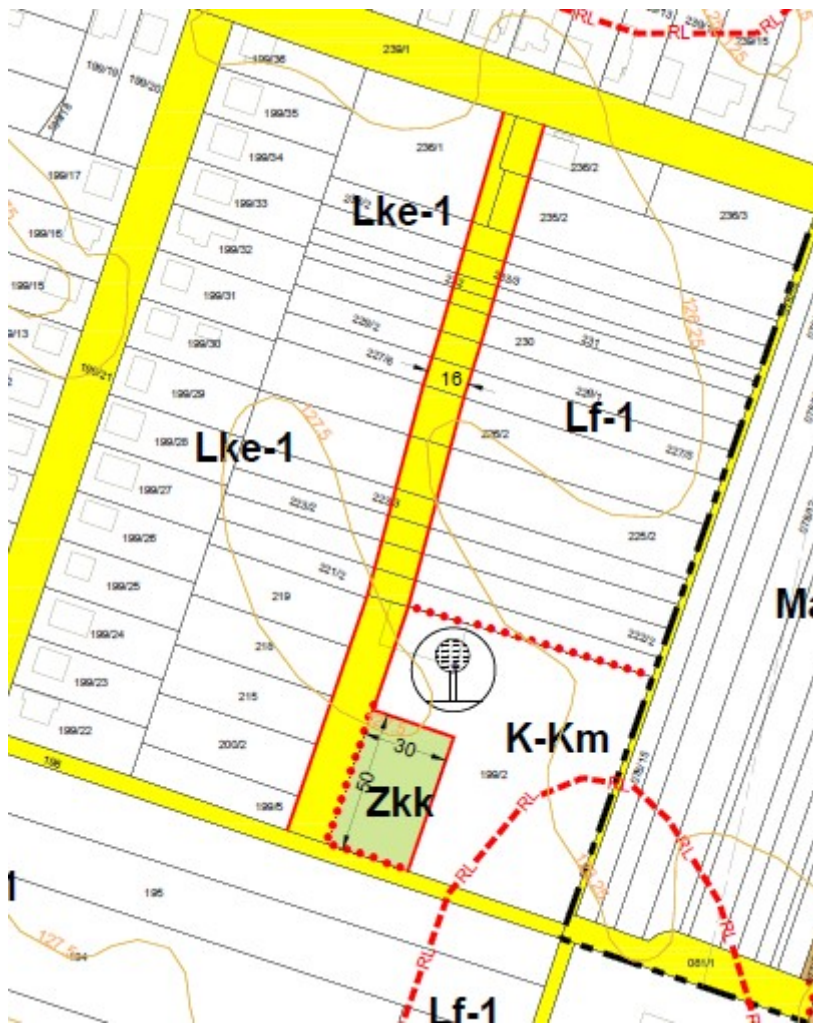
Részlet a hatályos szabályozási tervből:



Az utca szélessége tévedésből szerepel a terven 12 méteres szélességgel, ezt korábban 16 méter szélesre tervezték. Az utca északi végében a házakat is a korábbi szabályozásnak megfelelően építették, a kerítések között 16 méter a közterület szélessége.

Az épületfeltüntetés sajnos nem pontos, a feltüntetett épület határvonala valójában a kerítés helye.

Tervezett szabályozási terv részlet:



A tervezett módosítással az utca szélessége 16 méter. A tervezett szabályozási vonalak figyelembe veszik az utca déli részén kialakult telekállapotot, így a tervezett zöldterület kicsit keleti irányba elmozdul. Az utca északi végén feltüntetett épület helyzete eltér az alaptérképi állapottól, valójában rendelkezni fog előkerttel így is:

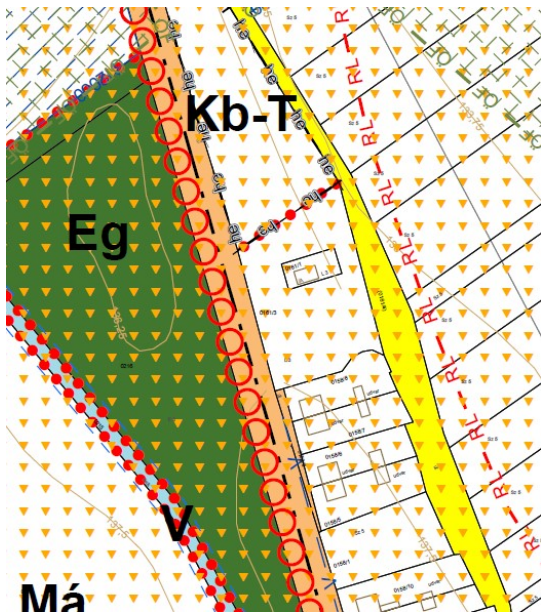


Nagyigmánd, Melkovicpuszta - közterület kialakítás.

A buszforduló területigénye nem jelenik meg a szabályozási tervben, ezt szükséges korrigálni. A buszváró épülete és a buszforduló közötti közlekedési övezetbe kerül át. A módosítás a 0161/3 hrsz-ú falusias lakóterületet érinti.

Az egyéb szabályozási elemek változtatás nélkül érvényben maradnak.

Hatályos szabályozási terv részlet:



Tervezett szabályozás:

