

# Nagyigmánd

## Településrendezési eszközök módosítása



### Általános eljárás

### **Véleményezési**

### Tervdokumentáció

Msz.:22137

2024. szeptember

**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 Fax: 96-418 699 email: talent\_plan@arrabonet.hu

---



# Nagyigmánd

## Településrendezési eszközök

Msz.:22137


---

### Előlap

---

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**  
TT1 08-0066

.....  


Társtervező:

**Lakiné O. Renáta**  
okl. építészmérnök

.....

# Tartalomjegyzék

## LEÍRÁS, SZÖVEGES ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

---

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. Rendezési terv tervezett módosítása
3. Magasabbrendű tervekkel való összevetés

## TERVIRATOK

---

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

---

### SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

/2024. (....) sz. KT. határozat		
TSZT terv módosuló szelvényei:		
T3	Településszerkezeti Terv módosítás	M = 1: 10 000
T6	Településszerkezeti Terv módosítás	M = 1: 10 000

### SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2024. (....) sz. önkormányzati rendelet		
SZT terv módosuló szelvényei:		
K11	Szabályozási Terv Módosítás	M = 1: 4 000
K17	Szabályozási Terv Módosítás	M = 1: 4 000
K18	Szabályozási Terv Módosítás	M = 1: 4 000
K24	Szabályozási Terv Módosítás	M = 1: 4 000
K25	Szabályozási Terv Módosítás	M = 1: 4 000
K31	Szabályozási Terv Módosítás	M = 1: 4 000
K31b	Szabályozási Terv Módosítás	M = 1: 4 000

---

## 1. Előzmények, az eljárás fázisai

---

A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet követelményeinek megfelelően történik.

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

---

## 2. Rendezési terv tervezett módosítása

---

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata az Iberdrola Renovables 2021. megkeresése alapján a 2021. június 22-i. testületi ülésen támogatta a meglévő szélerőmű park napelem parkkal történő kiegészítését. A tervezési szerződést 138/2022. (X.26.) már jóvá hagytuk. de a beruházó döntéshozatali eljárási rendje nehézkesnek bizonyult már az előkészítő tervezési munkák során is, ezért jelentős késedelem alakult ki a tervezés alatt, amiről képviselői kérdésre már adtunk tájékoztatást. A beruházó szerződést kötött a projekt lebonyolítására a Tomlin Kft-vel, aki teljes egészében átveszi a beruházó képviselőjét a tervezés és engedélyezés folyamatában. Ez erről szóló értesítést megküldték önkormányzatunknak, és a tervezési szerződésben is már a Tomlin Kft. szerepel megrendelőként.

A képviselő-testület a beruházó cég kérelme alapján a rendezési terv módosítását határozta el még 2022 évben. A tervezett beruházás Nagyigmánd külterületét érintve a meglévő szélerőművek kiegészítése napelemes kiserőművel két csatlakozási pont esetében. A tervezett erőmű nem igényel új csatlakozási pontokat.

Érintett terület:

Nagyigmánd külterület 092/4-10, 092/16, 092/20, 092/24-26, 0101/13-14, 0103/1-3 helyrajzi számú területek.

**Tervezési terület:**



Érintett helyrajzi számok: 092/1, 092/3-10, 092/16, 092/20, 092/24-26, 0101/13-14, 0103/1-3.  
Az érintett terület általános mezőgazdasági terület (Má) illetve korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko) övezetben vannak a hatályos tervben.

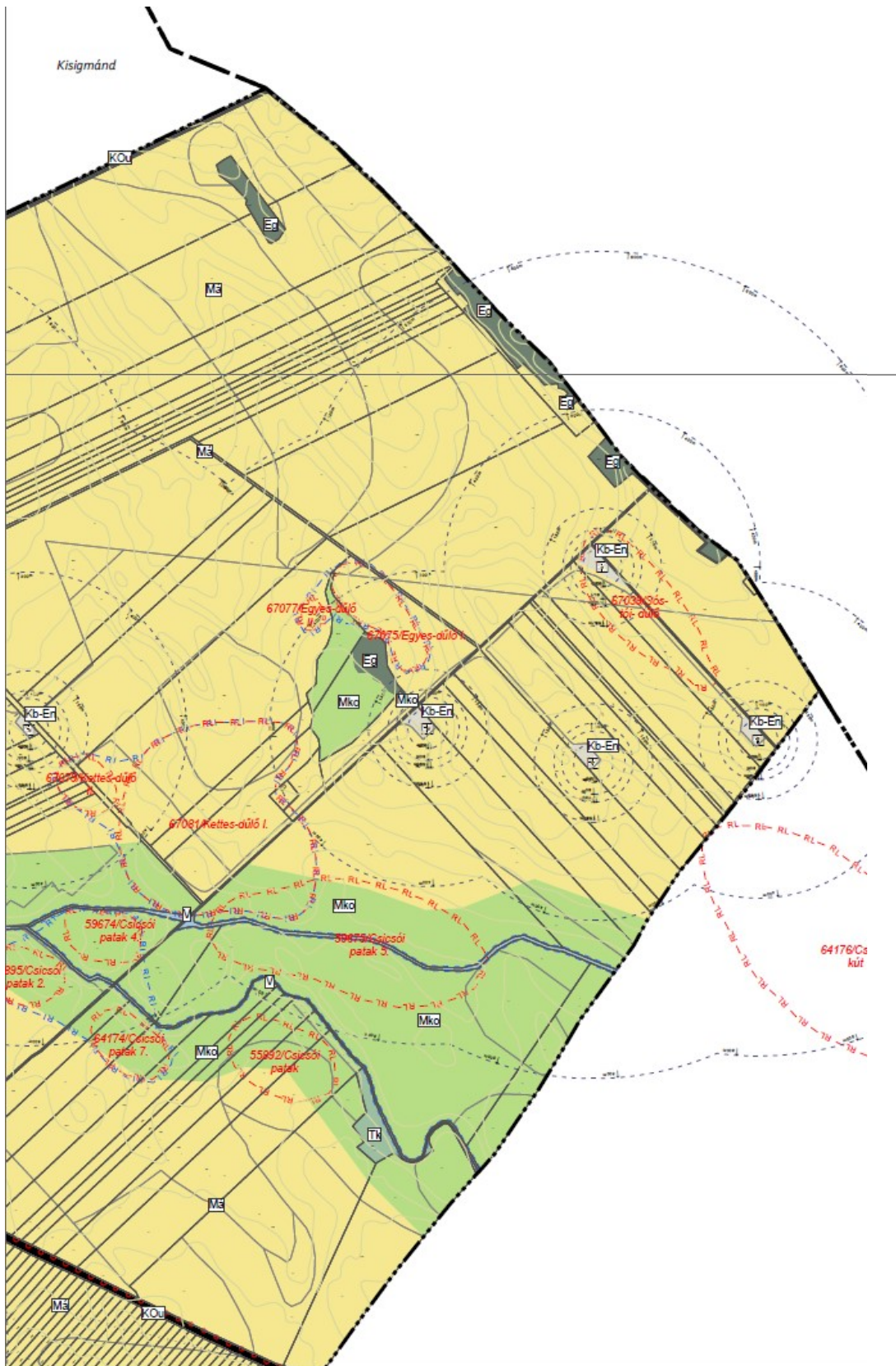
A tervezési terület meghatározásánál a beruházó figyelembe vette a termőföldek védelméről szóló jogszabályi előírásokat, illetve a meglévő szélerőművek védőtávolságait.

A tervezési területen napelemes erőmű létesítése nem ellentétes a megyei terv előírásaival.

A tervezett beruházás különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) övezetben valósítható meg, ezért a területeket ebbe az övezetbe szükséges átminősíteni.

Érintett szelvények a hatályos szerkezeti tervben: T3 és T6

Hatályos szerkezeti terv részlet:

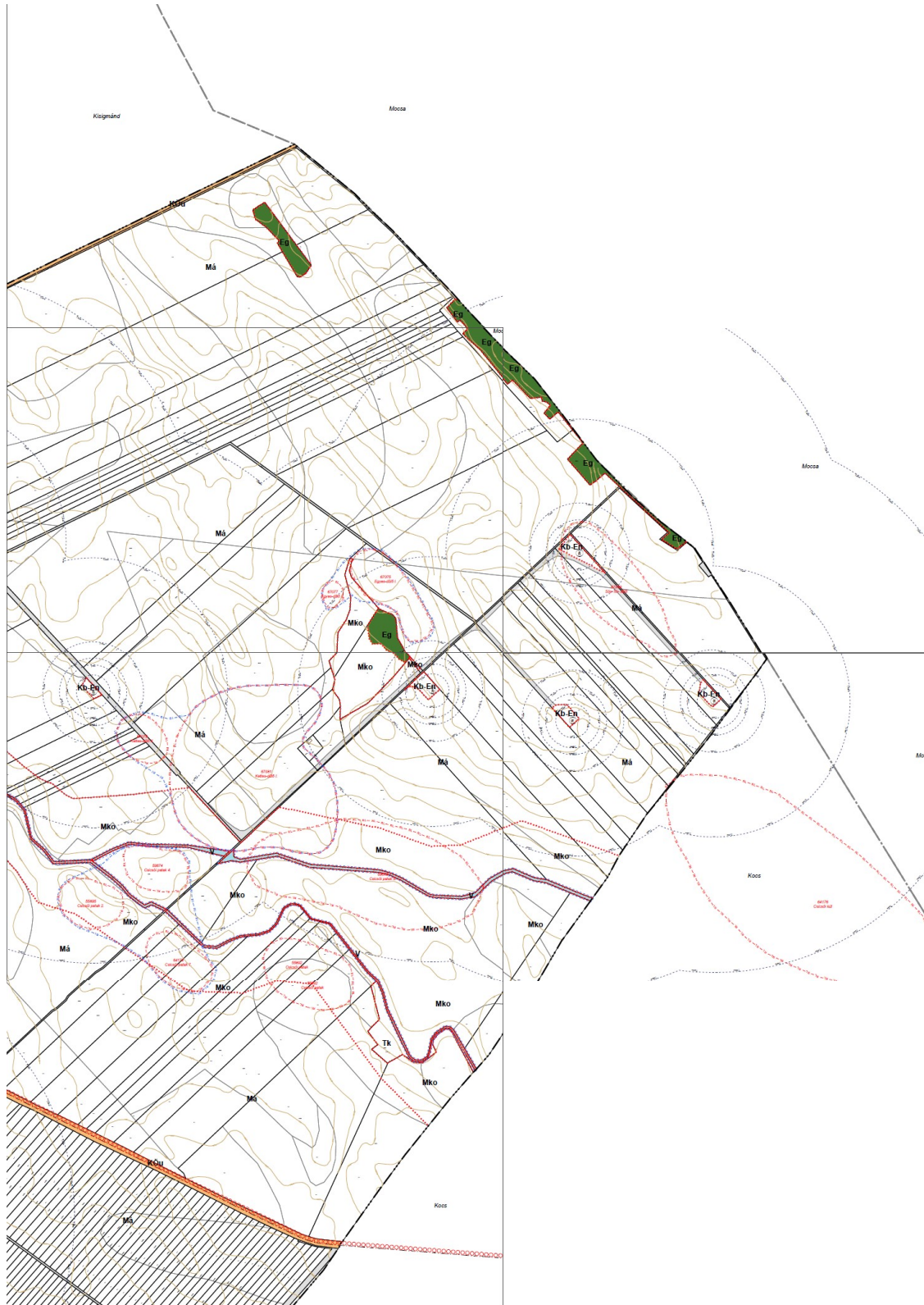




## Szabályozási koncepció

Érintett szelvények: K11, K17, K18, K24, K25, K31

Hatályos szabályozás:



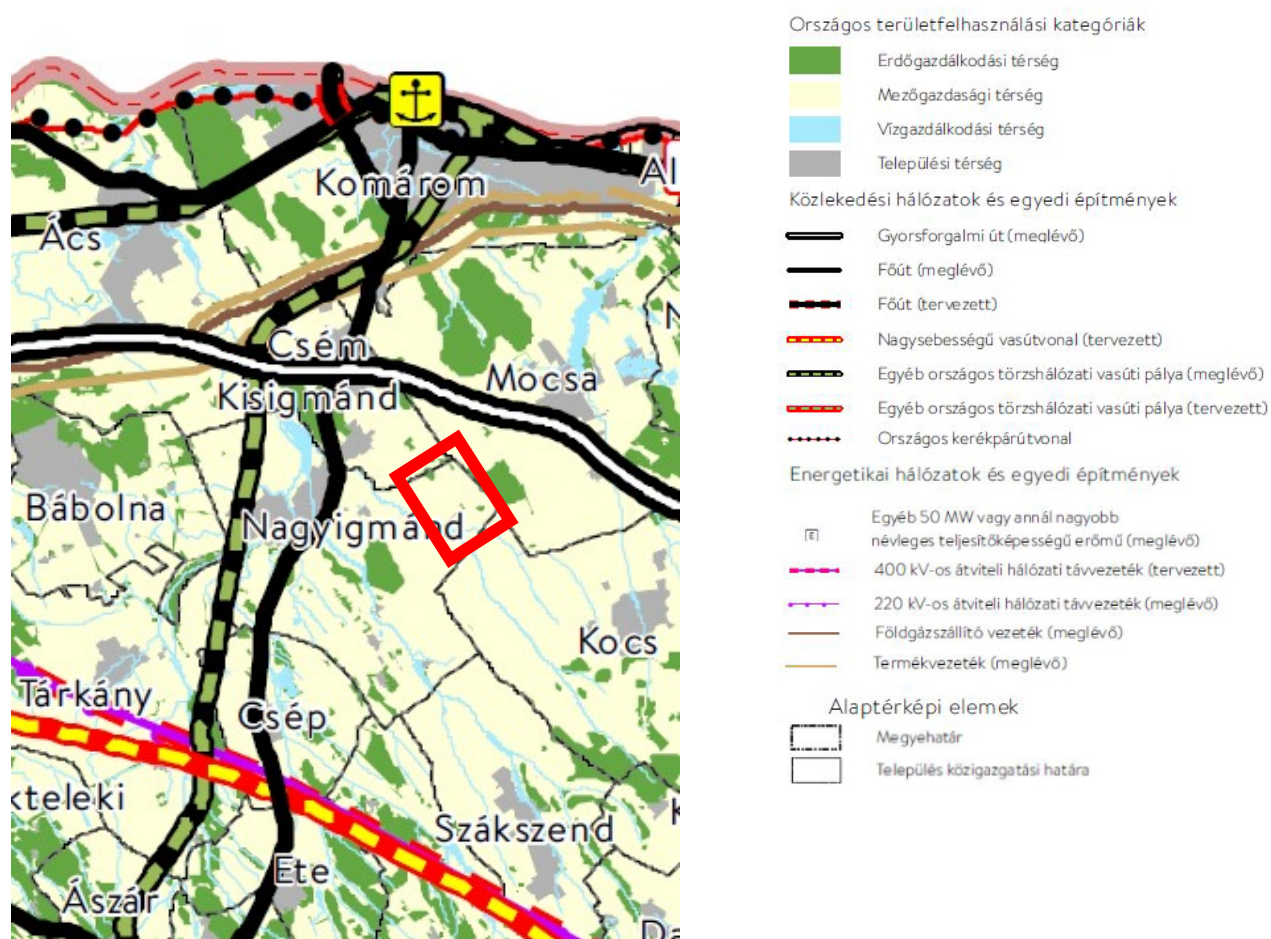
Tervezett szabályozási terv



## 3. Magasabbrendű tervekkel való összevetés

### 3.1 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

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

Főút (meglévő):

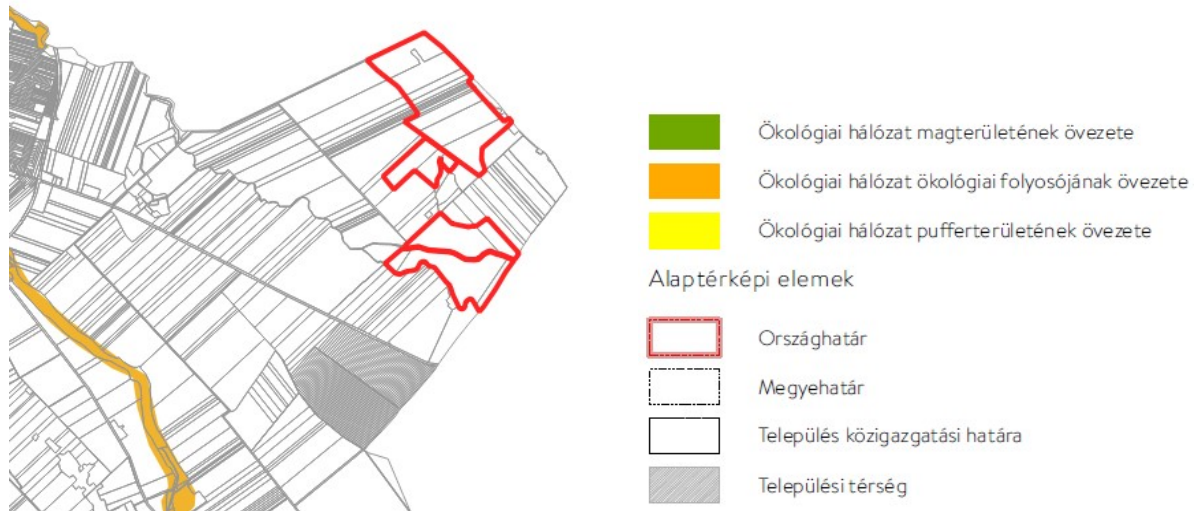
- 13. sz. főút: (Szlovákia) - Komárom - Kisbér (81. sz. főút)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő):

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

***A települést érintő országos övezetek az OTrT szerint:***

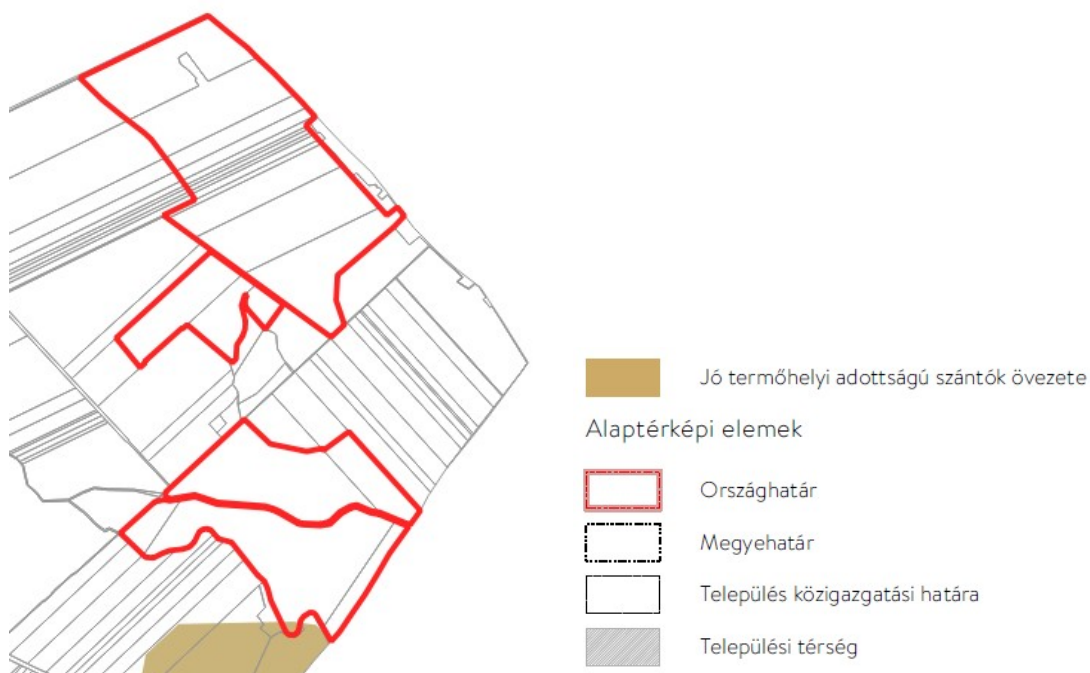
Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:

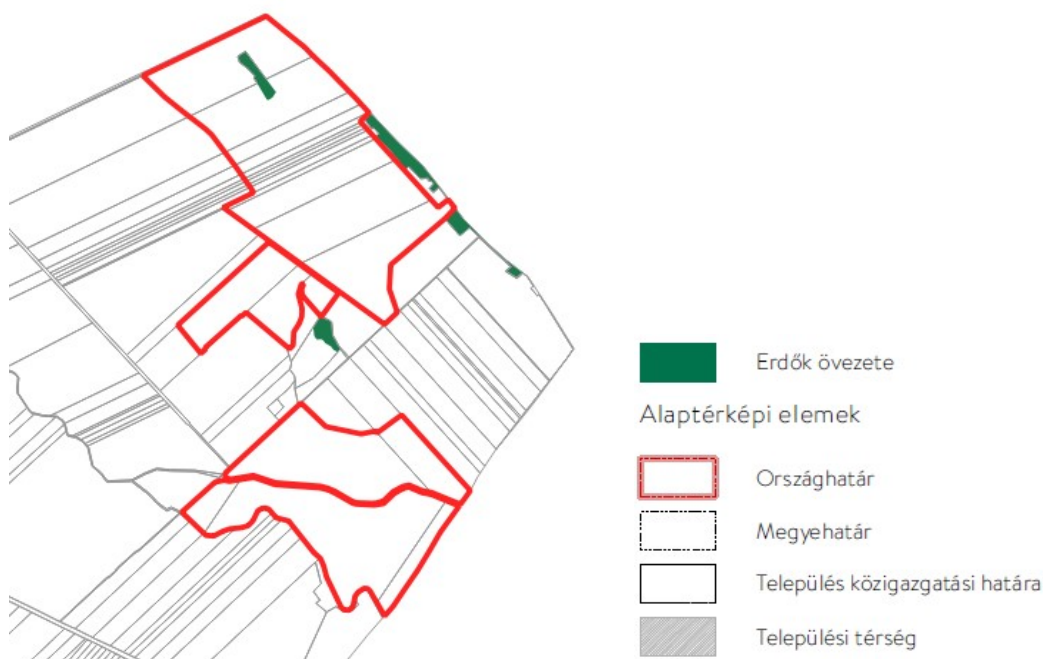


### Jó termőhelyi adottságú szántó terület övezete



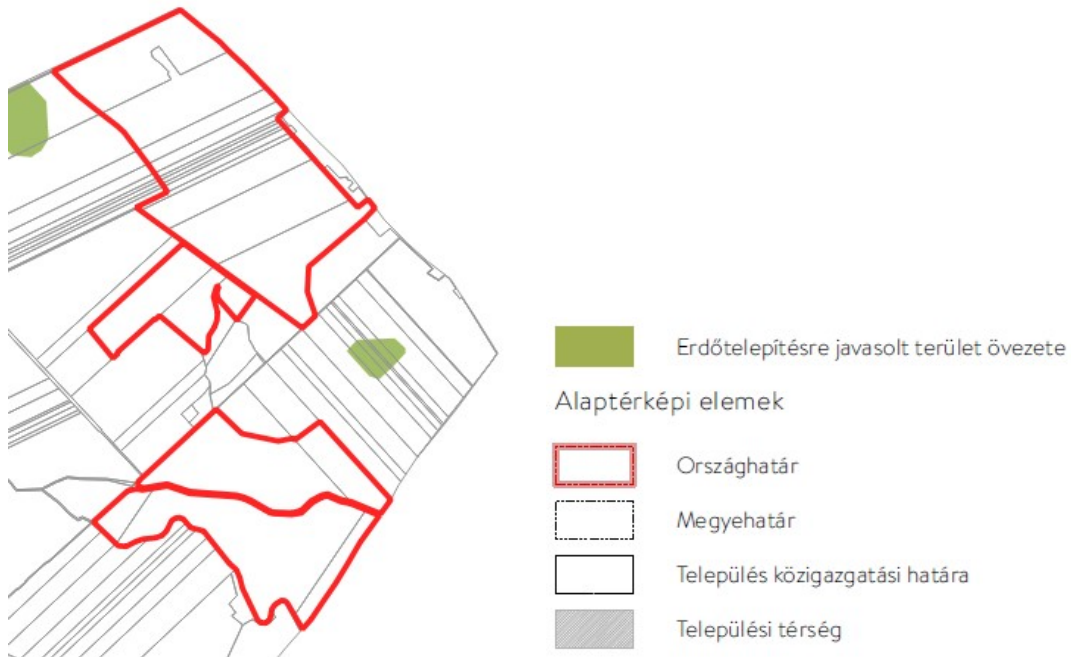
A tervezési terület érintett. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján a módosítás a megyei területrendezési terv előírásaival nem ellentétes.

### Erdők övezete

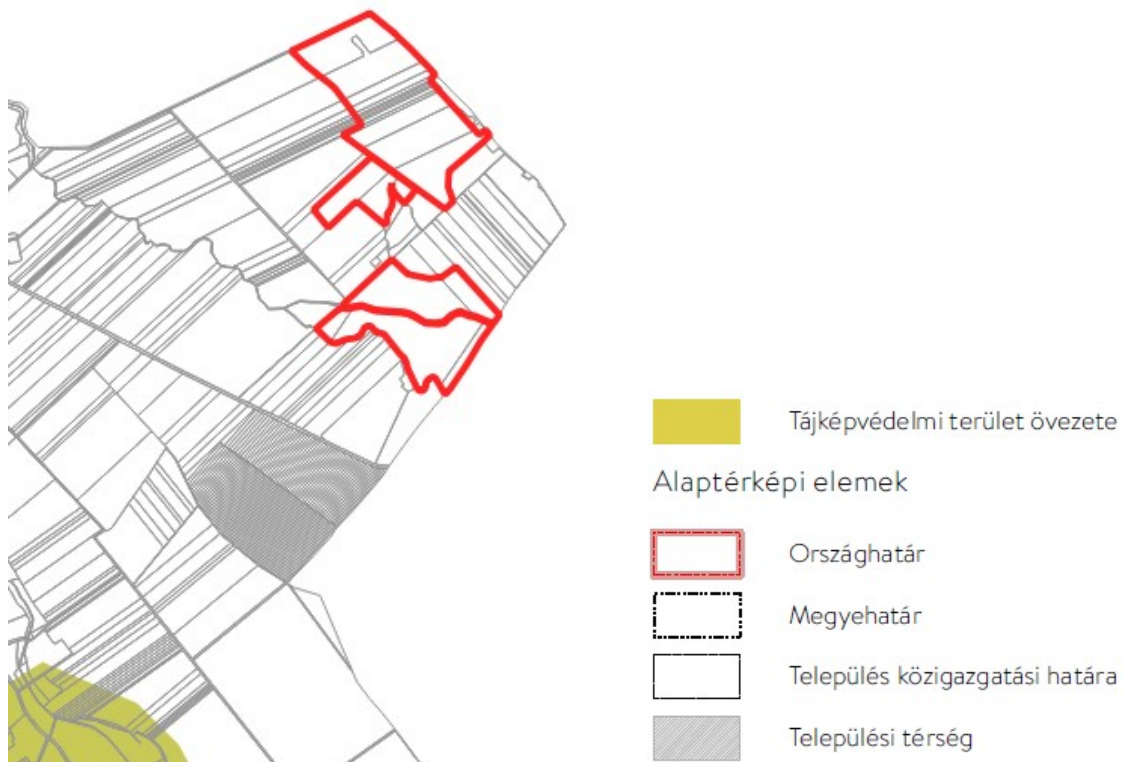


A tervezési terület érintett. A tervezési területen belül esik a 091/2 helyrajzi számon elhelyezkedő – Nagyigmánd 13/A erdőtervi jelű erdőrészlet. Mivel erdők övezetében erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve, ezért ez a terület nem lesz átminősítve.

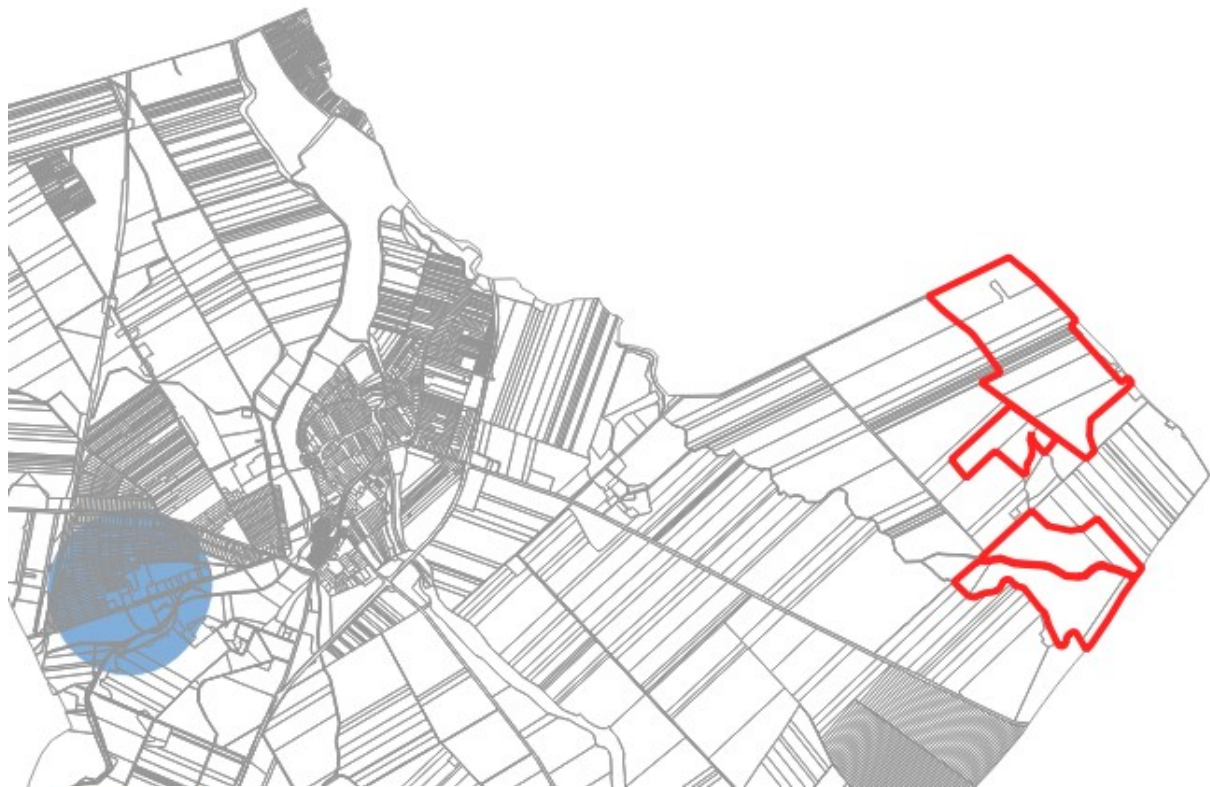
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete




Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete



 Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

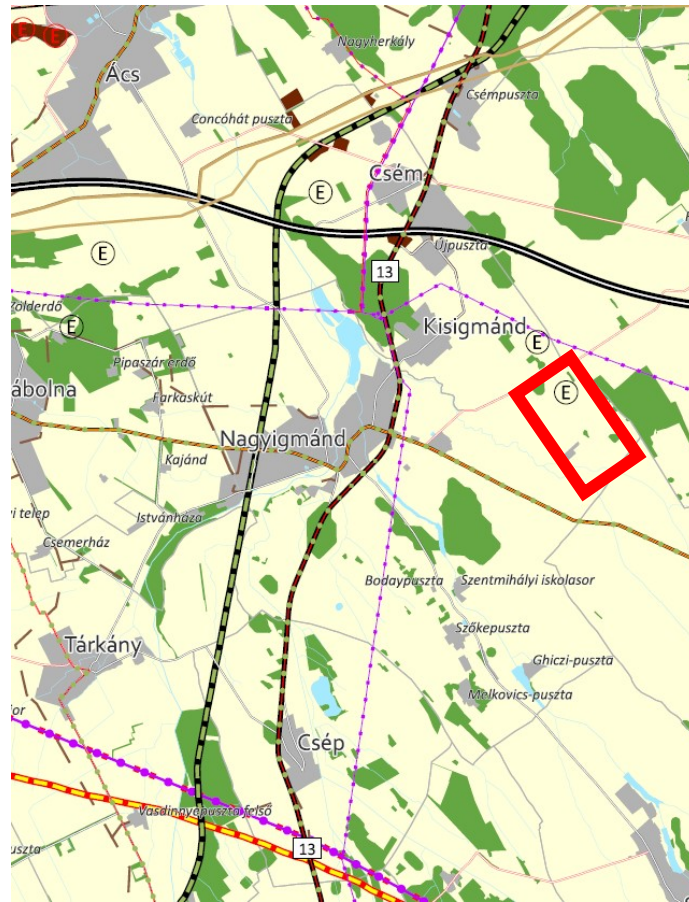
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések – nem érintett a település

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

### 3.2 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 elemek

##### 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
- 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőművek - meglévő
- 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
- Térségi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - meglévő
- 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
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó - tervezett
- Térségi csatorna - meglévő
- 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>)

Csém a következőkben érintett:

Térségi területfelhasználási kategória

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

Műszaki infrastruktúra elemek:

- Kiserőmű

Energiahálózatok:

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

Közúti közlekedési hálózatok

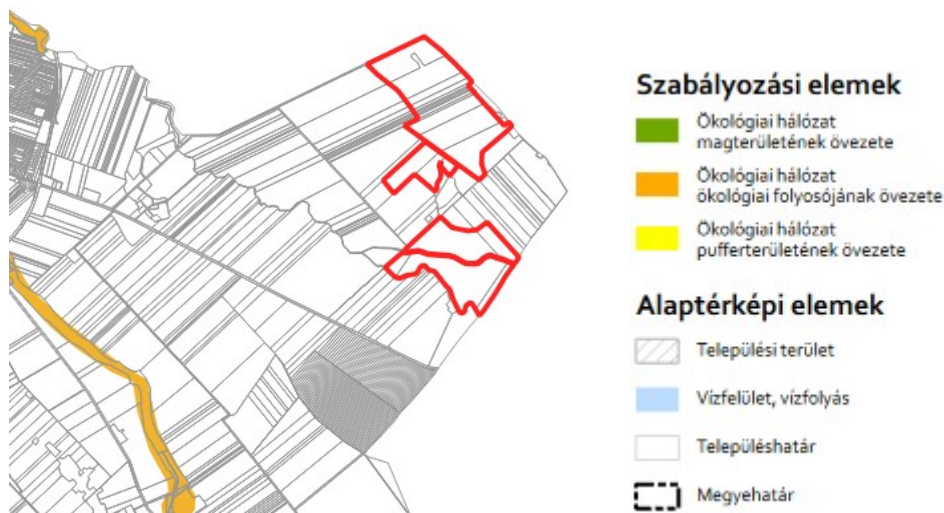
- gyorsforgalmi út (M1)
- főút (13 sz. főút)
- egyéb mellékút – meglévő
- egyéb mellékút - tervezett

Vasúti közlekedési hálózatok

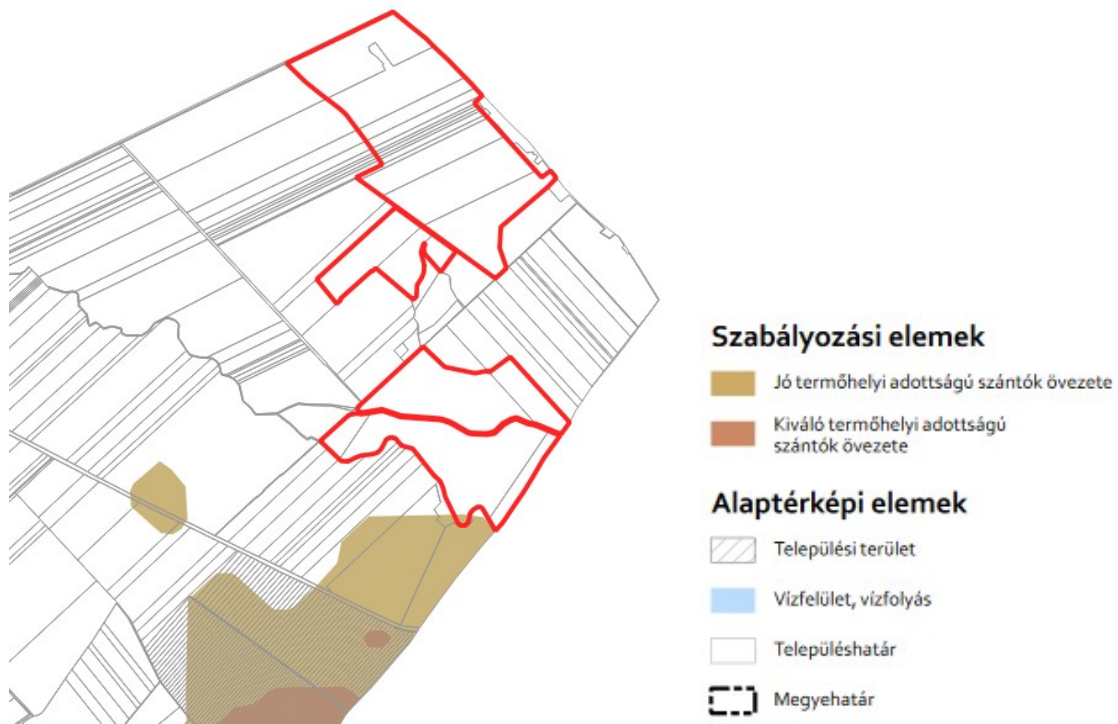
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

Kerékpárút hálózatok

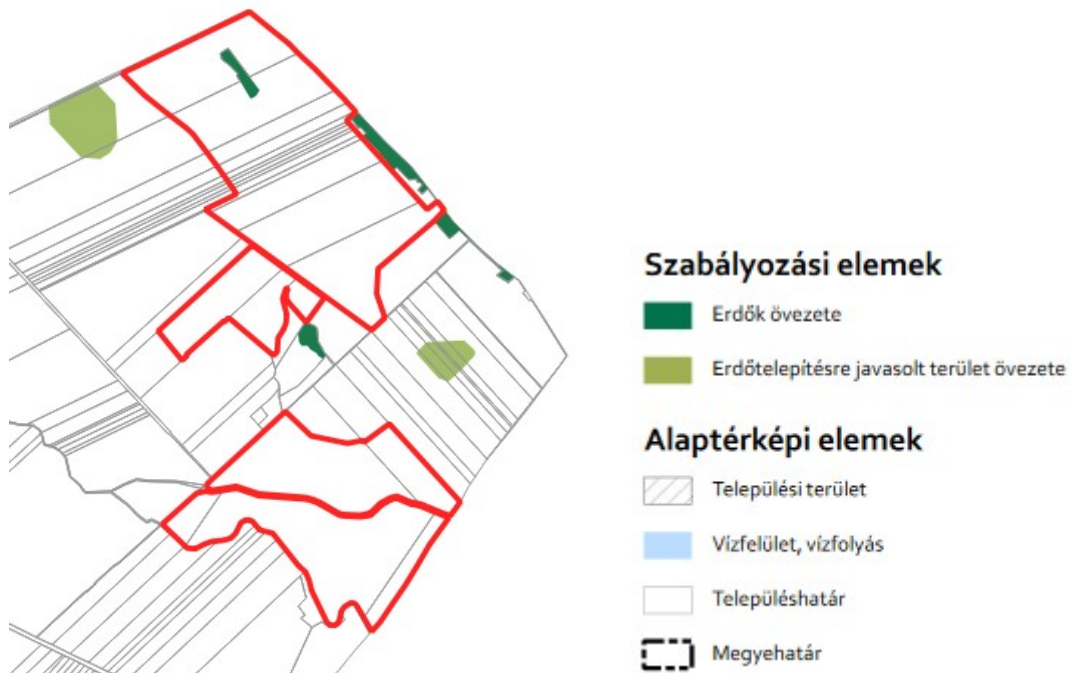
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme – tervezett



Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete



**Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Részlet)**



**Erdők övezete (Részlet)**



Tájképvédelmi terület övezete

### Szabályozási elemek

 Tájképvédelmi terület övezete

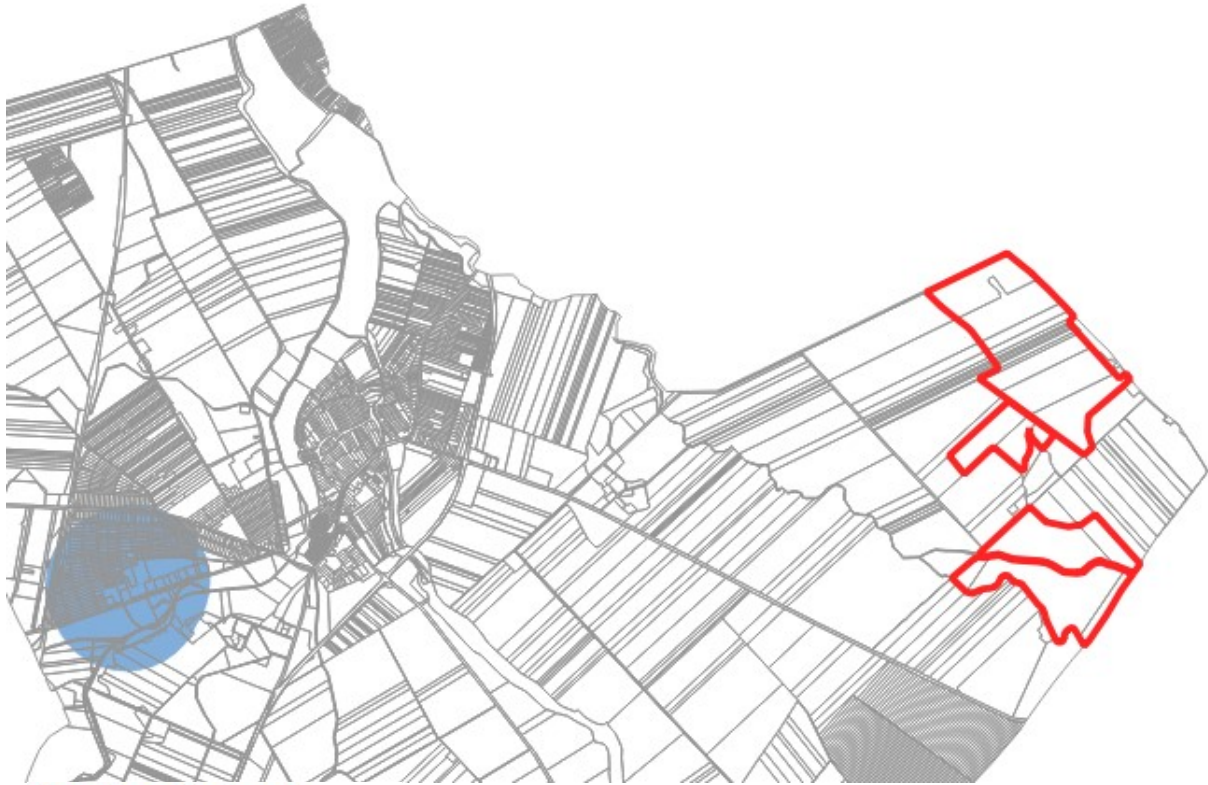
### Alaptérképi elemek

 Települési terület


 Vízfelület, vízfolyás

 Településhatár

 Megyehatár



### Szabályozási elemek

 Vízminőség-védelmi terület övezete

### Alaptérképi elemek

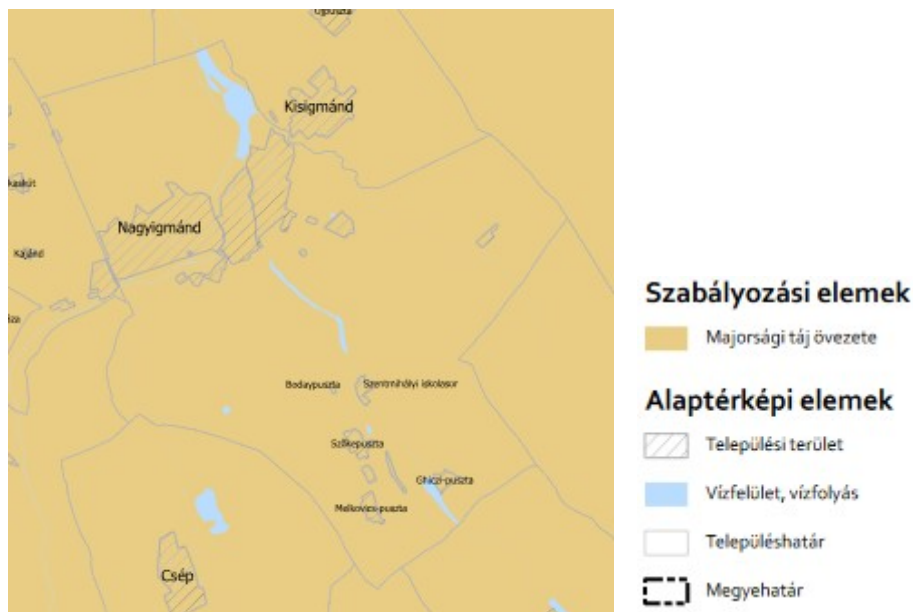
 Települési terület

 Vízfelület, vízfolyás

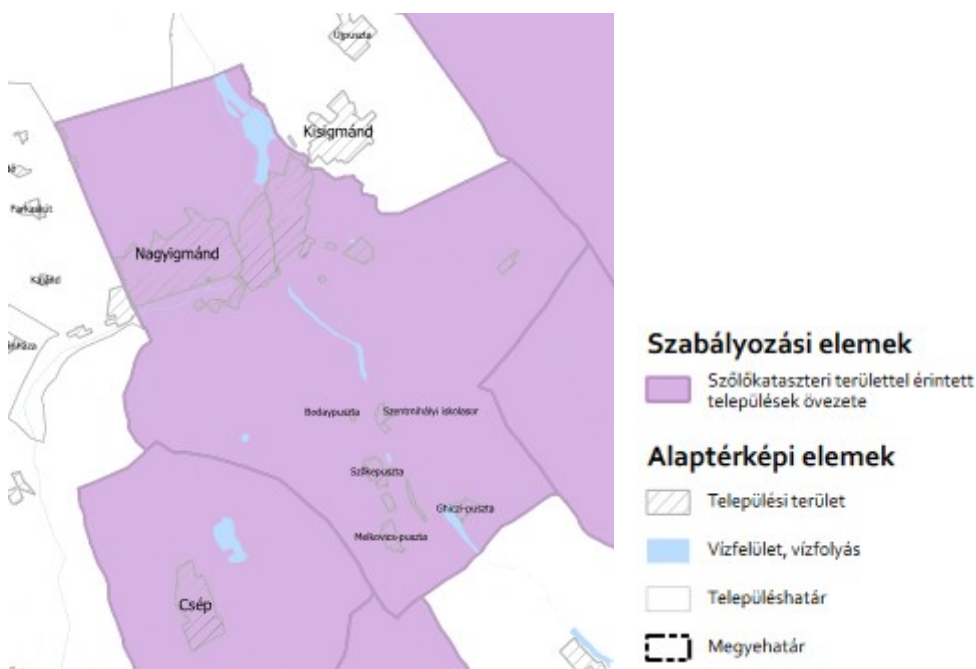
 Településhatár

 Megyehatár

Vízminőség-védelmi terület övezete



**Majorsági táj övezete**



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 nyersanyagvagyon övezete

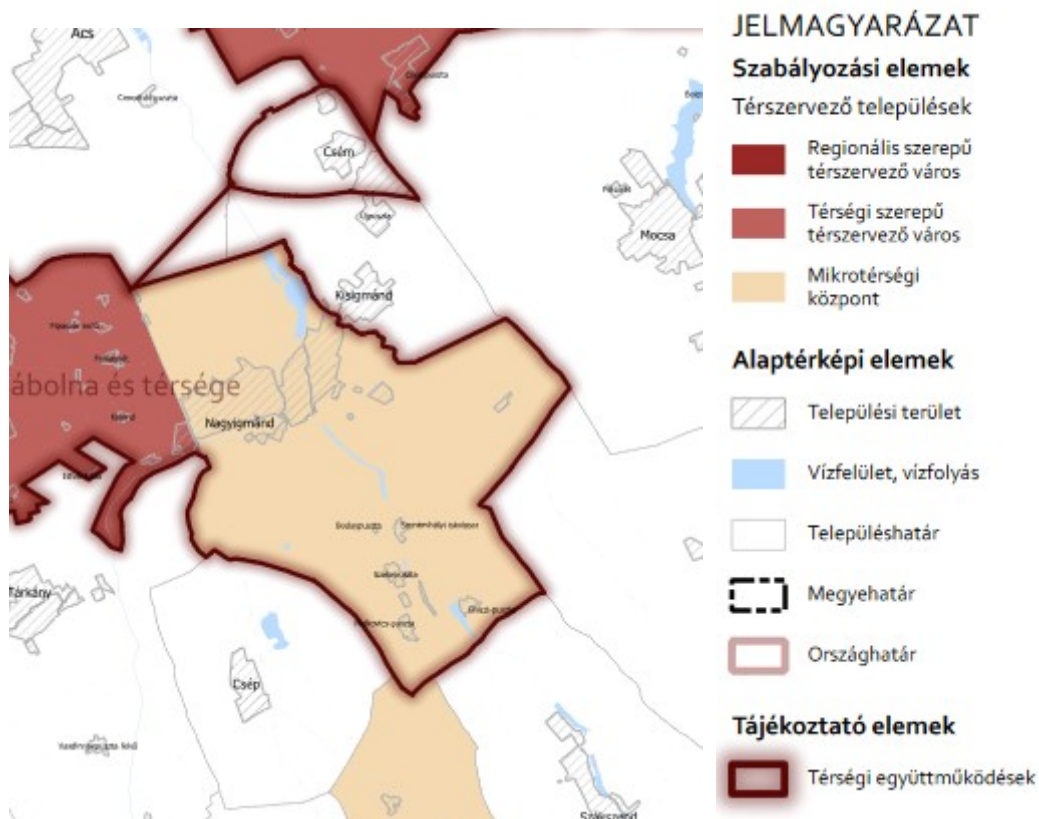
Földtani veszélyforrás terület övezete – nem érintett a település

Komplex turizmusfejlesztési térségek – nem érintett település

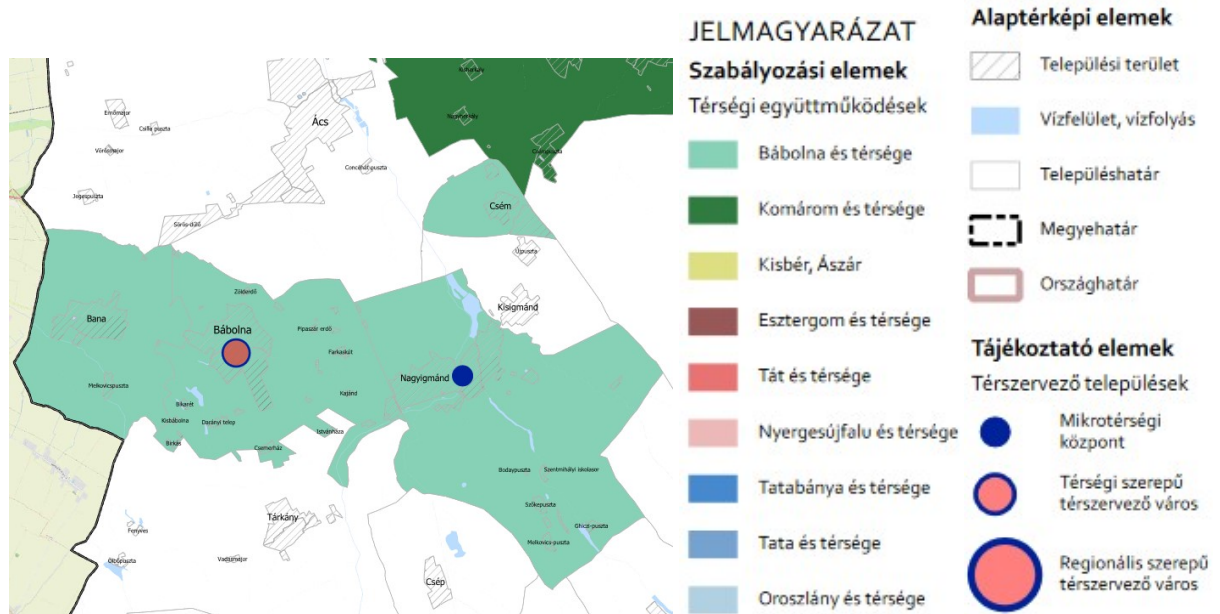
Natúrpark-szelíd turizmusfejleszté egyedei övezetei – nem érintett

Zsugorodó kertés területek övezete – nem érintett

Társzervező települések:



Térségi együttműködések:



Komárom-Esztergom megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége Nagyigmánd településre vonatkozóan (Komáromi járás része)					
3.1.	Országos övezetek	Ökológiai hálózat	Magterületének övezete		
			Pufferterületének övezete		
			<b>Ökológiai folyosójának övezete</b>	<b>X</b>	
3.2.			<b>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</b>	<b>X</b>	
			<b>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</b>	<b>X</b>	
3.3.			<b>Erdők övezete</b>	<b>X</b>	
			<b>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</b>	<b>X</b>	
3.4x.			<b>Tájképvédelmi terület övezete</b>	<b>X</b>	
3.5.			Világörökségi és világörökség-várományos területek övezete		
3.6.			<b>Vízminőség-védelmi terület övezete</b>	<b>X</b>	
3.7.		Nagyvízi meder övezete			
3.8.		Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
3.9.	Megyei övezetek		Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
3.10.			Földtani veszélyforrás terület övezete		
3.11.	Egyedileg meghatározott megyei övezetek	Településhálózat egyedi övezete	Regionális szerepű térszervező város		
			Térségi szerepű térszervező város		
			<b>Mikrotérségi központ</b>	<b>X</b>	
			<b>Térségi együttműködések</b>	<b>X</b>	
3.12.			Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete	Által-ér menti komplex turisztikai térség	
				Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség	
3.13.			Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete	Gerecse Natúrpark	
				Bakonyalja Natúrpark (tervezett)	
				Vértesi Natúrpark	
3.14.			<b>Majorsági táj övezete</b>	<b>X</b>	
3.15.		Kertes vegyes használatú területek övezete	<b>Szőlőkataszteri területtel érintett települések</b>	<b>X</b>	
			Zsugorodó kertes területek		
9/15		$\Sigma$		11/27	

Nagyigmánd közigazgatási területén új beépítésre szánt területeket nem jelölnek ki.