



NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -
TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG


JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ
MUNKARÉSZEK, VALAMINT TERVIRATOK



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

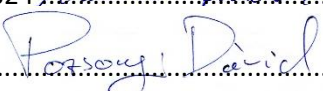



KÖZREMŰKÖDŐK

Irányító tervező: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök SZTT, TT/1 01-2592.....

Városrendezés: PAKSI SZILVIA vezető településtervező.....


Környezetrendezés: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 01-5324.....

POZSONYI DÁVID okl. tájépítészmérnök.....

SOMOGYI GÁBOR okl. tájépítészmérnök.....

Közlekedés: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238.....

Közművek: FÖLDESNE THURN JUDIT okl. üzemm. TV 01-2497.....

CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TE, TH 03-0218.....

Térinformatika: POZSONYI DÁVID okl. tájépítészmérnök.....

ELŐZMÉNYEK

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el Nagyigmánd Nagyközség Településfejlesztési Konceptióját és Településrendezési Eszközeinek teljes körű felülvizsgálatát.

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata 28/2018. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a Településrendezési Eszközök felülvizsgálatáról, valamint a Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészíttetéséről. Az integrált településfejlesztési stratégia elkészíttetésétől az Önkormányzat később visszalépett, melyről és a csökkentett tartalomra szóló tervezői ajánlatról 137/2018. (IX. 12.) számú képviselő-testületi határozatában döntött.

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 29. §-a szerint fogadta el 7/20179. (V. 2.) önkormányzati rendeletét a Partnerségi Egyeztetés Szabályairól.

A tervezési feladat Nagyigmánd Nagyközség új Településfejlesztési Konceptiójának elkészítésére, továbbá 112/2006. (XI. 15.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 15/2006. (IX. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának teljes körű felülvizsgálatára szolt. Az Eljr. tartalmi követelményei alapján a feladat részét képezte a megalapozó vizsgálat, az örökségvédelmi hatástanulmány, az alátámasztó munkarészek, valamint a környezeti értékelés kidolgozása.

Az Eljr. 28. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Településfejlesztési Konceptió és a Településrendezési Eszközök egy eljárásban kerülnek véleményeztetésre, a településrendezési eszközökre vonatkozó egyeztetési szabályok szerint.

Jelen dokumentáció az Eljr. 38. §-a szerinti Véleményezési anyag, amely az Eljr. tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült el, és a teljes eljárás figyelembevételével kerül véleményeztetésre az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek, a megyei és a szomszédos települési önkormányzatok, valamint a partnerek bevonásával.

A tervlapok a 1721 adatszolgáltatási sorszámon kapott állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott digitális alaptérképre készültek.



TARTALOMJEGYZÉK

KÖZREMŰKÖDŐK	2
ELŐZMÉNYEK	3
TARTALOMJEGYZÉK	4
Településszerkezeti Terv	1
HATÁROZATTERVEZET	2
1. melléklet: Nagyigmánd Nagyközség Településszerkezeti Terve	3
1.1. melléklet: Szelvényháló	3
1.2. melléklet: Jelmagyarázat	4
1.3. melléklet: Nagyigmánd Nagyközség Településszerkezeti Terve /T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11 jelű tervlapok/ M=1:10.000	5
2. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	6
3. melléklet: VÁLTOZÁSOK	13
3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:39.000	13
3.2. melléklet: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA	14
4. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	19
5. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	20
6. melléklet: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	35
Helyi Építési Szabályzat	1
RENDELETTERVEZET	2
1. melléklet: Nagyigmánd Nagyközség Szabályozási Terve	19
1.1. melléklet: Szelvényháló	19
1.2. melléklet: Jelmagyarázat	20
1.3. melléklet: Nagyigmánd Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve (SZ1, SZ2, SZ3, SZ4, SZ5, SZ6, SZ7, SZ8, SZ9, SZ10, SZ11, SZ12, SZ13, SZ14, SZ15, SZ16, SZ17, SZ18, SZ19, SZ20, SZ21 jelű tervlapok) M=1:2000	21
1.4. melléklet: Nagyigmánd Nagyközség Kültérületi Szabályozási Terve (K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K23, K24, K25, K26, K27, K28, K29, K30, K31, K32, K33, K34, K35, K36, K37, K38, K39, K40, K41, K42, K43, K44, K45, K46, K47, K48, K49, K50, K51, K52, K53 jelű tervlapok) M=1:4000	22
2. melléklet: NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG ÖVEZETEI	23
2.1. melléklet: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK	23
2.2. melléklet: ÖVEZETI PARAMÉTEREK	24
3. melléklet: SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	25
3.1. melléklet: ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK	25
3.2. melléklet: KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK	25
3.3. melléklet: BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK	25
4. melléklet: ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA	26
Alátámasztó munkarészek	1
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	2
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	16
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	22
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	26
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	32
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	35
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	41



Terviratok*

	1
1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI	2
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	3
3. ELŐZETES VÉLEMÉNYEK	4
4. ADATSZOLGÁLTATÁSOK	5
5. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS	6
6. RÉGÉSZETI TEREPEJÁRÁS DOKUMENTUMAI	7

*CD-n szereplő munkarész



HATÁROZATTAL ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK



A/1. HATÁROZATTERVEZET

Kivonat

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. ...-n megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (... . . .) Kt. határozata
Nagyigmánd Nagyközség Településszerkezeti Tervéről

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B.§ (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

- 1./ A Képviselő-testület a határozat alábbi mellékleteinek megfelelően elfogadja Nagyigmánd Nagyközség Településszerkezeti Tervét:
 - 1. melléklet** Nagyigmánd Nagyközség Településszerkezeti Terve
 - 1.1. melléklet Szelvényháló
 - 1.2. melléklet Jelmagyarázat
 - 1.3.°melléklet Nagyigmánd Nagyközség Településszerkezeti Terve M=1:10 000
 - 2. melléklet** A településszerkezeti terv leírása
 - 3. melléklet** Változások
 - 3.1. melléklet Változások bemutatása M=1:39 000
 - 3.2. melléklet Változások leírása
 - 4. melléklet** A település területi mérlege
 - 5. melléklet** A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - 6. melléklet:** A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
- 2./ Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat jóváhagyásával egyidejűleg Nagyigmánd Nagyközség 112/2006. (XI. 15.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét hatályon kívül helyezi.
- 3./ Jelen határozat 2021. ...-n lép hatályba.

Felelős: Hajduné Farkas Erika polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

.....
Hajduné Farkas Erika
polgármester

.....
Dr. Füles Zoltán
jegyző

Kiadvány hitelélül:

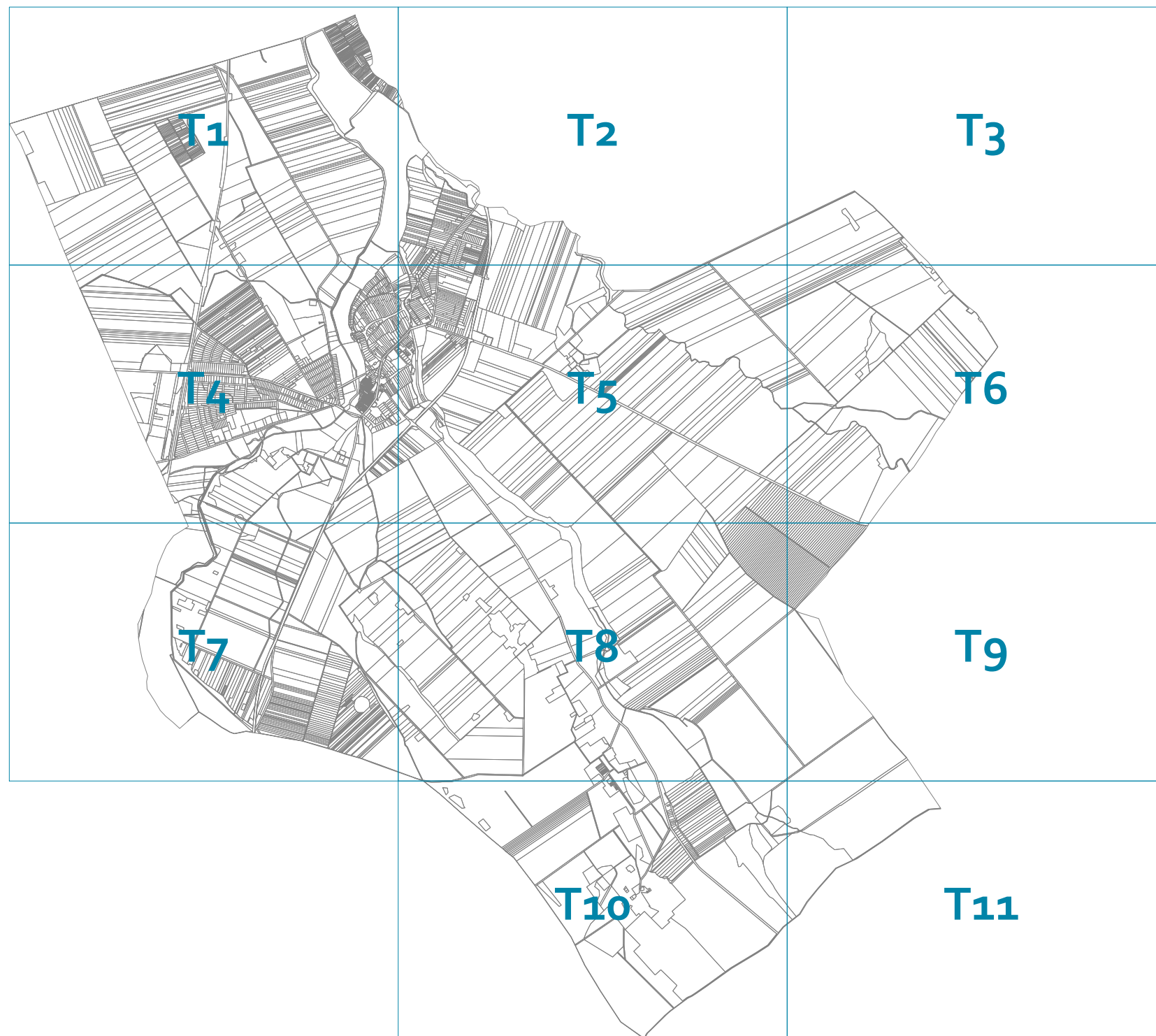
.....
X.Y.
jegyzőkönyvvezető



1. melléklet a .../2021. (...) Kt. határozathoz

NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1.1. MELLÉKLET: SZELVÉNYHÁLÓ



VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA

PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök
TT/1 01-2592

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésmérnök TK 01-5324

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY

KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

VÍZIKÖZMŰ:

FÖLDESNE THURN JUDIT

FÖLDESNE THURN JUDIT
okl. üzemmérnök TV 01-2497

ENERGIAKÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR

CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök
TE, TH 03-0218














Készült az állami alapadatok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 1721.








1.2. MELLÉKLET: JELMAGYARÁZAT









Beépítésre szánt területek

	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Településközpont terület
	Ipari terület
	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	Általános gazdasági terület
	Különleges beépítésre szánt sportterület
	Különleges beépítésre szánt temetőterület
	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
	Különleges beépítésre szánt közműterület
	Különleges beépítésre szánt garázsterület
	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület





Beépítésre nem szánt területek

	Közúti közlekedési terület
	Kötőtpályás közlekedési terület
	Zöldterület - Közkert
	Védelmi rendeltetésű erdőterület
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Közzóléti rendeltetésű erdőterület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Általános mezőgazdasági terület
	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
	Természetközeli terület
	Vízgazdálkodási terület
	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
	Különleges beépítésre nem szánt temetőterület

Örökségvédelem

	Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Régészeti lelőhely
	Régészeti érdekű terület
	Műemléki környezet
	Műemlék telke
	Történeti kert
	Műemlék
	Helyi jelentőségű védett érték












Táj- és természetvédelem

	Natura2000 Különleges Természetmegőrzési Terület
	Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó
	Tájképvédelmi terület
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület




Környezetvédelem










	Felszíni víz parti sávja
---	--------------------------

Határelemek












	Közigazgatási határ
	Meglévő-megmaradó belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Földrészlet határ
	Alrészlet határ
	Épület
	Szintvonal
	Szélerőművek védőtávolságai
	Főút és vasút védőterülete
	Közmű védőtávolsága

Közlekedés











	Szintbeni vasúti kereszteződés
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Vasút

	Főút
	Országos mellékút
	Helyi gyűjtőút
	Meglévő kerékpárút
	Tervezett térségi kerékpárút
	Gyalogút
	Vasútállomás
	Buszállomás
	Jelentős közhasználatú parkoló

Közművek, hírközlés

	132 kV villamosenergia főelosztó hálózat
	Transzformátor állomás
	Szélkerék
	Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
	Középnomású földgáz elosztóvezeték
	Gázfogadó állomás
	Ivóvíz gerincvezeték
	Szennyvíztisztítómű
	Szennyvízátemelő
	Víztorony
	Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

Intézmény

	Polgármesteri hivatal
	Általános iskola
	Művelődési ház
	Egyházi központ
	Orvosi rendelő
	Sport központ
	Szabadidőközpont
	Játszótér
	Temető
	Kegyeleti park



1.3. MELLÉKLET: NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:10.000
/T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11 jelű tervlapok/

2. melléklet a .../2021. (...) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Nagyigmánd nagyközség:

- a Közép-Dunántúl régióban található.
- Komárom-Esztergom megyében helyezkedik el.
- része a Komáromi Járásnak.
- szomszédos Ács várossal, Bábolna várossal, Császárság községgel, Csépi községgel, Kisigmánd községgel, Kocs községgel, Mocsai községgel, Szákszend községgel és Tárkány községgel.

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település közigazgatási területe építési szempontból

- beépítésre szánt, valamint
- beépítésre nem szánt területekre osztható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA:

Nagyigmánd közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolódnak:

(1) Lakóterületek:

Lk – kisvárosias lakóterület
Lke – kertvárosias lakóterület
Lf – falusias lakóterület

(2) Vegyes területek:

Vt – településközpont terület

(3) Gazdasági területek:

Gip – ipari terület
Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület
G – általános gazdasági terület

(4) Különleges területek:

K-G – különleges beépítésre szánt garázsterület
K-Km – különleges beépítésre szánt közműterület
K-Mü – különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
K-Re – különleges beépítésre szánt rekreációs terület
K-Sp – különleges beépítésre szánt sportterület
K-T – különleges beépítésre szánt temetőterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA:

Nagyigmánd közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos rendeltetésük szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolódnak:

(1) Különleges beépítésre nem szánt területek:

Kb-En – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
Kb-Km – különleges beépítésre nem szánt közműterület
Kb-Re – különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
Kb-Sp – különleges beépítésre nem szánt sportterület
Kb-T – különleges beépítésre nem szánt temetőterület

(2) Közlekedési és közműterületek:

KÖu – közúti közlekedési terület
KÖk – kötöttpályás közlekedési terület
kt. – közlekedési célú közterület

(3) Zöldterületek:

Zkk –közkert

(4) Erdőterületek:

Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
Ek – közjóléti rendeltetésű erdőterület

(5) Mezőgazdasági területek:

Má – általános mezőgazdasági terület
Mk – kertes mezőgazdasági terület
Mko – korlátozott használatú mezőgazdasági terület

(6) Természetközeli területek:

Tk – természetközeli terület

(7) Vízgazdálkodási területek:

V – vízgazdálkodási terület

2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELME

(1) Nemzetközi jelentőségű védett természeti területek és értékek

Natura 2000 területek:

- HUDI20011 Csépi gyepek

(2) Országos jelentőségű természetvédelmi és tájvédelmi övezetek

- Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosója
- Tájképvédelmi terület

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

(1) Közterületi zöldfelületek

- Közkertek
- Közlekedési nyomvonalakat kísérő zöldfelületek
- Vízfolyások menti zöldfelületek

(2) Egyéb zöldfelületek

- Intézményi kertek
- Temető kertje
- Lakóterületek kertjei
- Erdőterületek, erdősávok
- Mezőgazdasági művelésű ingatlanok

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELME

(1) Országos jelentőségű művi értékek

Műemlékek:

- 6331 azonosítószámú, Nepomuki Szt. János szobor,
- 6332 azonosítószámú, Római katolikus templom,
- 6333 azonosítószámú, Római katolikus plébániaház,
- 6334 azonosítószámú, v. Ghyczy kúria, ma az ÁG pihenő háza,
- 12287 azonosítószámú, Népi lakóház,

Műemléki környezetek:

- 27938 azonosítószámú, Nepomuki Szt. János szobor ex-lege műemléki környezete,
- 17473 azonosítószámú, Római katolikus templom ex lege műemléki környezete,
- 27939 azonosítószámú, Római katolikus. plébániaház ex-lege műemléki környezete,

- 27940 azonosítószámú, v. Ghyczy kúria, ma az ÁG pihenő háza ex-lege műemléki környezete,
- 18547 azonosítószámú, Népi lakóház műemléki környezete,

Régészeti lelőhelyek:

- 52830 azonosítószámú, Csémi határra dűlő K4 megnevezésű,
- 55889 azonosítószámú, Concóra-dűlő megnevezésű,
- 51450 azonosítószámú, Szélhossza-dűlő megnevezésű,
- 53024 azonosítószámú, Szőke puszta II. megnevezésű,
- 55882 azonosítószámú, Szőke puszta I. megnevezésű,
- 55884 azonosítószámú, Thaly-puszta megnevezésű,
- 55888 azonosítószámú, Ghyczy puszta megnevezésű,
- 55892 azonosítószámú, Csicsói patak megnevezésű,
- 55895 azonosítószámú, Csicsói patak 2. megnevezésű,
- 55896 azonosítószámú, Csicsói patak megnevezésű,
- 55898 azonosítószámú, Zsellér-dűlő megnevezésű,
- 55900 azonosítószámú, Disznó-tó megnevezésű,
- 55902 azonosítószámú, Szendi úti dűlő 2. megnevezésű,
- 55904 azonosítószámú, Szent úti dűlő 3. megnevezésű,
- 55905 azonosítószámú, Borjúmezei legelő megnevezésű,
- 55906 azonosítószámú, Borjúmezei legelő 2. megnevezésű,
- 55907 azonosítószámú, Csépi éri dűlő megnevezésű,
- 55908 azonosítószámú, Csépi éri dűlő 2. megnevezésű,
- 55909 azonosítószámú, Csépi éri dűlő 3. megnevezésű,
- 55910 azonosítószámú, Csépi éri dűlő 4. megnevezésű,
- 55911 azonosítószámú, Földvár megnevezésű,
- 59674 azonosítószámú, Csicsói patak 4. megnevezésű,
- 59675 azonosítószámú, Csicsói patak 5. megnevezésű,
- 59814 azonosítószámú, Zsellér-dűlő 2. megnevezésű,
- 59817 azonosítószámú, Zsellér-dűlő 3. megnevezésű,
- 59819 azonosítószámú, Gabonátároló megnevezésű,
- 59825 azonosítószámú, Gyeptag megnevezésű,
- 64172 azonosítószámú, Csicsói patak 3. megnevezésű,
- 64174 azonosítószámú, Csicsói patak 7. megnevezésű,
- 64176 azonosítószámú, Csicsói kút megnevezésű,
- 64180 azonosítószámú, Szendi-ér partja megnevezésű,
- 64182 azonosítószámú, Szendi úti dűlő I. megnevezésű,
- 64184 azonosítószámú, Zsellér-dűlő III. megnevezésű,
- 64186 azonosítószámú, Thaly-puszta II. megnevezésű,
- 67039 azonosítószámú, Sós- tói- dűlő megnevezésű,
- 67075 azonosítószámú, Egyes-dűlő I. megnevezésű,
- 67077 azonosítószámú, Egyes-dűlő II. megnevezésű,
- 67079 azonosítószámú, Kettes-dűlő II. megnevezésű,
- 67081 azonosítószámú, Kettes-dűlő I. megnevezésű,
- 67083 azonosítószámú, Kocs-Kisigmándi-ér partja II. megnevezésű,
- 67085 azonosítószámú, Kocs-Kisigmándi-ér partja I. megnevezésű,
- 69619 azonosítószámú, Szőke-puszta I. (Csicsóra-dűlő) megnevezésű,
- 80747 azonosítószámú, Szendi- ér 1. megnevezésű,
- 80749 azonosítószámú, Szendi- ér 2. megnevezésű

(2) Helyi jelentőségű művi értékek

Helyi védelem alatt álló értékek:

- Gazdakör épülete (Kossuth Lajos utca 34, hrsz. 664)
- Gondozási központ (Kossuth Lajos utca 30, hrsz. 669)

- Református templom (Mansbart utca, hrsz. 593)
- Református parókia (Szikszai utca, hrsz. 602, 603)
- Emlékmű (Szikszai utca, hrsz. 476/8.)
- I. Vh. emlékmű (Kossuth Lajos utca, hrsz. 746/3)
- Közkút (Köztársaság utca, hrsz. 401)
- Közkút (Kossuth Lajos utca, hrsz. 43/2)
- Kőkereszt corpussal (József Attila utca, hrsz. 736/3)
- Rk. temető faragott kő síremlékei, kőkereszt corpussal (hrs. 89)
- Református temető faragott kő síremlékei, ravatalozó (hrs. 493,495)
- Kúria – Bóday puszta (külterület, hrsz. 0239)
- Lakóépület és melléképület (külterület, hrsz. 080/1)
- Magtár és kúria – Melkovics puszta (külterület, hrsz. 0200/2)
- Kúria – Istálló és magtár – Szőkepuszta (külterület, hrsz. 0222/38)
- Magtár és lakóépület – Thaly puszta (külterület, hrsz. 0187/4)
- Óvoda (Kossuth Lajos utca, hrsz. 28/2)
- Vasútállomás (hrs. 1350/2)
- Húsbolt (Kossuth Lajos utca, hrsz. 2)
- Fásor (külterület, hrsz. 0169/1)

5. A KÖZLEKEDÉS

Közúthálózati elemek:

Gyorsforgalmi út nem halad át a településen.

Országos főút:

- 13. sz. Országhatár-Komárom-Kisbér másodrendű főút

Országos mellékút:

- 8136. j. Tata-Győr összekötő út
- 8144. j. Nagyigmánd-Szákszend összekötő út
- 8146. j. Nagyigmánd-Tárkány-Ászár összekötő út
- 8147. j. Nagyigmánd-Ács összekötő út
- 81136. j. Kisigmánd-Nagyigmánd összekötő út

Vasúthálózati elemek:

Törzshálózati vonal:

- 5. sz. Székesfehérvár-Komárom vasúti mellékvonal

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(1) Vízellátás:

Nagyigmánd nagyközség vízellátását az Északdunántúli Vízmű Zrt. (ÉDV Zrt.) biztosítja.

- A fogyasztott ivóvíz bázisául a tatabányai karsztvíz szolgál.
- A település vízvezeték-hálózatán a megfelelő nyomást három hidroglóbusz biztosítja. Az egyik (192 hrsz.) a belterület vízellátását, a másik (03/16 hrsz.) a vasútállomás túloldalán lévő gazdasági területek, a harmadik (0222/42 hrsz.) a külterületi majorok vízellátását biztosítja.
- Vízvezeték hálózattal a belterület egésze és a lakott külterületek is ellátottak.

(2) Szennyvízelvezetés és tisztítás

Nagyigmánd nagyközség szennyvízelvezetését az Északdunántúli Vízmű Zrt. (ÉDV Zrt.) biztosítja.

- Nagyigmánd – a *Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztítási Megvalósítási Programról* szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján – a 3764 LE szennyvízterhelésű Nagyigmándi szennyvízelvezetési agglomerációhoz tartozik. Az Agglomeráció központi települése a nagyközség, további tagja Kisigmánd. A település szennyvizet a 600 m³/nap kapacitású Nagyigmánd szennyvíztisztító telep kezeli. A tisztított szennyvizet közvetlen befogadója a Farkaskúti-csatorna, közvetve pedig a Concón keresztül a Duna-folyam.

- A település csatornahálózata többségében gravitációs rendszerű. A lakossági, illetve a gazdasági területek felől érkező szennyvíz az 1588 hrsz.-ú ingatlanon található szennyvíztisztító telepre érkezik. A hálózatba bekapcsolt lakások aránya magas, azonban a külterületi részek szennyvízvezeték-hálózattal nem ellátottak.

(3) Felszíni vízrendezés

- Nagyigmánd nagyközség a Duna részvízgyűjtő Bakony-ér és Concó tervezési alegységének területén helyezkedő, jellemzően síkvidéki település. A belterületéről érkező vizeket a Concó-patak és az abba torkolló Szendi-ér fogadja, mely ezután a Dunába vezeti azokat.
- A nagyközség közigazgatási területén az Concó-patak és a Szendi-ér az ÉDUVIZIG kezelésében van. A Concó-patak kizárólagos, míg a Szendi-ér túlnyomórészt állami tulajdonban áll.
- Nagyigmánd nagyközség területén nem található sem üzemelő, sem távlati ivóvízbázis.
- A település érzékeny felszín alatti vízminőség-védelemmel érintett.
- A település csapadékvíz-elvezető rendszere jellemzően nyílt árkos, kivételt a település főutcája, a Kossuth Lajos utca képvisel, ahol burkolt árkokban vezetik el a csapadékvizet.

(4) Villamosenergia-ellátás

A térség villamosenergia ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja.

- A település belterületétől keletre az észak-déli irányú Kisigmánd-Kisbér nagyfeszültségű vezeték halad (120 kV-os szabadvezeték), mely a 13. sz. másodrendű főúttal nagyjából párhuzamosan halad keresztül a településen.
- Továbbá a település belterületétől északra a kelet-nyugati irányú Kisigmánd-Győr nagyfeszültségű vezeték halad (120 kV-os szabadvezeték), mely a település közigazgatási területének északnyugati sarkát érinti.
- Ezen felül az ipari park közép-feszültségű ellátása a Bábolna felől érkező 20 kV-os távvezetéken és annak leágazásain keresztül történik.
- A település valamennyi lakó- és gazdasági területe ellátott közép- és kisfeszültségű vezetékhálózattal.
- A jellemzően közös oszlopsonon vezetett kisfeszültségű és közvilágítási hálózat föld feletti vezetésű, oszlopokra szerelt. Több utcában a hírközlési vezetékekkel együtt jelenik meg.

(5) Vezetékes gázellátás

A település gázellátását az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. biztosítja.

- A nagy és nagy-középnymáson érkező gáz az Ácsi út mentén (hrsz. 1586) található gázátadóból középnymású vezetéken látja el a települést.
- A belterület ingatlanainak túlnyomó többsége ráköt a gázhálózatra.

(6) Megújuló energiaforrások

- Megújuló energiaforrások közül elsősorban a szélenergia hasznosított a településen. Nagyigmándon és a környező települések (Ács és Csém és Kisigmánd) határában működik az ország legnagyobb szélerőmű-parkja, a spanyol tulajdonú Iberdrola Renovables Magyarország üzemeltetésében. A négy települést érintő szélerőmű-park összesen 62 darab turbinát tartalmaz, melyek közül 15 darab található Nagyigmánd közigazgatási területén, egyenként 2 megawatt névleges teljesítménnyel. A szélenergián kívül, kisebb mértékben, a napenergia is hasznosításra kerül, de ez jellemzően az intézményi épületek tetején elhelyezett napelemekre, illetve helyi jellegű használatra korlátozódik.

(7) Elektronikus hírközlés

A vezetékes hírközlési hálózat szolgáltatói a Magyar Telekom Nyrt. és a Pickup Kft. A település ellátása a Bábolna, Kisigmánd és Csém felől érkező vezetékekkel történik.

Nagyigmánd a 28. számú Tatabánya primerközpont ellátási területéhez tartozik. A körzet távhívószáma a 34.

- A helyi távközlési hálózatot részben önálló oszloposorra szerelték, részben a kisfeszültségű hálózat oszlopaira helyezték fel a hírközlési vezetéket.
- A mobil rádiótelefon szolgáltatás vétele megfelelő a településen.

- A szolgáltatás a 0319 hrsz.-ú és a 0322 hrsz.-ú ingatlanokon (üzemi épületek tetején) üzemeltetett bázisállomásokról biztosított.

(8) Kábeltelevíziós hálózat

A kábeltelevízió szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt., valamint a Pickup Kft.. Műholdas televízió szolgáltatást a DIGI Kft. biztosít.

7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

(1) Talaj- és talajvízvédelem

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján Nagyigmánd nem minősül érzékeny területnek.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a település érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül.

Nagyigmánd nagyközségben nem található sem üzemelő, sem távlati ivóvízbázis.

A felülvizsgált Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv szerint a település területe 2006-ban is és 2013-ban is nitrátérzékenyként kijelölt terület.

A belterület körül átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatók nagy kiterjedésben.

A nagyközség felszínét jelentős részben folyóvízi-eolikus homok és löszösszlet, kisebb részt pedig futóhomok alkotja, míg a folyóvizek mentén folyóvízi üledékes talaj található.

A nagyközség – a kormány 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadott Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízgyűjtő-gazdálkodási Terve alapján – a Duna részvízgyűjtőhöz tartozó, 1-5. sorszámú Bakony-ér és Concó tervezési alegységben található. A település a felszín alatti vizek tekintetében sekély porózus (sp.1.4.1), porózus (p.1.4.1), továbbá hideg (k. 1.2) és termál (kt.1.2) karszt víztestekkel érintett. A sp.1.4.1 víztest kémiai állapota gyenge, míg a mennyiségi állapota jó. A p.1.4.1, k.1.2 és a kt.1.2 víztestek mennyiségi és kémiai állapota egyaránt jó.

(2) Levegővédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján Nagyigmánd nagyközség a 10. – Az ország többi területe, kivéve a rendeletben kijelölt városokat –légszennyezettségi zónába tartozik.

(3) Zaj- és rezgésvédelem

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a terhelési határértékekről.

Az Innovációs és Technológiai Miniszter 2018.09.06-i közleménye – a *Magyarország területén található valamennyi nagyforgalmú közút, nagyforgalmú vasútvonal és fő repülőtér listájáról, valamint a fő közlekedési létesítmények esetén a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezettekről* – alapján Nagyigmánd nem érintett.

(4) Hulladékgazdálkodás

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2003. (IX. 25.) önkormányzati rendelete – *a települési hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról* – meghatározza a hulladékkezelési szolgáltatás paramétereit. A településen a szilárd hulladék elszállításával a Vertikál Zrt. a megbízott. A rendelet értelmében a szolgáltató legalább hetente egy alkalommal elvégzi a települési szilárd hulladék elszállítását.

8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMENET IS)

(1) Védőterületek, védősávok

- Közművezetékek, termékvezetékek biztonsági övezete
- Szennyvízátemelők védőterülete
- Felszíni vízfolyások parti sávja
- Szélerőműtornyok védőterülete (lakó és üdülőépület nem létesíthető) – 800 m
- Szélerőműtornyok védőterülete (mezőgazdasági területen lévő lakóépület nem létesíthető) – 400 m



- Szélerőműtornyok védőterülete gazdasági terület és mezőgazdasági épület nem létesíthető) – 150 m
- Szélerőműtornyok védőterülete (országos mellékút nem szabályozható ki) – 100 m
- Szélerőműtornyok védőterülete (nagyfeszültségű légvezeték nem létesíthető) – 80 m
- Szélerőműtornyok védőterülete (termékvezeték nem létesíthető) – 50 m

(2) Kezelői hozzájárulási sávok

- Főút külterületi szakaszának tengelyétől számított 100-100 m
- Mellékút külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m
- Vasút szélső közforgalmú vágányának tengelyétől számított 50-50 m.

(3) Bányafelügyeleti adatok

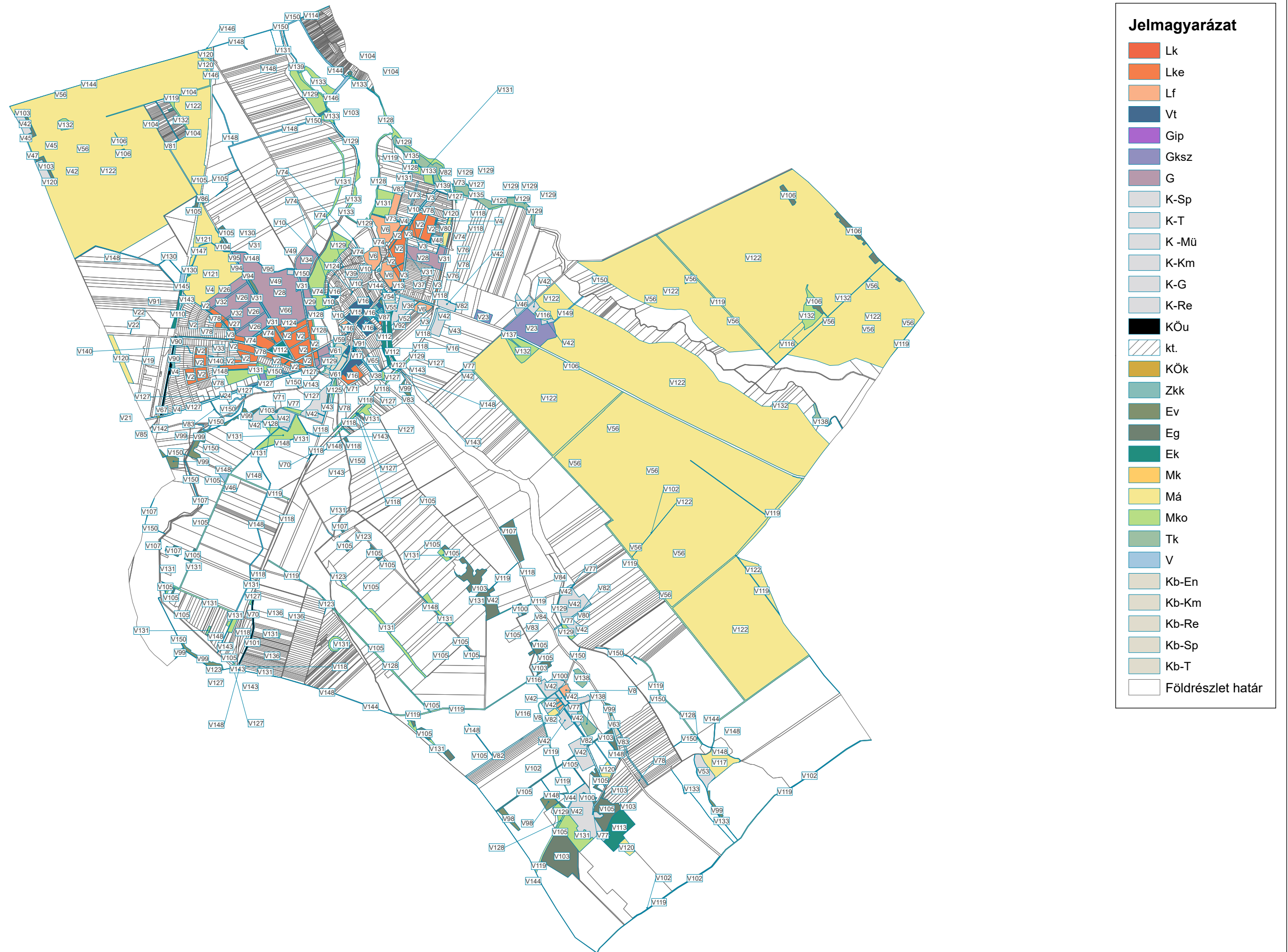
- A település közigazgatási területén nincs bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon.
- A Bányafelügyelet nem tart nyilván felszínmozgás-veszélyes vagy alábányászott területet.



3. melléklet a .../2021. (...) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK

3.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:39.000



3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
V1	Z	Zöldterület	Lk	Kisvárosias lakóterület
V2	Lf	Falusias lakóterület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V3	KÖu	Közúti közlekedési terület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V4	kt.	Közlekedési célú közterület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V5	Z	Zöldterület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V6	Lke	Kertvárosias lakóterület	Lf	Falusias lakóterület
V7	Vk	Központi vegyes terület	Lf	Falusias lakóterület
V8	Gmü	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	Lf	Falusias lakóterület
V9	KÖu	Közúti közlekedési terület	Lf	Falusias lakóterület
V10	kt.	Közlekedési célú közterület	Lf	Falusias lakóterület
V11	Má	Általános mezőgazdasági terület	Lf	Falusias lakóterület
V12	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Lf	Falusias lakóterület
V13	Lk	Kisvárosias lakóterület	Vt	Településközpont terület
V14	Lke	Kertvárosias lakóterület	Vt	Településközpont terület
V15	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Településközpont terület
V16	Vk	Központi vegyes terület	Vt	Településközpont terület
V17	KÖu	Közúti közlekedési terület	Vt	Településközpont terület
V18	kt.	Közlekedési célú közterület	Vt	Településközpont terület
V19	Kök	Kötőpályás közlekedési terület	Vt	Településközpont terület
V20	Má	Általános mezőgazdasági terület	Vt	Településközpont terület
V21	KÖu	Közúti közlekedési terület	Gip	Ipari terület
V22	Má	Általános mezőgazdasági terület	Gip	Ipari terület
V23	Gmü	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
V24	KÖu	Közúti közlekedési terület	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
V25	Má	Általános mezőgazdasági terület	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
V26	Lf	Falusias lakóterület	G	Általános gazdasági terület
V27	Vk	Központi vegyes terület	G	Általános gazdasági terület
V28	Gip	Ipari gazdasági terület	G	Általános gazdasági terület
V29	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	G	Általános gazdasági terület
V30	K-Re	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület	G	Általános gazdasági terület
V31	KÖu	Közúti közlekedési terület	G	Általános gazdasági terület
V32	kt.	Közlekedési célú közterület	G	Általános gazdasági terület
V33	Z	Zöldterület	G	Általános gazdasági terület
V34	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	G	Általános gazdasági terület
V35	Lke	Kertvárosias lakóterület	K-Sp	Különleges beépítésre szánt sportterület
V36	Vk	Központi vegyes terület	K-Sp	Különleges beépítésre szánt sportterület
V37	KÖu	Közúti közlekedési terület	K-Sp	Különleges beépítésre szánt sportterület
V38	KÖu	Közúti közlekedési terület	K-T	Különleges beépítésre szánt temetőterület

V39	kt.	Közlekedési célú közterület	K-T	Különleges beépítésre szánt temetőterület
V40	Má	Általános mezőgazdasági terület	K-T	Különleges beépítésre szánt temetőterület
V41	Gip	Ipari gazdasági terület	K-Mü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V42	Gmü	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	K-Mü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V43	KÖu	Közúti közlekedési terület	K-Mü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V44	kt.	Közlekedési célú közterület	K-Mü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V45	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	K-Mü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V46	Má	Általános mezőgazdasági terület	K-Mü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V47	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal	K-Mü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V48	Lf	Falusias lakóterület	K-Km	Különleges beépítésre szánt közműterület
V49	Gip	Ipari gazdasági terület	K-Km	Különleges beépítésre szánt közműterület
V50	kt.	Közlekedési célú közterület	K-Km	Különleges beépítésre szánt közműterület
V51	Lk	Kisvárosias lakóterület	K-G	Különleges beépítésre szánt garázsterület
V52	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	K-G	Különleges beépítésre szánt garázsterület
V53	Üü	Üdülőházas üdülőterület	K-Re	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület
V54	KÖu	Közúti közlekedési terület	Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
V55	Z	Zöldterület	Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
V56	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal	Kb-En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület
V57	KÖu	Közúti közlekedési terület	Kb-Re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
V58	kt.	Közlekedési célú közterület	Kb-Re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
V59	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Kb-Re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
V60	Má	Általános mezőgazdasági terület	Kb-Re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
V61	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Kb-Re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
V62	kt.	Közlekedési célú közterület	Kb-Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V63	K-T	Különleges beépítésre szánt temetőterület	Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt temetőterület
V64	Lke	Kertvárosias lakóterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V65	Vk	Központi vegyes terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V66	kt.	Közlekedési célú közterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V67	KÖk	Kötőpályás közlekedési terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V68	Z	Zöldterület	KÖu	Közúti közlekedési terület



V69	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V70	Má	Általános mezőgazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V71	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V72	V	Vízgazdálkodási terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V73	Lke	Kertvárosias lakóterület	kt.	Közlekedési célú közterület
V74	Lf	Falusias lakóterület	kt.	Közlekedési célú közterület
V75	Vk	Központi vegyes terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V76	Gip	Ipari gazdasági terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V77	Gmü	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V78	KÖu	Közúti közlekedési terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V79	Z	Zöldterület	kt.	Közlekedési célú közterület
V80	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	kt.	Közlekedési célú közterület
V81	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V82	Má	Általános mezőgazdasági terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V83	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V84	V	Vízgazdálkodási terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V85	KÖu	Közúti közlekedési terület	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület
V86	Má	Általános mezőgazdasági terület	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület
V87	Lk	Kisvárosias lakóterület	Zkk	Zöldterület - Közkert
V88	Lf	Falusias lakóterület	Zkk	Zöldterület - Közkert
V89	KÖu	Közúti közlekedési terület	Zkk	Zöldterület - Közkert
V90	kt.	Közlekedési célú közterület	Zkk	Zöldterület - Közkert
V91	Z	Zöldterület	Zkk	Zöldterület - Közkert
V92	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Zkk	Zöldterület - Közkert
V93	V	Vízgazdálkodási terület	Zkk	Zöldterület - Közkert
V94	Gip	Ipari gazdasági terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V95	KÖu	Közúti közlekedési terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V96	kt.	Közlekedési célú közterület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V97	Z	Zöldterület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V98	Má	Általános mezőgazdasági terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V99	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V100	Gmü	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V101	KÖu	Közúti közlekedési terület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V102	kt.	Közlekedési célú közterület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V103	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V104	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V105	Má	Általános mezőgazdasági terület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V106	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V107	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V108	KÖu	Közúti közlekedési terület	Ek	Közbiztonsági rendeltetésű erdőterület



V109	kt.	Közlekedési célú közterület	Ek	Közzóléti rendeltetésű erdőterület
V110	KÖk	Kötőpályás közlekedési terület	Ek	Közzóléti rendeltetésű erdőterület
V111	Z	Zöldterület	Ek	Közzóléti rendeltetésű erdőterület
V112	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Ek	Közzóléti rendeltetésű erdőterület
V113	Má	Általános mezőgazdasági terület	Ek	Közzóléti rendeltetésű erdőterület
V114	kt.	Közlekedési célú közterület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V115	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V116	Gmü	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V117	Üü	Üdülőházas üdülőterület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V118	KÖu	Közüti közlekedési terület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V119	kt.	Közlekedési célú közterület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V120	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V121	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V122	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal	Má	Általános mezőgazdasági terület
V123	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Má	Általános mezőgazdasági terület
V124	Lf	Falusias lakóterület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V125	Gip	Ipari gazdasági terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V126	Gmü	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V127	KÖu	Közüti közlekedési terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V128	kt.	Közlekedési célú közterület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V129	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V130	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V131	Má	Általános mezőgazdasági terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V132	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V133	V	Vízgazdálkodási terület	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V134	KÖu	Közüti közlekedési terület	Tk	Természetközeli terület
V135	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Tk	Természetközeli terület
V136	Má	Általános mezőgazdasági terület	Tk	Természetközeli terület
V137	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal	Tk	Természetközeli terület
V138	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Tk	Természetközeli terület
V139	V	Vízgazdálkodási terület	Tk	Természetközeli terület
V140	Lke	Kertvárosias lakóterület	V	Vízgazdálkodási terület
V141	Lf	Falusias lakóterület	V	Vízgazdálkodási terület
V142	Gip	Ipari gazdasági terület	V	Vízgazdálkodási terület
V143	KÖu	Közüti közlekedési terület	V	Vízgazdálkodási terület



V144	kt.	Közlekedési célú közterület	V	Vízgazdálkodási terület
V145	KÖk	Kötöttpályás közlekedési terület	V	Vízgazdálkodási terület
V146	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	V	Vízgazdálkodási terület
V147	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	V	Vízgazdálkodási terület
V148	Má	Általános mezőgazdasági terület	V	Vízgazdálkodási terület
V149	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület széléróműparkkal	V	Vízgazdálkodási terület
V150	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	V	Vízgazdálkodási terület

4. melléklet a .../2021. (...) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (HA)	TERÜLETI MEGOSZLÁS
Lk	1,21	0,02%
Lke	120,66	2,35%
Lf	59,83	1,16%
Vt	11,37	0,22%
Gip	39,51	0,77%
Gksz	22,93	0,45%
G	70,26	1,37%
K-Sp	3,74	0,07%
K-T	4,68	0,09%
K-Mü	65,33	1,27%
K-Km	1,15	0,02%
K-G	0,15	0,003%
K-Re	3,91	0,08%
Kb-Sp	1,96	0,04%
Kb-En	3,88	0,08%
Kb-Re	4,79	0,09%
Kb-Km	0,14	0,003%
Kb-T	0,83	0,02%
KÖu	62,76	1,22%
kt.	40,92	0,80%
KÖk	11,20	0,22%
Zkk	2,93	0,06%
Ev	34,79	0,68%
Eg	66,99	1,30%
Ek	14,33	0,28%
Mk	33,46	0,65%
Má	3452,81	67,21%
Mko	831,64	16,19%
Tk	19,54	0,38%
V	149,90	2,92%
ÖSSZESEN	5137,6	100,00%

5. melléklet a .../2021. (... . . .) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel **összhangban kell kialakítani.**”

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: a Trtv.),
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V. 7.) Kgy. rendelet (továbbiakban: a KEMTrT).

Nagyigmánd község teljes közigazgatási területre kiterjedő településszerkezeti tervi felülvizsgálatának összhangját az alábbiakban felsorolt, Nagyigmánd község területét érintő megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI
Magyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Tervlapja	ÉRINTI
mezőgazdasági térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Tervlapja	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Tervlapja	ÉRINTI
települési térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Tervlapja	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Tervlapja	NEM ÉRINTI
Országos övezetek		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	adatszolgáltatás	ÉRINTI

9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Tájképvédelmi terület övezete	adatszolgáltatás	ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	(Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
Trtv. 3/4. melléklete	(Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály)	
Vízminőség-védelmi terület övezete	adatszolgáltatás	ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	(Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság)	
Nagyvízi meder övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 5. melléklete	(Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	
VTT tározók övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	(Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
Trtv. 3/5. melléklete	(honvédelemért felelős miniszter)	
Megyei övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	adatszolgáltatás***	NEM ÉRINTI
KEMTrT 3.9. melléklete		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	A KEMTrT nem tartalmaz ilyen övezetet	-
Tanyás területek övezete	A KEMTrT nem tartalmaz ilyen övezetet	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	adatszolgáltatás****	NEM ÉRINTI
KEMTrT 3.10. melléklete		
Településhálózat egyedi övezetei	KEMTrT 3.11.1. melléklet tervlapja	ÉRINTI
– Térszervező települések övezete		
Településhálózat egyedi övezetei	KEMTrT 3.11.2. melléklet tervlapja	ÉRINTI
– Térségi együttműködések övezete		
Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei	KEMTrT 3.12. melléklet tervlapja	NEM ÉRINTI
Natúrpark-szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei	KEMTrT 3.13. melléklet tervlapja	NEM ÉRINTI
Majorsági táj övezete	KEMTrT 3.14. melléklet tervlapja	ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei		
– Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete	KEMTrT 3.15.1. melléklet tervlapja	ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei		
– Zsugorodó kertes területek övezete	KEMTrT 3.15.2. melléklet tervlapja	NEM ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

** Adatszolgáltatás időpontjában adatszolgáltatásra jogosult szerv megnevezése, valamint 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet

*** Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>

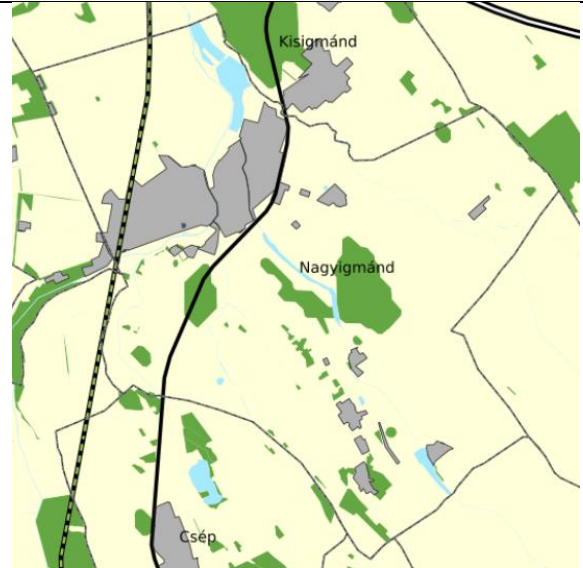
**** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

A Trtv. alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit **alkalmazni kell** a megyei területrendezési terv, **a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.**” [Trtv.: 3. § (1)]

	<p>Országos területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség <p>Közülekedési hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út (meglévő) Főút (meglévő) Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
Az Ország Szerkezeti Terve	Jelmagyarázat

<p>Országos Területfelhasználási kategóriák:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Települési térség - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség 	<p>Infrastruktúra hálózati elemek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Főút - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
--	---

A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül **a települési területfelhasználási egységek kijelölése során**

a) az **erdőgazdálkodási térség**ben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább **75%-át** elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a **települési térség** területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az **új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,**

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti **barnamezős terület**.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben **nem kell alkalmazni**, ha a c) pont szerinti **meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.**

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – **kell kijelölni**. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Kijelölt új gazdasági és különleges beépítésre szánt terület nagysága:	140.917 m ²
Elvárt zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (5%):	7.046 m ²
Kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága:	135.754 m ²



Újonnan kijelölt gazdasági és különleges területek elhelyezkedése

Ahol a terület rendeltetéséből adódóan megvalósítható, ott az erdőterületek a gazdasági területekkel kapcsolatban kerültek kijelölésre. Azokon a területeken, ahol az új beépítésre szánt területek

elhelyezkedése és rendeltetése nem teszi lehetővé a védelmi rendeltetésű erdőterületek gazdasági területekhez közvetlenül kapcsolódó kijelölését, egyéb területeken valósítottuk meg a kijelölést. Nagy kiterjedésű erdőterületet jelöltünk ki a Concó-patak mentén, amely a település környezeti adottságaira pozitív hatást gyakorol.



Újonnan kijelölt erdőterületek elhelyezkedése

Kijelölt további, új beépítésre szánt terület nagysága:	75.966 m ²
Elvárt zöldterület nagysága (5%):	3.798 m ²
Kijelölt zöldterületek nagysága:	17.429 m ²

Az új zöldterületi kijelölések az új beépítésre szánt lakó- és településközpont-területi kijelölések mértékének 20 %-át is meghaladják.

Számos új beépítésre szánt lakóterület útsabályozások törlése okán került besorolásra. Ebből, illetve a területek rendeltetéséből adódóan, több helyen nem volt megvalósítható a zöldterületek új beépítésre szánt területekhez közvetlenül kapcsolódó kijelölése. Ugyanakkor az új beépítésre szánt területektől legfeljebb 500 m-en belül elérhető valamelyik újonnan kijelölt zöldterület, azaz a kapcsolódás biztosított.



Újonnan kijelölt nem egyéb beépítésre szánt területek, valamint zöldterületek elhelyezkedése

A jogszabály új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó valamennyi szempontja, minden esetben teljesül. Az újonnan beépítésre szánt területekkel együttesen elvárt zöldterület, illetve védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése, az előírásnak megfelelő mértékben és helyen megtörtént.

A TrTv. vonatkozó előírása:

*„13. § (1) Borvidéki település **borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet** – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté.**
(2) Az **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet** – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté.**”*

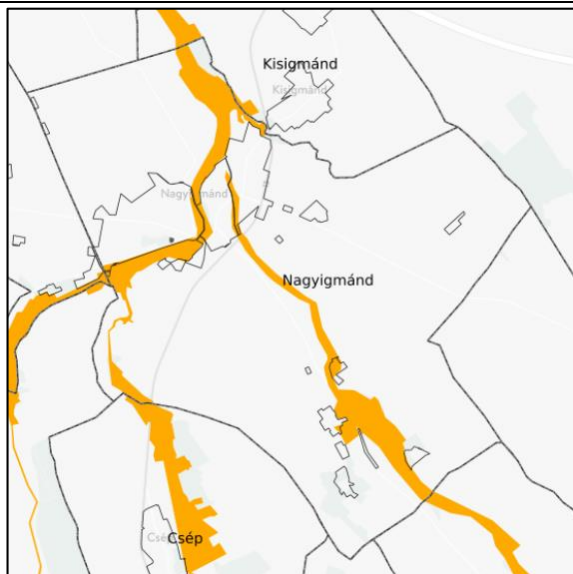
Nagyigmánd nagyközség a Neszmélyi Borvidék része. A borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területek nyilvánosan elérhető adatai alapján a területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. *Forrás: , http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/04_Neszmelyi_OEM_Oldal_1.jpg*

A gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területek nyilvánosan elérhető adatai alapján, gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. *Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>*

A TRE-felülvizsgálat az új beépítésre szánt terület kijelölését tiltó előírásoknak megfelel.

ÉRINTETT TÉRSÉGI ÖVEZETEK:

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE



Trtv. tervlapja szerinti lehatárolás



Duna Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatását alapul vevő, pontosított lehatárolás

A Trtv kimondja:

„26. § (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.”

„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes **adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.**”

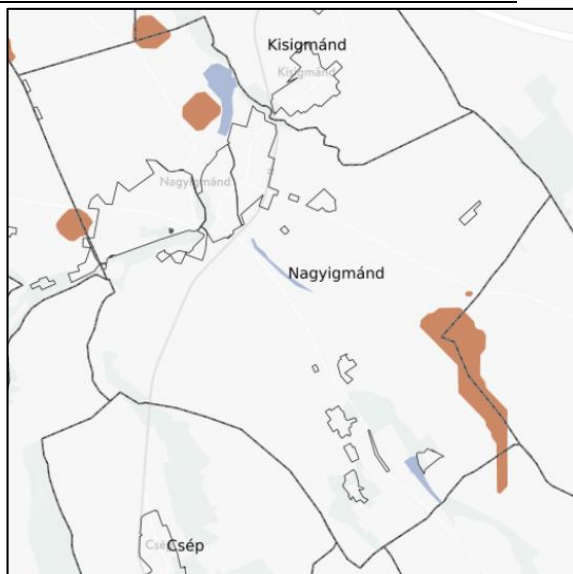
A Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásként megküldte az ökológiai folyosó lehatárolását.

A jogszabályi lehetőségekkel élve, a Nagyigmánd nagyközség települési térségére eső területen, az ökológiai folyosó lehatárolását a több évtizedes kialakult állapothoz megfelelően határoztuk le.

Az övezetben új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre.**

A TRE-felülvizsgálat az ökológiai folyosó övezetére vonatkozó előírásoknak **megfelel.**

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



Trtv. tervlapja szerinti lehatárolás

A Trtv kimondja:

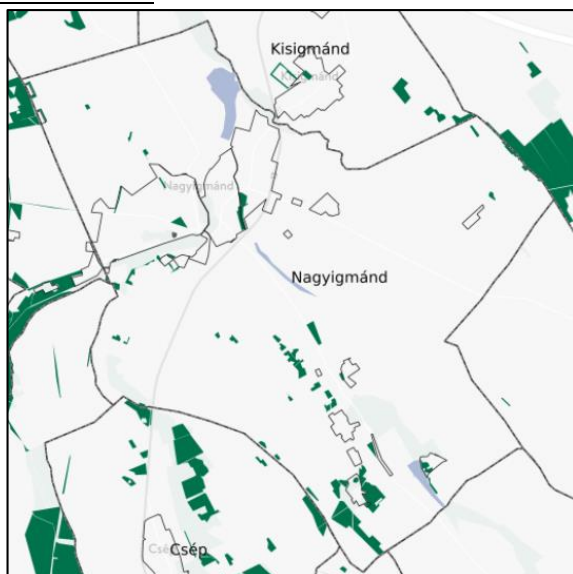
„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében **új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró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

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

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A TRE-felülvizsgálat a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

ERDŐK ÖVEZETE



Trtv. tervlapja szerinti lehatárolás

A Trtv kimondja:

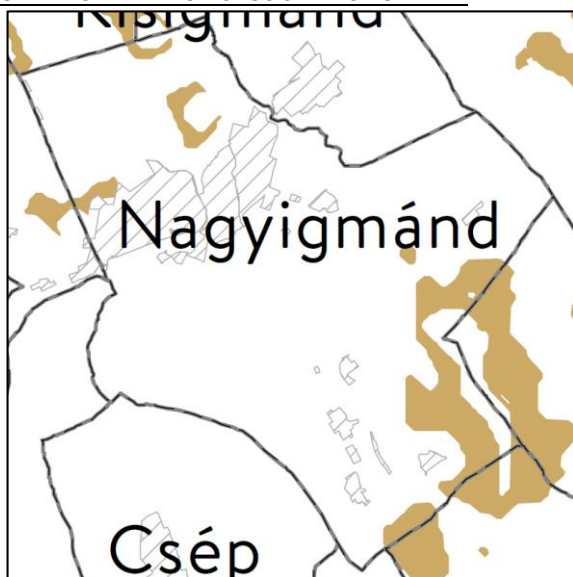
„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében **legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.**”

Erdők övezetének területe:	94,63 ha
Elvárt erdőterületi besorolás: 95% ->	89,90 ha
Besorolt erdőterület:	94,33 ha

A TRE-felülvizsgálat az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



9/2019. Korm. rendelet tervlapja szerinti lehatárolás

A 9/2019. MvM rendelet kimondja:

„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét **elsősorban** – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén **javasolt** kijelölni.

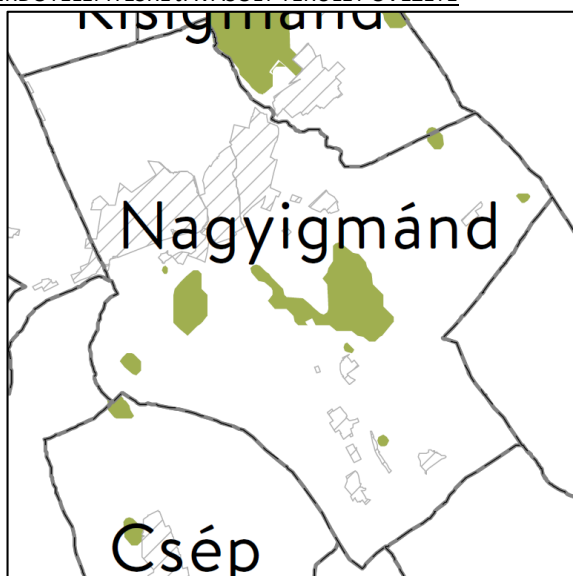
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében **új külfejtéses művelésű bányatelek** megállapítása és bányászati tevékenység folytatása **a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.**”

A TRE felülvizsgálat a területhasználatok kijelölésekor figyelembe vette az övezet területét.

Bányaművelést lehetővé tevő területhasználat a településen nem került kijelölésre.

A TRE-felülvizsgálat a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



9/2019. Korm. rendelet tervlapja szerinti lehatárolás

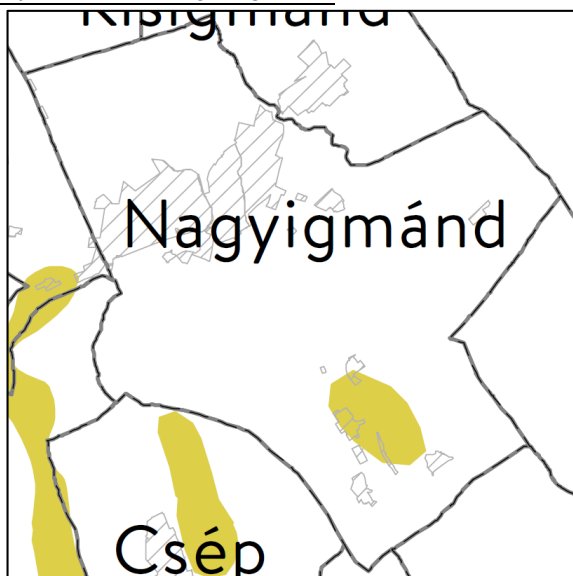
A 9/2019. MvM rendelet kimondja:

„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.”

A TRE felülvizsgálat a területhasználatok kijelölésekor figyelembe vette az övezet területét.

A TRE-felülvizsgálat az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



9/2019. Korm. rendelet tervlapja szerinti lehatárolás

A 9/2019. MvM rendelet kimondja:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére ... 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.

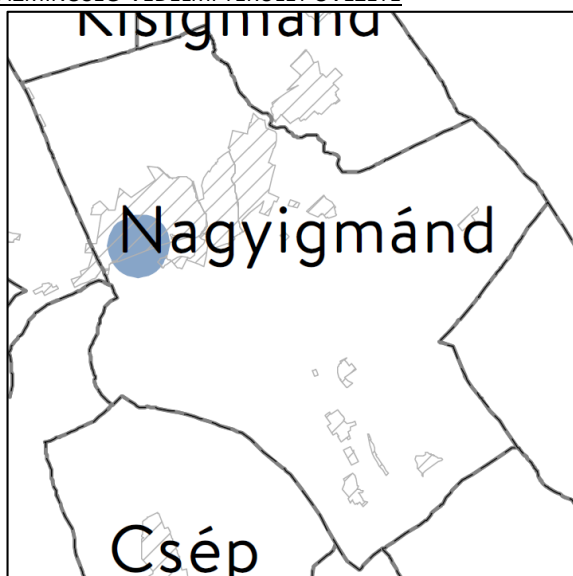
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg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

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

A TRE felülvizsgálat, a területen, két nagyobb foltban természetközeli terület területfelhasználást jelöl ki, amelyre az építési tevékenység tiltása mellett az eredeti vegetáció megtartásának kötelezettségét is előírja.

A TRE-felülvizsgálat a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



9/2019. Korm. rendelet tervlapja szerinti lehatárolás

A 9/2019. MvM rendelet kimondja:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket.** A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó **egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35800/2589-2/2018.ált. hivatkozási számú) adatszolgáltatása kimondja: „Nagyigmánd Nagyközségben **nem található sem üzemelő, sem távlati ivóvízbázis**”.

A település nem érintett vízbázissal így nem került kijelölésre hidrogeológiai védőidom sem.

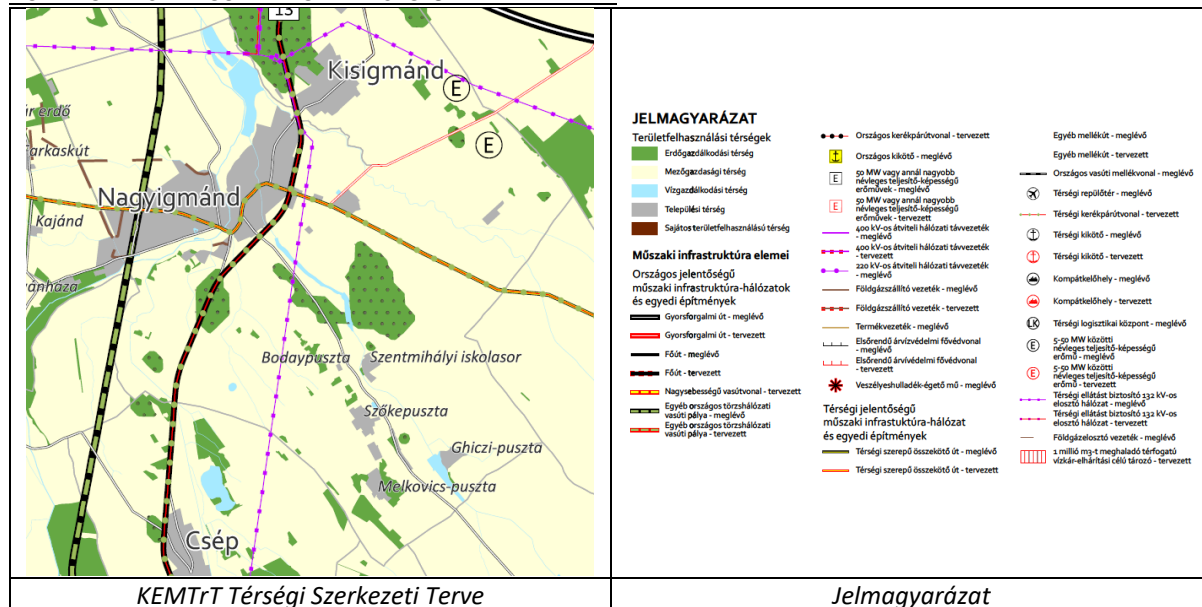
A TRE-felülvizsgálat a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (KEMTrT)

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelettel fogadta el Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervét. (továbbiakban: KEMTrT)

„1. § (1) E Rendelet célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.”

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVE



INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATI ELEMJEK:

- Főút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Térségi kerékpárút (tervezett)
- Egyéb mellékút (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Kategória	terület*
erdőgazdálkodási térség	353,75 ha
mezőgazdasági térség	4151,88 ha
vízgazdálkodási térség	106,70 ha
települési térség	525,25 ha
Összesen:	5137,58 ha

* Forrás: Tervezői adatszolgáltatás

A megyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vizsgáltuk.

ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁIRA:

A területi megfeleltetés előírásait a Trtv. 11. §-a határozza meg.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG:

„a mezőgazdasági térség területének legalább **75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész** természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;” [Trtv. 11. § b)]

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG:

„az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;” [Trtv. 11. § a)]

„Az **erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a településrendezési eszközében **legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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.**” [Trtv. 29. §]

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG:

„a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – **vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni**, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;” [Trtv. 11. § c)]

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG:

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;” [Trtv. 11. § d)]

Térségi terület-felhasználási kategória	Megyei terület-felhasználási kategória területe	Minimálisan előírt települési terület-felhasználási egységbe sorolandó terület (%)	Minimálisan előírt települési terület-felhasználási egységbe sorolandó terület	A Településszerkezeti Terv által az előírt települési terület-felhasználási egységbe sorolt terület	Megfelelés
Mezőgazdasági térség	4151,88 ha	75%	3113,91 ha	4320,22 ha	MEGFELEL
Vízgazdálkodási térség	106,70 ha	100%	106,70 ha	149,90 ha	MEGFELEL

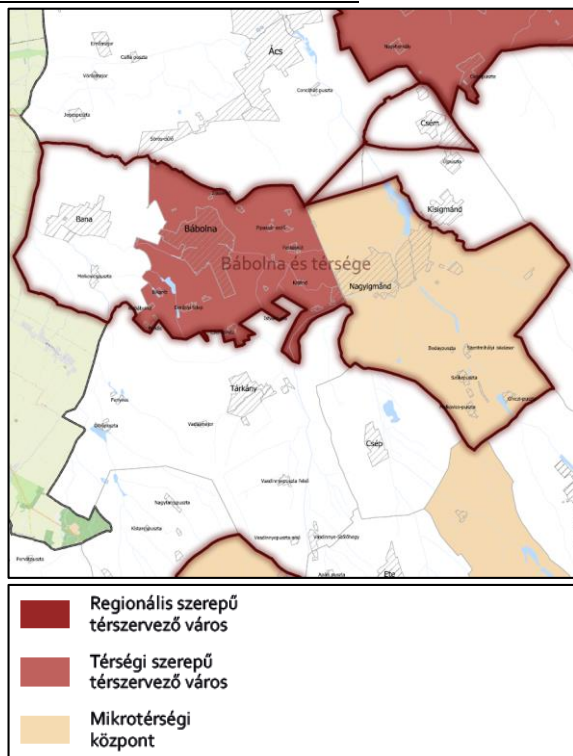
Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabályoknak a korábban bemutatottak szerint megfelel.

A települési térségre nem fogalmaz meg elvárást.

A TRE-módosítás tehát a területfelhasználási kategóriákra vonatkozó valamennyi előírásnak eleget tesz.

ÉRINTETT ÖVEZETEK:

TÉRSZERVEZŐ TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE



KEMTrT tervlapja szerinti lehatárolás

A KEMTrT kimondja:

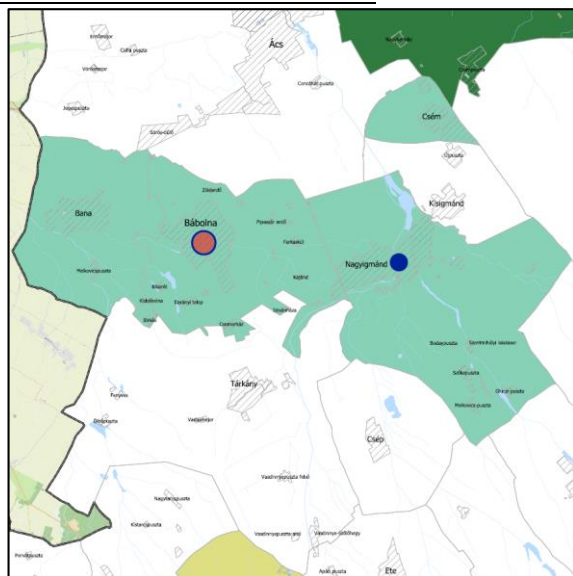
„7. § (2) A regionális és térségi szerepű térszervező városok, valamint **mikrotérségi központok települési területét** a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási egységekbe kell besorolni, mely **erősíti az adott város településhálózatban betöltött szerepét**, növeli a területfelhasználás hatékonyságát és **elősegíti a minőségi városiasodást**. Ezt a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában be kell mutatni.”

Nagyigmánd nagyközség besorolása: **mikrotérségi központ.**

A TRE felülvizsgálat területhasználati figyelembe veszik az övezet előírásait, amely az alátámasztó munkarészben bemutatásra kerül.

A TRE felülvizsgálat a térszervező települések övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE



KEMTrT tervlapja szerinti lehatárolás

A KEMTrT kimondja:

„8. § (1) A térségi együttműködések településcsoportjain belül **össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat** a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott településcsoporton belüli **összes kínálat figyelembevételével indokolandó a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában**. A területkínálat bemutatására a Komárom-Esztergom Megye Területi Kataszter is felhasználható.

(3) A települések a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök készítésének, módosításának véleményezési eljárásába – az állami főépítési eljárás kivételével – **bevonja az övezet vele azonos településcsoportjába tartozó településeket.**

(7) A közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek esetén a helyi építési szabályzatban előírásokkal kell biztosítani a fejlesztés területi és hálózati kialakításának folytonosságát, tagolását és műszaki szempontú összhangját.”

Nagyigmánd nagyközség besorolása: **Bábóla és térsége-megnevezésű térségi együttműködéshez tartozik.**

A TRE felülvizsgálatban kijelölt új beépítésre szánt területek szükségességét az alátámasztó munkarészben indokoljuk, a településcsoport területkínálatának figyelembevételével. A TRE felülvizsgálat a területhasználatok kijelölésekor figyelembe vette az övezetre vonatkozó előírásokat. A véleményezési eljárásban a Nagygimánddal azonos településcsoportba tartozó települések (Bana, Bábolna, Csém) bevonásra kerülnek.

Közigazgatási határon átlépő fejlesztési terület nem került kijelölésre.

A TRE felülvizsgálat a térségi együttműködések övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

MAJORSÁGI TÁJ ÖVEZETE



KEMTrT tervlapja szerinti lehatárolás

A KEMTrT kimondja:

„11. § (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.”

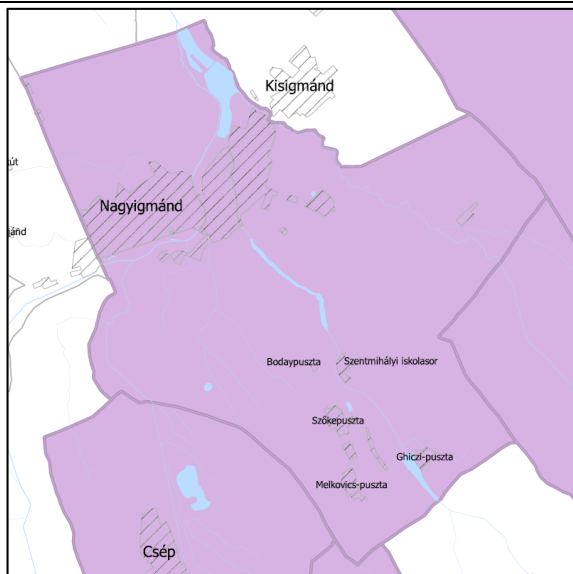
A jelen lévő használatokra való tekintettel a TRE felülvizsgálat a Nagygimánd területén található majorokat különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolta.

A TRE felülvizsgálat új birtokközpontot nem jelölt ki. Két esetben új különleges beépítésre szánt mezőgazdasági terület kijelölésére került sor. A besorolást a területek funkciója indokolta.

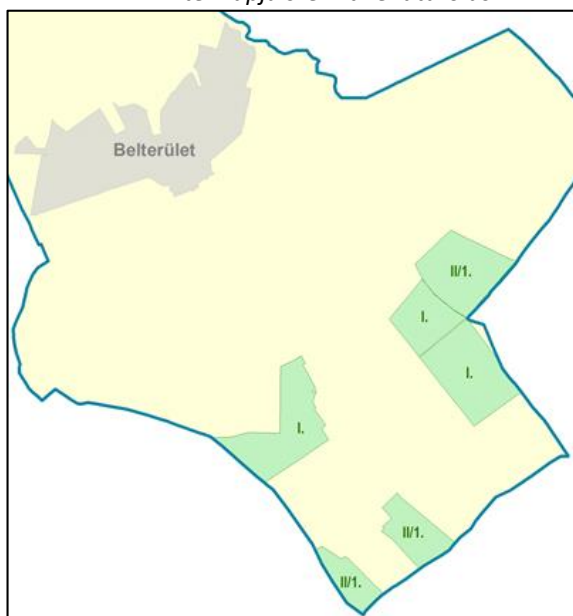
A TRE felülvizsgálat az alátámasztó javaslatban bemutatja a majorok területének közműinfrastruktúra-ellátottságát. A TRE felülvizsgálat a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területeken részleges közművesítést ír elő, mellyel a tervjavaslat elkerüli a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésének szükségességét, biztosítva a majorok autonóm szennyvízkezelésének lehetőségét, ugyanakkor megadja a szennyvízkezelés módját.

A TRE felülvizsgálat a majorsági táj övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

SZŐLŐKATASZTERI TERÜLETTEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE



KEMTrT tervlapja szerinti lehatárolás



Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás

(Forrás: A Budapest Főváros Kormányhivatala, Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály* adatszolgáltatása).

*Adatszolgáltatás időpontjában adatszolgáltatásra jogosult szerv megnevezése.

A KEMTrT kimondja:

„12. § (2) A kertes vegyes használatú területek övezetbe 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.**”

A Településfejlesztési Konceptió Megalapozó Vizsgálatában a zártkertek jellegzetes egységeit részletes vizsgálatokra alapozva határoltuk le, a TRE felülvizsgálat e vizsgálat eredményeit vette számításba a területhasználatok kijelölésekor.

A hatályos rendezési eszközökben valamennyi borszőlő termőhelyi kataszteri terület beépítésre nem szánt területbe volt besorolva. A TRE felülvizsgálat borszőlő termőhelyi kataszteri területen új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

A TRE felülvizsgálat a szőlőkataszteri területtel érintett települések övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

6. melléklet a .../2021. (... . . .) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.)

7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

Nagyigmánd Nagyközség Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével együtt jár, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.**

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTM rendelet) 1/A. § kimondja:

„A biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.”

HATÁLYOS ÁLLAPOT SZERINTI BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – az ÖTM rendelet 3. § b) pontja alapján – a hatályos településszerkezeti tervi területfelhasználási besorolásnak megfelelő, az ÖTM rendelet 1. mellékletében szereplő értékeket vettük alapul.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (HA)	BAÉ-MUTATÓ	BAÉ (PONT)
Lk	2,50	1,2	3,00
Lke	84,00	2,7	226,79
Lf	113,45	2,4	272,27
Vk	14,03	0,5	7,02
Gks	13,40	0,4	5,36
Gip	70,46	0,4	28,18
Gm	92,69	0,7	64,88
Üü	10,13	2,7	27,35
K-T	4,95	3	14,85
K-R	1,34	1,5	2,01
KÖu (főút)	34,74	0,5	17,37
KÖu	52,75	0,6	31,65
kt.	75,65	0,6	45,39
KÖk	14,31	0,6	8,59
Z	4,23	6	25,38
Ev	108,92	9	980,26
Mk	68,35	5	341,77
Má	2091,61	3,7	7738,97
Má-szél	1375,11	3,7	5087,89
Mko	765,90	3,7	2833,84
V	139,04	6	834,26
ÖSSZESEN	5137,6		18597,08

TERVEZETT ÁLLAPOT SZERINTI BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A változtatás utáni érték megállapításához ugyancsak az ÖTM rendelet 1. mellékletében szereplő, az egyes területfelhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatót alkalmaztuk. Nem éltünk sem az arányosítás, sem a differenciált számítás lehetőségével.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (HA)	BAÉ-MUTATÓ	BAÉ (PONT)
Lk	1,21	1,2	1,45
Lke	120,66	2,7	325,78
Lf	59,83	2,4	143,59
Vt	11,37	0,5	5,69
Gip	39,51	0,4	15,80
Gksz	22,93	0,4	9,17
G	70,26	0,4	28,10
K-Sp	3,74	3	11,22
K-T	4,68	3	14,04
K-Mü	65,33	0,7	45,73
K-Km	1,15	1,5	1,73
K-G	0,15	0,5	0,08
K-Re	3,91	1,5	5,87
Kb-Sp	1,96	3,2	6,27
Kb-En	3,88	3,2	12,42
Kb-Re	4,79	3,2	15,33
Kb-Km	0,14	1,5	0,21
Kb-T	0,83	6	4,98
KÖu (főút)	15,25	0,5	7,63
KÖu	47,51	0,6	28,51
kt.	40,92	0,6	24,55
KÖk	11,20	0,6	6,72
Zkk	2,93	6	17,58
Ev	34,79	9	313,11
Eg	66,99	9	602,91
Ek	14,33	9	128,97
Mk	33,46	5	167,30
Má	3452,81	3,7	12775,40
Mko	831,64	3,7	3077,07
Tk	19,54	8	156,32
V	149,90	6	899,40
Összesen	5137,6		18852,93

A változtatás utáni számított BAÉ növekedett a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke $18.852,93 - 18.597,08 = 255,85$ pont, amely – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.



RENDELETTEL ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

RENDELETTERVEZET

...

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2021. (...) önkormányzati rendelete

Nagyigmánd Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály,
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály;
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Országos Vízügyi Főigazgatóság;
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság;
Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;
Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály;
Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/;
Légiközlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkár, Repülőtéri és Légitforgalmi Hatósági Főosztály/;
Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;
Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;
Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter/;
Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság;
Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály;
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;
Országos Atomenergia Hivatal;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;

továbbá

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat
Ács Város Önkormányzata
Bábolna Város Önkormányzata
Császárszeg Község Önkormányzata
Csépszeg Község Önkormányzata
Kisigmánd Község Önkormányzata
Kocs Község Önkormányzata

Mocsa Község Önkormányzata
Szákszend Község Önkormányzata
Tárkány Község Önkormányzata

valamint

a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendeletének 8. § (3) bekezdése szerint, a Térségi együttműködések övezetébe – mint településhálózat egyedi övezetébe – tartozó Bábolna és térsége településcsoport tagjaként

Bana Község Önkormányzata
Csém Község Önkormányzata

valamint

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 7/2017. (V. 2.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet

Általános előírások

1. §

- (1) Nagyigmánd nagyközség közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épülethez tartozó építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Nagyigmánd nagyközség vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen településképi rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.
- (2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásainak megfogalmazása az OTÉK 2019. november 27-én hatályos állapotának ismeretében született.
- (3) E Rendelet mellékletei:
 1. melléklet: Nagyigmánd Nagyközség Szabályozási Terve
 - 1.1. melléklet: Szelvényháló
 - 1.2. melléklet: Jelmagyarázat
 - 1.3. melléklet: Nagyigmánd Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000 (SZ1, SZ2, SZ3, SZ4, SZ5, SZ6, SZ7, SZ8, SZ9, SZ10, SZ11, SZ12, SZ13, SZ14, SZ15, SZ16, SZ17, SZ18, SZ19, SZ20, SZ21 jelű tervlapok)
 - 1.4. melléklet: Nagyigmánd Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000 (K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K23, K24, K25, K26, K27, K28, K29, K30, K31, K32, K33, K34, K35, K36, K37, K38, K39, K40, K41, K42, K43, K44, K45, K46, K47, K48, K49, K50, K51, K52, K53 jelű tervlapok)

2. melléklet: Nagyigmánd nagyközség övezetei
 - 2.1.: Építési övezeti paraméterek
 - 2.2.: Övezeti paraméterek
 3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett területek
 - 3.1.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - 3.2.: Kisajátítással érintett ingatlanok
 - 3.3.: Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
 4. melléklet: Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága
- (4) E Rendelet 1.3. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Nagyigmánd község belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.
 - (5) A Külterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen szereplő normatartalom és a Belterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.
 - (6) E Rendelet 1.4. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Nagyigmánd nagyközség belterületén, valamint tervezett belterületén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.
 - (7) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzései tájékoztató jellegűek, nem képezik e Rendelet részét.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **El nem építhető útsáv:** a jövőbeli közterületi szabályozásnak helyet biztosító, a jövőbeli közterület elépülését megakadályozó, kötelező szabályozási elemnek minősülő sáv.
2. **Kialakult állapot:** Olyan telekre használt jelző, amelynek beépítése során, a telken és a környezetében meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
3. **Pavilon:** közterületen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkciónak helyet adó építmény.
4. **Rendezett telek:** az országos előírásokat, e Rendeletben előírt követelményekkel együttesen követve kialakított telek.

3. §

- (1) A Szabályozási Terven szereplő vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:
 1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó/megszűnő/tervezett belterületi határ,
 3. szabályozási vonal,
 4. szabályozási vonal meglévő határvonalon (különösen: telekhatáron, alrészlethatáron),
 5. építési övezet, övezet határa, valamint
 6. javasolt telekhatár.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra a (3) bekezdés figyelembevételével.
- (3) Közigazgatási határ alatt sem szabályozási vonal, sem szabályozási vonal meglévő határvonalon, sem építési övezet határa, sem övezet határa nem kerül ábrázolásra.
- (4) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
 - a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.
 - b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.
 - c) A szabályozási vonal mindig kötelező telekhatár.
 - d) Az övezethatár lehet telekhatár.

1. Határelemek

4. §

- (1) A szabályozási terv határelemei:
1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó, megszűnő és tervezett belterületi határ.

2. Kötelező szabályozási elemek

5. §

- (1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:
1. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon,
 2. építési övezet, övezet határa, jele [Lásd 2. melléklet].
- (2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
1. közúti közlekedési terület,
 2. nem szerkezeti jelentőségű, közlekedési célú közterület,
 3. kötöttpályás közlekedési terület
 4. zöldterület – közkert,
 5. erdőterület,
 6. vízgazdálkodási terület.
- (3) A szabályozási terv sajátos jogintézményeket feltüntető elemei:
1. kisajátítással érintett terület,
 2. háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség.

3. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

- (1) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:
- Művi értékvédelem*
- Országos jelentőségű*
1. műemlék,
 2. műemlék telke,
 3. műemléki környezet,
 4. nyilvántartott régészeti lelőhely,
 5. régészeti lelőhely,
 6. régészeti érdekű terület,
 7. történeti kert,
- Helyi jelentőségű*
8. helyi jelentőségű védett érték,
- Táj- és természetvédelem*
- Nemzetközi jelentőségű*
9. Natura 2000 terület: különleges természetmegőrzési terület (HUDI20011: Csépi gyepek),
- Országos jelentőségű*
10. országos ökológiai hálózat: ökológiai folyosó,
 11. tájképvédelmi terület,
- Egyéb korlátozó tényezők*
12. védőterületek, védősávok:
 - 12a. közlekedési és közmű infrastruktúra elemek védősávja,
 - 12b. szél erőmű tornyok védőtávolságai,
 - 12c. felszíni víz parti sávja.
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek módosítására csak az ezen elemeket elrendelő jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

4. Javasolt szabályozási elemek

7. §

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
1. javasolt telekhatár,
 2. javasolt megszüntető jel,
 3. javasolt kerékpárút.
- (2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.
- (3) A szabályozási tervlapon feltüntetett kerékpárút szélességének és burkolatának meghatározása során a természeti értékek, területek (védett, fokozottan védett növény- és állatfajok élőhelye; jó természetességi állapotú élőhelyek; őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajokból álló gyepes, cserjés, fás területek) megőrzése, fennmaradása, károsodásának, degradálódásának megelőzése az irányadó.

5. Tájékoztató elemek

8. §

- (1) A szabályozási terv tájékoztató szabályozási elemei:

Alaptérképi elemek

1. földrészlet határ,
2. alrészlet határ,
2. épület,
3. szintvonal,
4. művelési ág, minőségi osztály,
5. helyrajzi szám,

Meglévő közlekedési elemek, létesítmények

6. országos közút és helyi gyűjtőút tengelye,
7. vasút tengelye,
8. szintbeni vasúti kereszteződés,
9. kerékpárút,
10. gyalogút,
11. külterületi út,
12. vasútállomás,
13. buszállomás,
14. jelentős közhasználatú parkoló,

Meglévő közműlétesítmények

15. víztorony,
16. szennyvíztisztítómű,
17. szennyvízátemelő,
18. gázfogadó állomás,
19. transzformátor állomás,
20. szélérőmű,
21. adótorony,

Meglévő közművezetékek nyomvonalai

22. ivóvíz gerincvezeték,
23. villamosenergia főelosztó hálózat (132 kV),
24. nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték,
25. középnomású földgáz elosztóvezeték.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

6. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- (2) Az előkert méretét:
 - a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
 - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
 - c) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – az előkert mérete 0 méter.
- (3) Az oldalkert méretét:
 - a) Szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
 - b) Oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.
- (4) A hátsóker:
 - a) 25 m telekmélységig, ekképp kialakult állapot esetén, a hátsóker értéke 0 méternek,
 - b) minden más esetben:
 - ba) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékének,
 - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.
- (5) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsóker legkisebb méretének meghatározásánál a kialakult állapot szerinti értéket a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme módosítja.

7. Utakra vonatkozó rendelkezések

10. §

- (1) Magánút Nagyigmánd közigazgatási területén bárhol kialakítható.
- (2) A magánút legkisebb szélessége:
 - a) maximum 4 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,
 - b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
 - c) minden más esetben 12 méter.
- (3) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.
- (4) Húsz, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kialakítani, a zöldfelületek közvetlen terhelésének megakadályozása végett. Az összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (5) Külterületi út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

11. §

- (1) Közterületen, valamint természeti értéként jelölt területen fás szárú növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból kell választani.
- (2) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (4) Vízfolyások parti sávjában, valamint vízfolyások partvonalától számított, külterületi, természetközeli állapotot mutató 50 m-es sávjában épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével –nem helyezhető el.
- (5) Az országos közút külterületi szakasza mentén – műszaki lehetőség esetén –fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.
- (6) A szabályozási terven helyi természetvédelmi területként jelölt ingatlanokra a településképi rendelet előírásai az irányadóak.

9. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

12. §

- (1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
 - a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
 - b) legalább 40 db cserje, valamint
 - c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.
- (3) A beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területeken a fejlesztés, építés miatt kivágandó fák pótlásáról telken belül, vagy közterületen gondoskodni kell a telek tulajdonosának. A kivágandó fák helyett előnevelt fákat kell telepíteni. A kötelezően elültetendő fák törzsmérője összegének a kivágott fa 1 m magasságában mért törzsmérője 1,5-szeresének kell lennie.

10. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

13. §

- (1) Vízfelület bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

IV. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

11. Védőterületek, védőtávolságok

14. §

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt védőterületek, védőtávolságok tekintetében az ezeket elrendelő jogszabályokban szereplő előírások az irányadóak.
- (2) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében foglaltak az irányadóak.
- (3) Szélerőmű torony védőterületére vonatkozó korlátozások:
 - a) 800 méteren belül sem lakó, sem üdülőépület nem létesíthető.

- b) 400 méteren belül mezőgazdasági területen lévő lakóépület nem létesíthető.
 - c) 150 méteren belül sem gazdasági terület, sem mezőgazdasági épület nem létesíthető.
 - d) 100 méteren belül autópálya, 50 méteres belül országos mellékút nem szabályozható ki.
 - e) 80 méteren belül nagyfeszültségű légvezeték, 50 méteren belül termékvezeték nem létesíthető.
- (4) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a hatályos szabványokban [jelenleg: az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86] foglaltak az irányadóak.
- (5) Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei:
- a) Nagyközépnymású gázvezeték:
 - aa) $> \phi 90$ mm csőátmérő esetén 9-9 m.
 - ab) $< \phi 90$ mm csőátmérő esetén 7-7 m.
 - b) Középnymású gázvezeték $> \phi 90$ mm csőátmérő esetén 4-4 m.
 - c) Gázátadó: 20 m.
 - d) Szennyvízátemelő 20 m.
 - e) 20 kV-os villamos légvezetékek szélső száltól mért 5-5 m.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

12. Telekalakítás

15. §

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátemelő, transzformátorház, átváltóállomás) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Tömbfeltáró utat a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kell kialakítani.

13. Kisajátítás

16. §

- (1) Kisajátítási jog illeti meg Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzatát a Szabályozási tervlapon feltüntetett valamennyi helyi közút, valamint közkert területtel érintett ingatlan, ingatlanrész, továbbá e Rendelet Kisajátítással érintett ingatlanok című 3.2. melléklet c) pontjában szereplő ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan, ingatlanrész esetében.

14. Beültetési kötelezettség

17. §

- (1) Beültetési kötelezettség terheli:
 - a) a Szabályozási Tervlapon ekképp jelölt területrészt, továbbá
 - b) a közúti közlekedési területtel (KÖu-1), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területtel (KÖu-2), valamint a külterületi úttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
 - ba) a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz), valamint
 - bb) a különleges beépítésre nem szánt temetőterületbe (Kb-T) sorolt ingatlanak.
 - c) a lakóterületbe, a különleges beépítésre szánt és nem szánt területbe, a mezőgazdasági területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját
 - ca) a gazdasági területbe (Gksz, Gip, G), valamint
 - cb) a különleges beépítésre nem szánt temetőterületbe (Kb-T) sorolt ingatlanak.

- (2) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (3) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható, közműlétesítmény elhelyezhető.
- (4) A zöldfelület elvárt minimum értékébe nem számítható be a gyeprács, gyeptégla, homok, murva és kavics burkolat.
- (5) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (4) bekezdésben előírt háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása kötelező.
- (6) A beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen a növényültetésnek a használatbavételi engedély, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megkéréséig meg kell történnie.
- (7) A beültetési kötelezettségű területen – amennyiben az Natura 2000 területekkel határos – a kapcsolódó Natura 2000 fajokhoz igazodó növényállomány kialakítása szükséges.

VI. Fejezet

Közművek előírásai

18. §

- (1) Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (2) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (3) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.
- (5) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (6) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (7) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.
- (8) Villamosenergia, valamint elektronikus hírközlési hálózat létesítése, vagy meglevő rekonstrukciója során a földkábeles kialakítástól csak indokolt esetben lehet eltérni.

VII. Fejezet

Építés általános szabályai

15. Általános rendelkezések

19. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység kizárólag rendezett telek esetében végezhető.
- (3) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterületet el nem érő, meglevő telek abban az esetben építhető be, ha:
 - a) területe az előírt legkisebb kialakítható telekméret legalább 50%-át eléri,
 - b) az építési helyre vonatkozó általános előírásokat betartja, valamint
 - c) a telken belüli előírás szerinti gépjárműtárolást biztosítani tudja.
- (4) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások:

- a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
- b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.
- c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
 - ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,
 - cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni az ott megadott épületmagasság betartásával.
- (5) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül helyezhető el.
- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
 - a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - b) Hátsókertben az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények – kivéve mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület – elhelyezhetők.
- (7) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (8) Az el nem építhető útsáv területén építmény – a közművezetékek és a közlekedési műtárgyak kivételével – nem létesíthető.
- (9) Külterületi utak (különösen mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) mentén az út tengelyétől mért 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 m-en belül épület nem létesíthető.
- (10) Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy a (9) bekezdésben előírt kerítésen belül létesíthető.

VIII. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

20. §

- (1) Nagyigmánd nagyközség II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet]
- (2) Elégséges védelmi szintnek a hatályos jogszabályban [Forrás: a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet] szereplő elemek teljesítése minősül.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

21. §

- (1) Az építési övezetek, övezetek építmények elhelyezéséről, illetve el nem helyezhetőségéről szóló passzusait az OTÉK vonatkozó szakaszaival együttesen, azokat kiegészítve, illetve – amennyiben erre külön utalás szerepel – felülírva kell értelmezni.
- (2) Az OTÉK 32. §-ban felsorolt rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) valamennyi építési övezetben, illetve övezetben elhelyezhető(k).

IX. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

16. Lakóterületek

22. §

- (1) Lakóterület építési övezeteiben a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

Kisvárosias lakóterület [Lk]

23. §

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 12.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Lakótelepi úszótelken álló lakóépület telke kizárólag akadálymentesítés (különösen rámpakialakítás, liftépítés) érdekében bővíthető, annak műszakilag szükséges legkisebb mértékéig. A bővítés után kialakuló telek építési paramétereit teljesülnének kell tekinteni.
- (3) Lakótelepi úszótelken álló lakóépületen lakásszám-növekedést eredményező átalakítás (különösen tetőráépítés) nem hajtható végre.

Kertvárosias lakóterület [Lke]

24. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 13.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Kertvárosias lakóterület építési övezetében legfeljebb két önálló rendeltetési egység létesíthető ingatlanonként.

Falusias lakóterület [Lf]

25. §

- (1) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 14.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Falusias lakóterület építési övezetében legfeljebb két lakó rendeltetési egység létesíthető ingatlanonként.
- (3) Mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

17. Vegyes területek

26. §

- (1) Vegyes terület építési övezeteiben a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

Településközpont terület [Vt]

27. §

- (1) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 16.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Településközpont terület építési övezetében önálló lakó rendeltetésű épület létesíthető.
- (3) Településközpont terület építési övezetében önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

18. Gazdasági területek

28. §

- (1) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) A beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

- (3) Az előírt legnagyobb épületmagasság, technológiai indokoltág esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]

29. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 19.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Ipari terület [Gip]

30. §

- (1) Ipari terület – amely Nagyigmánd területén egyéb ipari területnek minősül – építési övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 20.§ (1) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Általános gazdasági terület [G]

31. §

- (1) Általános gazdasági terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 20/A.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

19. Különleges beépítésre szánt területek

32. §

- (1) Különleges beépítésre szánt terület építési övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (2) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű előírásokon túl – a 33-38. § szakaszok rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- (3) A beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (4) Az előírt legnagyobb épületmagasság, technológiai indokoltág esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Különleges garázsterület [K-G]

33. §

- (1) Különleges garázsterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Különleges garázsterületen:
- a) gépkocsi tárolási célú, valamint
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges közműterület [K-Km]

34. §

- (1) Különleges közműterület építési övezetében a közműellátás mértéke kizárólag a közműhálózat üzemeltetéséhez, valamint a telephely fenntartásához szükséges közüzemi, vagy közcélú szolgáltatásokra terjed ki.
- (2) Különleges közműterület építési övezetében:
- a) közműlétesítmények (különösen hidroglóbusz, szennyvíztisztító, szennyvízátemelő), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K-Mű]

35. §

- (1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében:
 - a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges rekreációs terület [K-Re]

36. §

- (1) Különleges rekreációs terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Különleges rekreációs területen:
 - a) kikapcsolódást, rekreációt szolgáló,
 - b) sportolási célú,
 - c) turisztikai, szabadidős és idegenforgalmi,
 - d) lovas turisztikai,
 - e) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - f) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - g) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - h) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges sport terület [K-Sp]

37. §

- (1) Különleges sport terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Különleges sport területen:
 - a) kikapcsolódást, rekreációt szolgáló,
 - b) sportolási célú,
 - c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges temetőterület [K-T]

38. §

- (1) Különleges temetőterület építési övezetében:
 - a) egyházi és világi kegyeleti célú,
 - b) ravatalozó,

- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek), illetve építmény(ek) helyezhető(k) el.

X. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

20. Közlekedési terület [KÖu, KÖk, kt.]

39. §

- (1) Közlekedési terület övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 26.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

21. Zöldterület – közkert [Zkk]

40. §

- (1) Zöldterület övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 27.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Az előírt minimális zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

22. Erdőterületek [Ev, Eg, Ek]

41. §

- (1) Erdőterület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Erdőterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 28.§ (3) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal és a hatályos jogszabályi előírásokkal [Az erdőről, az erdő védelméről és az erdő-gazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-83. § szakaszai] összhangban – elhelyezhető.

23. Mezőgazdasági területek

42. §

- (1) Mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2), valamint 29.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – e Rendelet 43.§ (1) és (2), valamint az 45.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő korlátozások betartásával – elhelyezhető.

- (3) Mezőgazdasági terület övezetében épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

43. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület övezetében, legfeljebb 1 db épület helyezhető el.
(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdése szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

44. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdése szerinti birtokközpont kialakítható.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

45. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében kizárólag:
a) gyepgazdálkodást szolgáló,
b) állattartást és állattenyésztést szolgáló,
rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

24. Természetközeli terület [Tk]

46. §

- (1) Természetközeli terület övezetében épület nem létesíthető.

25. Vízgazdálkodási terület [V]

47. §

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
(2) Vízgazdálkodási terület övezetében:
a) árvízvédelmi,
b) felszíni vízrendezési,
c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,
d) híd elhelyezésével összefüggő
rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

26. Különleges beépítésre nem szánt területek

48. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területek övezetére vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 49-53. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az övezeti paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb-En]

49. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében elsődlegesen:
 - a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,
 - b) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt közműterület [Kb-Km]

50. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében:
 - a) közműlétesítmények (különösen hidroglóbusz, szennyvíztisztító, szennyvízátemelő, gázfogadó állomás), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb-Re]

51. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetében:
 - a) kikapcsolódást, rekreációt szolgáló,
 - b) sportolási célú,
 - c) turisztikai, szabadidős és idegenforgalmi,
 - d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt sportterület [Kb-Sp]

52. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt sportterületen:
 - a) kikapcsolódást, rekreációt szolgáló,
 - b) sportolási célú,
 - c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.



Különleges beépítésre nem temetőterület [Kb-T]

53. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt temetőterület övezetében:
- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
 - b) ravatalozó,
 - c) hűtőház,
 - d) sírbolt, emlékmű,
 - e) urnafal,
 - f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges,
 - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt temetőterület övezetében lakás, szolgálati lakás nem helyezhető el.

**HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

54. §

- (1) E Rendelet 2021. ...-n lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Nagyigmánd Nagyközség Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2006. (IX. 16.) önkormányzati rendelete

.....
Hajduné Farkas Erika
polgármester

.....
Dr. Füles Zoltán
jegyző

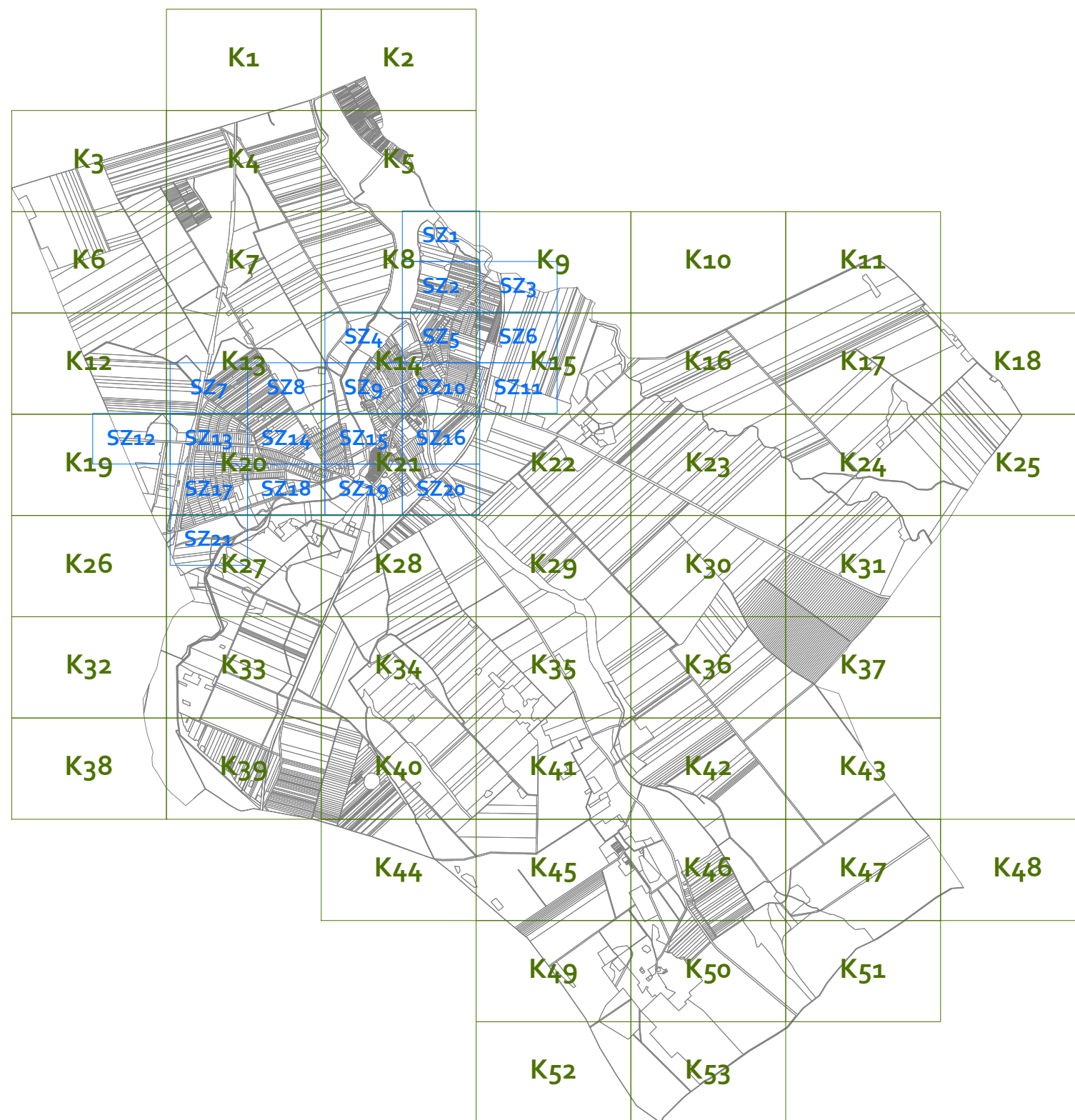
A kihirdetés napja: 2021. ...

.....
Dr. Füles Zoltán
jegyző

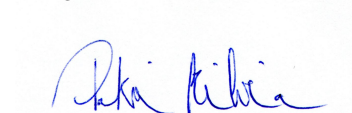


1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez
NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

1.1. SZELVÉNYHÁLÓ



VÁROSRENDEZÉS:



PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök
TT/1 01-2592

KÖRNYEZETRENDEZÉS:



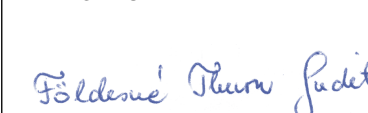
MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítészmérnök TK 01-5324

KÖZLEKEDÉS:



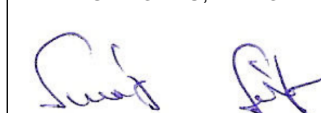
KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök
Tkó 11-0238

VÍZIKÖZMŰ:



FÖLDESNÉ THURN JUDIT
okl. üzemmérnök TV 01-2497

ENERGIAKÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:







CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök
TE, TH 03-0218






1.2. JELMAGYARÁZAT










Határelemek

-  ■ Közigazgatási határ
-  Meglévő-megmaradó belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Megszűnő belterületi határ




Kötelező szabályozási elemek

-  Szabályozási vonal
-  Szabályozási vonal határvonalon
-  Építés övezet, övezet határa

Felületként megjelenő szabályozási elemek

-  Közúti közlekedési terület
-  Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
-  Kötőpályás közlekedési terület
-  Zöldterület - közkert
-  Erdőterület
-  Vízgazdálkodási terület
-  Kisajátítással érintett terület
-  El nem építhető útsáv
-  Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség

Javasolt szabályozási elemek





-  Javasolt telekhatár
-  Javasolt megszüntető jel
-  Javasolt térségi kerékpárút

Más jogszabály által elrendelt elemek




Művi értékvédelem

-  Műemlék telke
-  Műemléki környezet
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Régészeti lelőhely
-  Régészeti érdekű terület
-  Történeti kert
-  Műemlék
-  Helyi jelentőségű védett érték

Táj- és természetvédelem





-  Natura 2000 terület
-  Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó
-  Tájképvédelmi terület
-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Védőterületek, védősávok










-  Közlekedési és közmű infrastruktúra elemek védősávja
-  Szélerőmű tornyok védőtávolságai
-  Felszíni víz parti sávja

Tájékoztató elemek












Alaptérképi elemek

-  Szintvonal
-  Földrészlet határ
-  Alrészlet határ
-  Épület

Meglévő közlekedési elemek, létesítmények

-  Út tengelye
-  Vasút tengelye
-  Kerékpárút
-  Gyalogút
-  Külterületi út
-  Buszállomás
-  Vasútállomás
-  Szintbeni vasúti kereszteződés
-  Jelentős közhasználatú parkoló

Meglévő közműlétesítmények

-  Ivóvíz gerincvezeték
-  Villamosenergia főelosztó hálózat (132 kV)
-  Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
-  Középnomású földgáz elosztóvezeték
-  Víztorony
-  Szennyvíztisztítómű
-  Szennyvízátemelő
-  Gázfogadó állomás
-  Transzformátor állomás
-  Szélerőmű
-  Adótorony



1.3. NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

(SZ1, SZ2, SZ3, SZ4, SZ5, SZ6, SZ7, SZ8, SZ9, SZ10, SZ11, SZ12, SZ13, SZ14, SZ15, SZ16, SZ17, SZ18, SZ19, SZ20, SZ21 jelű tervlapok)



1.4. NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

(K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K23, K24, K25, K26, K27, K28, K29, K30, K31, K32, K33, K34, K35, K36, K37, K38, K39, K40, K41, K42, K43, K44, K45, K46, K47, K48, K49, K50, K51, K52, K53 jelű tervlapok)

2. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG ÖVEZETEI

2.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagasság
3			%	m ²	%	m
4	Lk-1	SZ	K	K	K	K
5	Lk-2	O	30	1000	40	7,5
6	Lke	O	30	800	50	4,5
7	Lf-1	O	30	1000	40	4,5
8	Lf-2	Z	30	1000	40	4,5
9	Lf-3	O	30	1000	40	4,5
10	Vt-1	O	30	500	40	12,0
11	Vt-2	O	30	1000	40	9,0
12	Vt-3	O	30	500	40	7,5
13	Vt-4	SZ	K	K	K	K
14	Gip	SZ	50	5000	25	12
15	Gksz-1	SZ	60	1500	20	7,5
16	Gksz-2	SZ	50	3000	20	10
17	G-1	SZ	50	10.000	25	12,0
18	G-2	SZ	50	5000	25	12,0
19	G-3	SZ	50	3000	25	9,0
20	G-4	SZ	40	2000	25	7,5
21	K-G	Z	K	K	K	K
22	K-Km	SZ	40	-	40	6,0
23	K-Mü	SZ	40	3000	40	7,5
24	K-Re	SZ	30	2000	40	6,0
25	K-Sp	SZ	30	1000	40	9,0
26	K-T	SZ	40	5000	40	6,0

K Meglévő állapot szerinti kialakult érték.

- Az adott paraméter nincs szabályozva.

2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság*
3			%	m ²	%	m
4	KÖu	SZ	5	1000	-	4,5
5	KÖk	SZ	5	1000	-	4,5
6	Zkk	SZ	3	1000	60	3,5
7	Ev	NR	0	NR	95	NR
8	Eg	SZ	0,5	100.000	90	4,5
9	Ek	SZ	5	10.000	85	4,5
10	Mk	O	max 3%, de legfeljebb 80 m ²	*	65	4,5
11	Má	SZ	3%, de legfeljebb 150 m ²	Gazdasági épület esetén 10.000 m ² , lakóépület esetén 100.000 m ²	65	7,5
12	Mko	NR	0	NR	90	NR
13	V	SZ	1	-	A vízfelületen kívüli terület 80%-a	4,5
14	Tk	NR	0	NR	**	NR
15	Kb-En	K	K	K	K	K
16	Kb-Km	SZ	10	-	40	4,5
17	Kb-Re	SZ	10	2000	65	4,5
18	Kb-Sp	SZ	10	1000	65	4,5
19	Kb-T	SZ	10	5000	65	4,5

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter.

- Az adott paraméter nincs szabályozva.

* OTÉK szerinti paraméter.

** Eredeti vegetáció megtartási kötelezettség.

K Meglévő állapot szerinti kialakult érték.

3. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

3.1. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

[Valamennyi kisajátítással érintett ingatlan.]

3.2. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

B) CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közkert kijelöléssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

C) CÉL: KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT SPORTTERÜLET KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

Hrsz.:

82/9

3.3. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

A) HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNY KÖTELEZETTSÉGE

Hrsz.:

061/26, 061/27, 061/28, 1117/1, 1117/2, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1131/2, 1132, 1134, 1136, 1137, 1141, 1142, 1143, 1146/2, 1151/2, 1152/2, 1153, 1154/1, 1155, 1157, 1158, 1160, 1161, 1162, 1167, 746, 837, 860, 867, 868, 874, 940, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 993, 994.

B) EREDETI VEGETÁCIÓ MEGTARTÁSÁNAK KÖTELEZETTSÉGE

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi természetközeli terület övezetével érintett ingatlan.]

4. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA

	A	B	C	D	E	F
1	MEGNEVEZÉS	ÁLLATOK SZÁMA /DB/	SAJÁT LAKÓÉPÜLET	SZOMSZÉD LAKÓÉPÜLET	FÚRT KÚT	ÉLELMISZER ELŐÁLLÍTÁSI EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, OKTATÁSI INTÉZMÉNY
2	Baromfi, galamb	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
3	Nyúl, prémes állatok	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
4	Sertés	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	15 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
5	Szarvasmarha	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
6	Ló	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
7	Kecske, juh	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
8	Zárt trágyatároló	Állat- létszámtól független	10 m	20 m	20 m	100 m



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

C/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Nagyigmánd nagyközség teljes településre vonatkozó felülvizsgálata során a munka két részre került felosztásra:

- a Településfejlesztési Konceptió kidolgozása, valamint
- a Településrendezési Eszközök felülvizsgálata.

Nagyigmánd Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójának kidolgozása jelen munkával párhuzamosan zajlik.

A lenti, Céljának tekintett elképzelések jelölik ki a Nagyigmánd fejlődési lépcsőfokait, amelyeken keresztül jövőképét eléri:

- | | |
|--|---|
| <p>I. GAZDASÁG több lábon állásának megteremtése</p> <p>1. Turizmus fejlesztése</p> <ul style="list-style-type: none">a. Kerékpáros turizmus infrastruktúra-fejlesztéseb. Turistautak, zárandokutak létesítmény-kiépítésec. Öko-horgászturizmus támogatása <p>2. Mezőgazdasági hagyományok megőrzése</p> <ul style="list-style-type: none">a. Helyi kistermelők támogatásab. Feldolgozóipar erősítésec. Kiskertes művelési forma megőrzése <p>3. Gazdasági vállalkozások vonzása</p> <ul style="list-style-type: none">a. Ipari park státuszának megőrzéseb. Gazdasági területek benépesítésec. Kedvező közlekedési helyzet kihasználása | <p>II. TÁRSADALOM belső erejének növelése</p> <p>1. Lakónépesség megőrzése</p> <ul style="list-style-type: none">a. Lakókörnyezet fejlesztéseb. Összetartó közösség erősítésec. Hagyományörzés támogatása <p>2. Demográfiai folyamatok figyelembe vétele</p> <ul style="list-style-type: none">a. Aktív időskor lehetőségeinek megteremtéseb. Egészségügyi ellátáshoz való hozzáférés biztosításac. Generációk közötti kapcsolatok erősítése <p>3. Családbarát intézkedések</p> <ul style="list-style-type: none">a. Fiatalok/Családosok beköltözésének támogatásab. Óvoda, iskola további minőségi fejlesztésec. Ingázó lakosság támogatása |
| <p>III. ÉPÍTETT KÖRNYEZET erősítése</p> <p>1. Értéktörzés, értékteremtés elvárása</p> <ul style="list-style-type: none">a. Sajátos teresedések megőrzéseb. Puszták, majorok állagmegóvásac. Arculat javítása <p>2. Települési terület fejlesztése</p> <ul style="list-style-type: none">a. Zöld környezet megőrzéseb. Településrészek közötti kapcsolatok erősítésec. Fejlesztési irányok kijelölése <p>3. Infrastruktúra fejlesztése</p> <ul style="list-style-type: none">a. Közlekedési (közlekedésbiztonság)b. Közmű (Csapadék-elvezetés)c. Intézményi (Állagmegóvás, környezetrendezés) | <p>IV. TERMÉSZETI KÖRNYEZET megóvása</p> <p>1. Klímatudatos lépések megtétele</p> <ul style="list-style-type: none">a. Megújuló energiaforrások alkalmazásának bővítéseb. Zöldfelületi rendszer hálózatosítási fejlesztésec. Környezettudatos életmód támogatása <p>2. Levegő, víz, talaj védelme</p> <ul style="list-style-type: none">a. Terhelések elkerüléseb. Vízfolyások, tavak és ezeket kísérő zöldsávok védelmec. Zaj-, rezgés- és levegővédelem <p>3. Tájvédelem szerepének hangsúlyos kezelése</p> <ul style="list-style-type: none">a. Erdősávok megteremtéseb. Mozaikosság megőrzésec. Látványvédelem szempontjainak érvényesítése |

1.1.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Az egyes módosítások részletes összefüggő elemzése a *Szabályozási koncepció* című fejezetben szerepel.

A területfelhasználás rendszere az alábbi módon kerül elemzésre. Első ütemben a települést érintő egyes területfelhasználási kategóriák kerülnek bemutatásra, majd a területfelhasználáshoz kapcsolódó konkrét módosítások.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

1. Lakóterületek áttekintése

A hatályos településrendezési eszközök alapján a település lakóterületei jelentős mennyiségű, még nem beépített területet biztosítanak a lakófunkciók bővüléséhez. A nagyközség lakóterületeinek túlnyomó többsége falusias és kertvárosias lakóterület, kevés számú kisvárosias lakóterületi résszel.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- A lakóterületek besorolása áttekintésre került, melynek nyomán rendezésre került a falusias, a kertvárosias és a kisvárosias lakóterületek elhelyezkedése. A történeti települési terület és a lakóterületek szélén, jellemzően a nagyobb telekmérettel és a külterületek felé kapcsolattal rendelkező telkek falusias lakóterületi besorolást kaptak, míg a Concón túli településrész és a történeti települési területtől keletre és északkeletre található lakóterületek pedig kertvárosias lakóterület besorolást kaptak. Kisvárosias területhasználat a Kossuth Lajos utca mentén és a lakótelepnél került kijelölésre.
- Az Esze Tamás utca és az Ördöghegyi utca között a hatályos terven kijelölt jelentős méretű falusias lakóterületi fejlesztés visszavonásra került, majd az eddigiekhez képest egy kisebb léptékű kertvárosias lakóterületi kijelölésre került sor. A fennmaradó területen a kijelölt gazdasági területtől egy 20 méter széles háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség fogja elválasztani a lakóterületet.
- A Bocskai utca végében egy aránylag kisebb mértékű lakóterületi fejlesztés lett falusias lakóterület területfelhasználással kijelölve a hatályos terven általános mezőgazdasági területként jelölt területen. Az itt található földrészletek művelési ága a földhivatali alaptérképen kivett terület, valamint az ingatlanok már korábban belterületbe lettek sorolva.

2. Üdülőterületek áttekintése:

Nagyigmánd nagyközség területén a hatályos településrendezési eszközökben egy helyen, a Ghyczy-kastély területén üdülőterület volt kijelölve.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- A felülvizsgálat módosította az üdülőterület területfelhasználását, az érintett területeket különleges rekreációs területbe sorolta át.

3. Vegyes területek áttekintése:

A település hatályos településrendezési eszközei alapján, a település ellátására szolgáló területek elhelyezését, funkciójukból adódóan, a település frekventált részéhez, a településközpontban lévő József Attila utca–Kossuth Lajos utca–Jókai utca tengelyhez, valamint a református templomhoz és a tervezett Concón túli területen található új alközpontokhoz köti. A hatályos terv a település ellátását szolgáló területek kijelölésére központi vegyes területet [Vk] alkalmaz.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- A felülvizsgálat bevezette a településközpont területfelhasználást az OTÉK előírásai alapján, így a korábban központi vegyes terület területfelhasználásba sorolt területek ebbe a területfelhasználásba kerültek besorolásba.

- A Bajcsy-Zsilinszky utca elején található orvosi rendelő területén, a hatályos terven jelölt kisvárosias lakóterületet a tervjavaslat településközpont vegyes területbe sorolta.
- A Kossuth Lajos utca végén, az Ifjúság utcai zöldterület és a II. Világháborús emlékmű között található, a hatályos terven falusias lakóterületet a tervjavaslat településközpont terület területfelhasználásba sorolta.
- A vasútállomás épülete a hatályos terven kötöttpályás közlekedési területként szerepel, melyet a tervjavaslat településközponti területbe sorolt át.
- A Jókai utca déli oldalán található sportpályák területét a felülvizsgálat különleges sportterületbe sorolta.

4. Gazdasági területek áttekintése:

Nagyigmánd nagyközség területén a hatályos településrendezési eszközökben a gazdasági területek több, területileg és területhasználatilag elkülönülő, egységet alkotnak. Kereskedelmi-szolgáltató területek a Tárkányi utca mentén, az ipari gazdasági területeket pedig a vasúttól nyugatra, továbbá az Ácsi út és a Bajcsy-Zsilinszky utca mentén, míg a mezőgazdasági üzemi területek jellemzően a külterületen, a belterület közelében, vagy az egykori majorok helyén találhatóak.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- A gazdasági területek sajátos funkciójuk alapján átértékelésre kerültek. Az OTÉK új előírásai alapján bevezetésre került az általános gazdasági terület, amelybe szinte az összes hatályos tervi kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, illetve egyéb ipari terület besorolásra került, ezáltal rugalmasabbá téve a rendeltetések elhelyezésének lehetőségét. Kereskedelmi-szolgáltató területben maradt a Tárkányi út, valamint a Kocs felé vezető közút menti ekként kért terület.
- A gazdasági területek bővítésére mutatkozik igény, amellyel kapcsolatban a felülvizsgálat, jogszabályi érintettségek és szakmai meglátás szerint, új gazdasági területeket az Esze Tamás utca és az Ördöghegyi utca közötti területek jelöl ki.

5. Különleges beépítésre szánt területek áttekintése:

A településen többféle típusú különleges beépítésre szánt területet jelöl a hatályos terv.

- Temetőterület: a református- és a katolikus temetők területén;
- Rekreációs terület: a Győri út mentén, a Concó hídjánál található területet sorolja ebbe a területhasználatba a hatályos terv.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- A hatályos terven a központi vegyes területbe sorolt sportpálya területét a felülvizsgálat a különleges sportterület területfelhasználásba sorolta.
- A településüzemeltetési területeket (víztorony, szennyvíztisztító) különleges közműterületbe soroltuk, bevezetve ezt az új területfelhasználási kategóriát.
- 0308/3 hrsz.-ú ingatlan a hatályos terven általános mezőgazdasági területbe van sorolva, melyet a tervezet különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolt át.
- Az Ifjú munkás utca környezetében található garázssorok a hatályos terven kisvárosias lakóterületbe lettek sorolva, amit jelen tervezet az újonnan bevezetett különleges garázsterületbe sorolt.
- A Ghyczy kúriához kapcsolódó ingatlan a hatályos terven üdülőházas üdülőterületbe lett sorolva, melyet a tervjavaslat a felülvizsgálat során bevezetett különleges rekreációs terület területfelhasználásba sorolt át.
- A hatályos terven mezőgazdasági üzemi gazdasági területként jelölt területeket különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba soroltuk a 080/34 hrsz.-ú ingatlannal együtt.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési területek áttekintése:

A hatályos településrendezési eszközök közlekedési szempontból a következő közlekedési területeket tartalmazza: közúti közlekedési területeket, nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületeket és kötöttpályás közlekedési területet (vasútterületet). Elhelyezkedésük szempontjából az alábbiak állapítható meg: a belterület általánosságban sűrű hálózattal tagolt, míg a külterületet javarészt az országos szintű elemek és a külterületi utak hálózák be.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- Számottevő változásról – például elkerülőutak kijelöléséről, vagy törléséről – nem beszélhetünk. A módosítások kismértékben befolyásolják a közlekedési infrastruktúra hierarchiáját. Egyes közúti közlekedési területek közlekedési célú közterületbe lettek sorolva, és ezzel ellenkező irányú változtatás is történt.
- A 13. sz. főút Kisbér és Komárom közötti szakasz fejlesztése, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított, a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében 1.2.12. számon szereplő, tervezett, ugyanakkor még bizonytalan időtávon belül megvalósuló, útfejlesztéssel kapcsolatos kisajátítás nem az Önkormányzat feladata. A tervekkel alá nem támasztott szabályozási vonal ezért a felülvizsgálat keretében levételre került. Így a korábbi közúti közlekedési területek a szomszédos általános mezőgazdasági területekhez lettek visszasorolva. (A fejlesztés megvalósíthatóságának hosszútávú biztosítása érdekében, a szabályozási terven a korábbi szabályozási szélességben el nem építhető útsávot jelölt ki a felülvizsgálat).

2. Zöldterületek áttekintése:

Nagyigmánd nagyközség területén a közparkok rendszere a hatályos terven igen kiterjednek tekinthető. A településmag területén több kisebb-nagyobb zöldterület található. A Kossuth Lajos utca menti legfontosabb zöldterület az Ifjú munkás utcai játszótér és környezete, valamint még egy kisebb zöldterület is található a II. Világháborús emlékmű környezetében. A településközpontban további kisebb zöldterületek a lakótelep végén lettek kijelölve. A Szendi-ér mentén további három kijelölt zöldterület található, ezek a Jókai utca két oldalán (a Nepomuki Szent János szobor környezete és a vele szemközti ligetes terület), továbbá a Bocskai út menti zöldterület. A településmagtól északkeletre nincs további kijelölt zöldterület. A Concón túli településrészen a Millenniumi Emlékpark területe, valamint az Esze Tamás utca menti három kijelölt zöldterület, melyek közül az egyik az utcától északra fekvő fejlesztési területen lett kijelölve. A település külterületén, a Szentmihályi iskola sornál található temető is zöldterületként került feltüntetésre.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- A hatályos tervhez képest kettő jelentősebb terület került zöldterületből más területfelhasználásba. Ezek az alábbiak: 1. A sportterület melletti ligetes terület (82/9 hrsz), mely a tervezeten különleges beépítésre nem szánt sportterület területfelhasználást kapott. 2. A hatályos terven tervezett lakóterület fejlesztéshez kapcsolódó zöldterület visszavonása a tervezett lakóterület fejlesztés visszavonásával párhuzamosan. Ezen átsorolásoknak tudható be a zöldterületek (közparkok, közkertek) területének csökkenése a településen.
- A lakótelepen a lakóházak úszótelkei között található terület zöldterületi besorolást kapott.
- A Pápai József utcától délre elhelyezkedő víztorony közelében, a Bocskai utcai, újonnan kijelölt lakóterület miatt egy kisebb zöldterület került kijelölésre, így javult a településrész zöldterületi ellátottsága.
- A Vasút utca mentén, az utca és a lakóingatlanok közötti zöldfelület zöldterületi besorolást kapott.

3. Erdőterületek áttekintése:

A hatályos településrendezési eszközökben védelmi (Ev) és gazdasági (Eg) rendeltetésű erdő területfelhasználási kategóriák vannak meghatározva. A felülvizsgálat egy harmadik kategóriát, a közjóléti rendeltetésű erdőterületet (Ek) is bevezeti a hatályos terven szereplő két kategória mellé, melyet az erdőterületek funkciója, az erdőtervi tagedrők rendeltetése, valamint a természetvédelmi érintettség határozott meg. A felülvizsgálat az erdőterületek áttekintése alapján az alábbi változtatásokat javasolja.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- Számos erdőterületben bekövetkezett változás tudható be az erdőtervi tagedrőknek való megfeleltetés szándékának, illetve a felmérések alapján a valós használatnak megfelelően kijelölt új erdőterületeknek. Ezek egy bizonyos része jelenleg is erdővel borított (pl. az Ördöghegyi utca, vagy a Vékony-ér mentén kijelölt erdőterület), egyes átsorolások azonban lehetővé teszik az erdőterületek valódi növekedését (pl.: a vasút mentén kijelölt erdőterület).

4. Mezőgazdasági területek áttekintése

A hatályos településrendezési eszközökben a mezőgazdasági területek négy területfelhasználásba kerültek besorolásra: általános mezőgazdasági terület [Má], általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal [Má-szél], korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko] és kertes mezőgazdasági terület [Mk]. Egybefüggő nagytáblás szántóterületek találhatók a település beépített területeitől északnyugatra, keletre, délkeletre és délre (besorolás: Má, Má-szél, Mko). Kert-, illetve szőlőművelés jellemző az Öreg- és az Ördöghegyen (besorolás: Mk). A fennmaradó területeken (jellemzően a vízfolyások mentén) a hatályos terv által jelölt mezőgazdasági területfelhasználás korlátozott használatú mezőgazdasági terület. Utóbbi, területfelhasználás szempontjából nem különbözik az általános mezőgazdasági területtől, mindössze az építési jog korlátozásával jár együtt. Ilyen területeket fontos kijelölni a vízfolyások mentén és a védett természeti területeknél, ahol a beépítés a természeti-, vagy épített örökség elemeit veszélyeztetné.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- A hatályos terven az általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal területfelhasználású területek döntő többségét (a szélerőművek telkeit leszámítva) általános mezőgazdasági területbe soroltuk.
- A vízfolyások és állóvizek mentén, valamint az alaptérkép alapján gyeper (rét és legelő) besorolású területeken korlátozott használatú mezőgazdasági területek kerültek kijelölésre (pl. a Concó, a Nagyigmándi-tó és a Kocs-Kisigmándi-ér környezetében).
- Az Ördöghegyi utca és az Esze Tamás utca közötti nagyméretű kertes mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba került átsorolásra a valós használatnak megfelelően.
- A valós használatához igazítva általános mezőgazdasági terület került kijelölésre a Melkovicspuszta környezetében, a 195/3 és a 0210 hrsz.-ú telkek teljes területére.

5. Vízgazdálkodási területek áttekintése

A településen, a hatályos terven aránylag jelentős a vízgazdálkodási területek aránya, amely elsősorban a három tó és a vízfolyások területeinek köszönhető.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- Az állami alapadatszolgáltatással összhangban a közigazgatási területen öt csatornát vízgazdálkodási területbe soroltunk.

6. Természetközeli területek áttekintése

A hatályos terven nem találhatóak természetközeli területek.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- A felülvizsgálat bevezette a természetközeli terület területfelhasználást az alaptérkép által nádasnak, vagy mocsárnak jelölt területeken, melyek esetén a valós használathoz igazodva jelölte ki a természetközeli területet.
- A területhasználat legnagyobbbrészt a Kocs-Kisigmándi-ér mentén, továbbá a 0246/38 hrsz.-ú ingatlan esetén került kijelölésre.

7. Különleges beépítésre nem szánt területek áttekintése

A hatályos terven nem találhatóak különleges beépítésre nem szánt területek.

Hatályos tervhez képest történt változtatások:

- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szélerőművek telkein került kijelölésre.
- Ökológiai folyosóval érintett a 82/5 hrsz.-ú ingatlan, amely így különleges beépítésre nem szánt közműterület besorolást kapott.
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolta a tervjavaslat a Concó-patak mentén, rekreációs fejlesztési céllal jelölt területet.
- Különleges beépítésre nem szánt sportterület a Jókai utcától délre, a Szendi ér partján került kijelölésre.
- A hatályos terven beépítésre szánt temetőterületként feltüntetett, a Szentmihályi iskolasornál található temető területét a felülvizsgálat különleges beépítésre nem szánt temetőterületbe sorolta. Az átsorolást indokolja a terület jelentős arányú erdősülése, a helyi természetvédelmi területi érintettsége, illetve, hogy közvetlenül ökológiai folyosó és Natura 2000 érintettségű területek közé ékelődik.

1.1.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Nagyigmánd nagyközséget az alábbi szerkezetet meghatározó elemek tagolják:

- szerkezeti utak (C/3. *Közlekedési javaslatok – 3.1. Közúthálózati kapcsolatok*),
- 5-ös számú vasútvonal /Székesfehérvár-Komárom/ (C/3. *Közlekedési javaslatok – 3.4. Községi közlekedés*)
- vízfolyások, melyek a kapott alapadatszolgáltatás szerint, alrészlet-határos pontossággal kerültek lehatárolásra
- erdőterületek, melyek az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőtervezett erdők figyelembevételével kerültek lehatárolásra

A felsorolt elemeket a zárójelben megjelölt, vonatkozó fejezetek részletesen tárgyalják.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A magasabb szintű jogszabályokból fakadó korlátozásokkal való érintettség Nagyigmándon, országos viszonylatban is, jelentősnek mondható. Az alábbiakban csak az egyes korlátozások megjelenítésére kerül sor. Az egyes érintettségek felülvizsgálatra gyakorolt hatása és szerepe a C/2. *Szakági javaslatok* című fejezetben kerül bemutatásra, a területi lehatárolásukkal együtt, miközben a szükséges mértékig itt is kiemelésre kerültek az érintett módosítások. Az egyes módosítások kapcsán a befolyással bíró korlátozó elemek is bemutatásra kerültek a szükséges mértékig a C/7. *Szabályozási koncepció* munkarészben.

A védelmi és korlátozó elemek szakterületenként kerülnek bemutatásra az alábbiakban:

Táj- és természetvédelem:

Nemzetközi jelentőségű védett természeti terület

- Natura2000 különleges természetmegőrzési terület

Országos értékek:

- Nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

- Tájképvédelmi terület

Helyi értékek:

- Településképi szempontból meghatározó, helyi védelem alá helyezett területek

Művi értékvédelem:

Országos értékek:

- Műemlékek
- Műemléki környezetek
- Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- Régészeti lelőhelyek
- Történeti kert

Helyi értékek:

- Helyi jelentőségű védett értékek

Közlekedés:

- Országos főutak és mellékutak kezelői hozzájárulási sávja
- Közcélú vasút szélső vágányától számított kezelői hozzájárulási sáv

Közművek:

- Ivóvíz gerincvezeték
- Víztorony
- Szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztító telep
- Villamosenergia – főelosztó hálózat
- Transzformátorállomás
- Szélerőmű
- Nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték
- Középnymású földgáz elosztóvezeték
- Gázfogadó állomás
- Adó-, vevőtorony, átjátszóállomás

Környezetvédelem:

- Vízfolyások parti sávja

Erdő területek:

- Erdőtervi tagerdők

Földhivatal

- Átlagosnál jobb minőségű termőföldek

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A változással érintett területek részletes elemzése / bemutatása a határozati munkarész 3. mellékletében, illetve a „1.1.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer” munkarészben található.

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Az „1.1.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer” munkarészben részletesen elemzett területhasználati módosulások közül kiemelendő a legnagyobb léptékű és jelentőségű településszerkezeti változás. A tervjavaslat az Esze Tamás utca és az Ördöghegyi út közti területen visszavonta a korábbi falusias lakóterületi fejlesztést, a helyén pedig általános gazdasági területet, valamint kisebb kiterjedésű kertvárosias lakóterületeket jelölt ki. A kijelölés a település gazdasági fejlesztési céljaival és a lakóterületi kijelölési igényekkel is összhangban született. A két

területhasználat közti puffterületet háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség előírása biztosítja.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

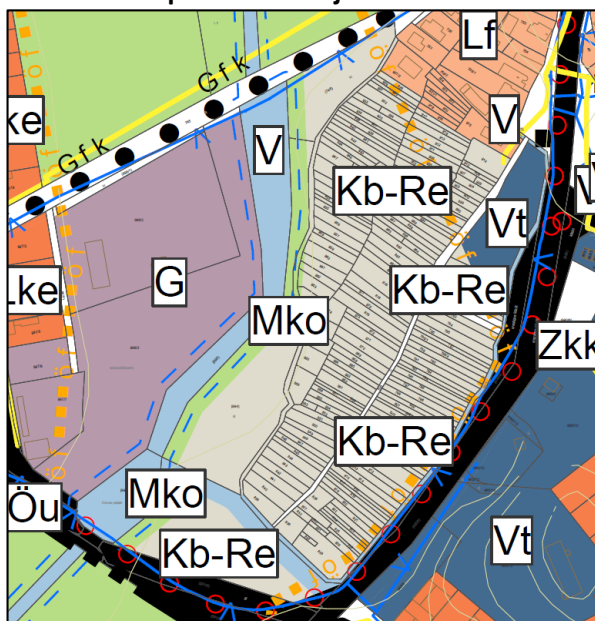
A területrendezési tervekkel kapcsolatos településszerkezeti tervi változások indokai / kifejtései a határozati munkarész 5. mellékletében *A területrendezési tervvel való összhang igazolása* című munkarészben található.

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve bizonyos egyedileg meghatározott övezeteiben egyes szempontok alátámasztó javaslatban történő bemutatását írja elő. Jelen fejezet ezeket veszi számba.

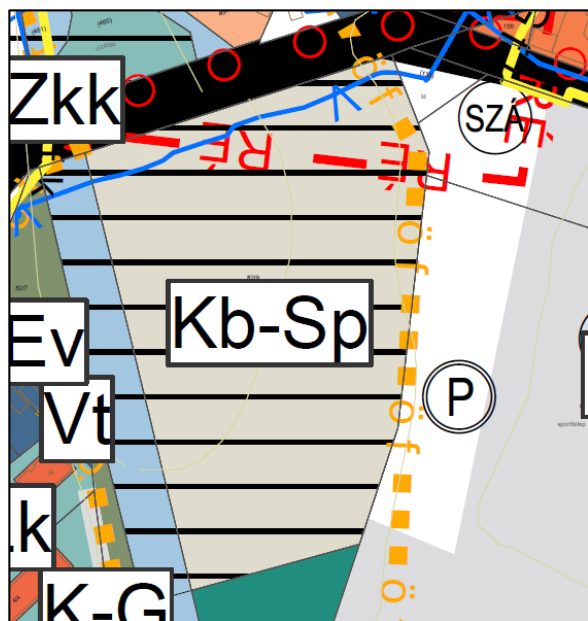
KEMTrT előírja:

„7. § (2) A regionális és térségi szerepű térszervező városok, valamint mikrotérségi központok települési területét a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási egységekbe kell besorolni, mely erősíti az adott város településhálózatban betöltött szerepét, növeli a területfelhasználás hatékonyságát és elősegíti a minőségi városiasodást. Ezt a településrendezési eszközök **alátámasztó javaslatában be kell mutatni.**”

Nagyigmánd nagyközség mikrotérségi központ. A Nagyközség településhálózatban betöltött szerepét az elérhetőség javítása mellett azon területfelhasználások kijelölése erősíti, amelyek a térségi együttműködésben lévő településeken és a környező településen élők, valamint a térségbe látogatók számára meglátogatni érdemes turisztikai, rekreációs funkciók elhelyezését teszik lehetővé. **Nagyigmándon a TRE felülvizsgálat jelentős kiterjedésű új különleges beépítésre nem szánt rekreációs és sportterületet jelöl ki.**

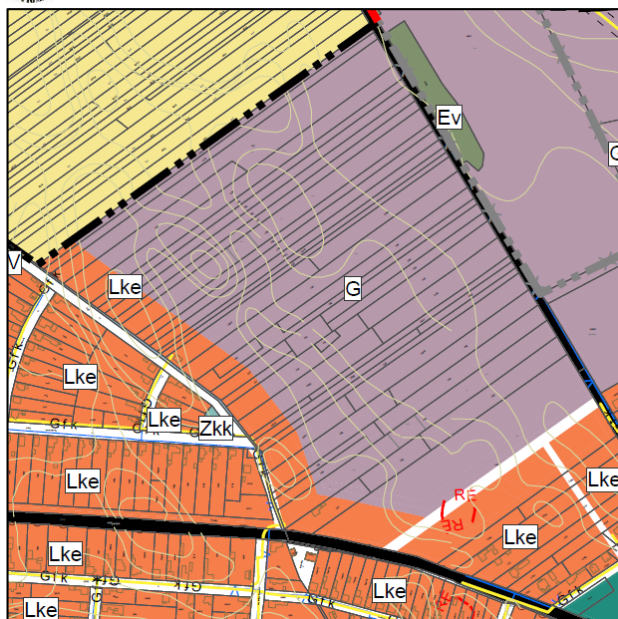


Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület



Különleges beépítésre nem szánt sportterület

Másrészről a térségben munkahelyek biztosításával erősíthető a település szerepe. **A TRE felülvizsgálat több új gazdasági fejlesztési területet jelöl ki.**



Kijelölt általános gazdasági terület a Győri úttól északra

A területfelhasználás hatékonyságát egyrészt elősegíti, ha a TRE felülvizsgálat alkalmazkodik a területen valóban jelenlévő használatokhoz, valamint a lakossági, az önkormányzati, valamint a vállalkozói fejlesztési igényekhez. Másrészt a területhasználatok kijelölésének helye is kiemelt szempont. A) Fontos, hogy egyes területhasználatok ne zavarják egymást, az egymást zavaró területhasználatok között megfelelő kiterjedésű pufferterületeket alakítsunk ki. Másképpen: Ne hozzunk létre új tájhasználati konfliktusokat, a meglévőket pedig kezeljük. B) A beépítésre szánt területek esetében vegyük figyelembe az infrastruktúra-hálózatok kiépítettségét és hatékonyan, korábban már beépített területekhez csatlakozóan, a természeti- és táji értékek és kondicionáló zöldfelületek védelmét szem előtt tartva, infrastruktúra kiépítése szükségességének minimalizálására törekedve jelöljük ki a fejlesztési területeket. **A TRE felülvizsgálat a fent felsorolt szempontokat előtérbe helyezve jelölte ki a területfelhasználásokat.**

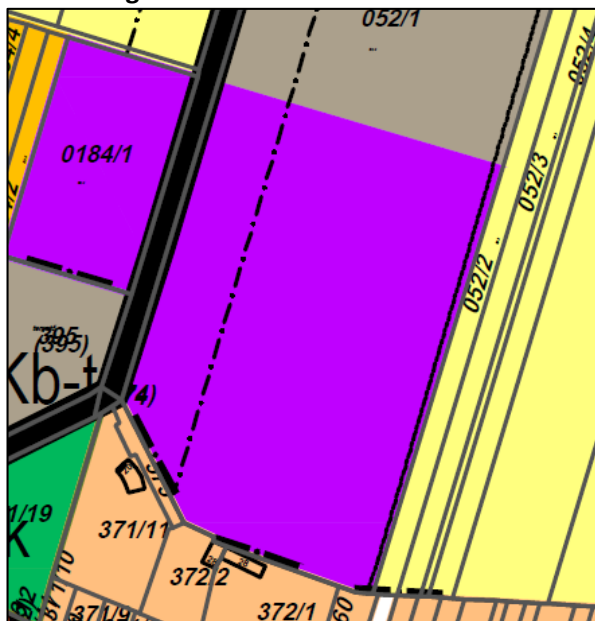
A minőségi városiasodást egyrészt a különböző lakó és vegyes területhasználatok megfelelő pozicionálása segíti elő, továbbá a zöldfelületi rendszer fejlesztése. **A TRE felülvizsgálat a lakóterületeket felülvizsgálta.** Számos falusias lakóterület esetében a kertvárosiasodás felé lépett el, hogy ezzel megakadályozza a településrészekben a nem kívánt gazdasági funkciók felbukkanását. A falusias lakóterületeket az Ófaluban megtartotta a településkarakter megőrzése érdekében, továbbá a Nagyigmándon jellemző – és ökológiai, valamint állatvédelmi szempontból is kívánatos – gazdálkodási formát, a legeltetett állattartást figyelembe véve a település szélére, kapcsolódó gyepterületekhez rendezte. **A TRE felülvizsgálat a zöldfelületi rendszert a 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése c. fejezetben taglaltak szerint fejlesztette.**

KEMTrT előírja:

„8. § (1) A térségi együttműködések településcsoportjain belül össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott településcsoporton belüli összes kínálat figyelembevételével indokolandó a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában. A területkínálat bemutatására a Komárom-Esztergom Megye Területi Kataszter is felhasználható.”

A KEMTrT idézett előírásában javasolt Komárom-Esztergom megye Területi Kataszterének honlapja nem működik. (Forrás: <http://iparteruletek.komaromesztergom.com/>)

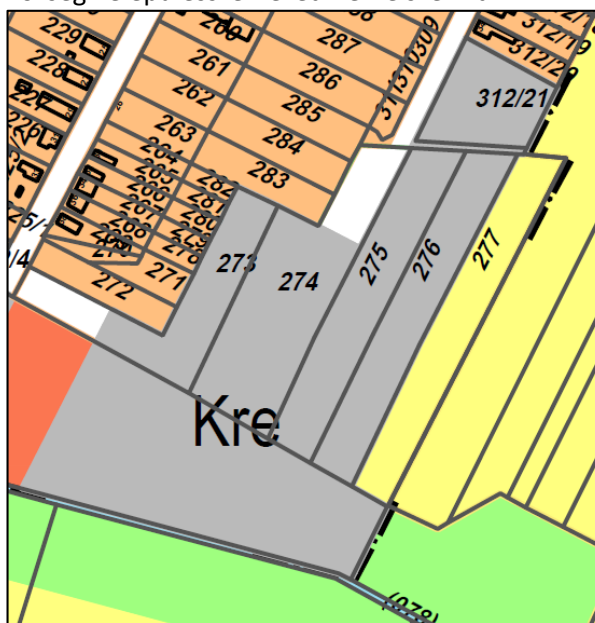
Bana község területkínálata:



Bana község gazdasági területkínálata Bana Község Településszerkezeti Terve szerint



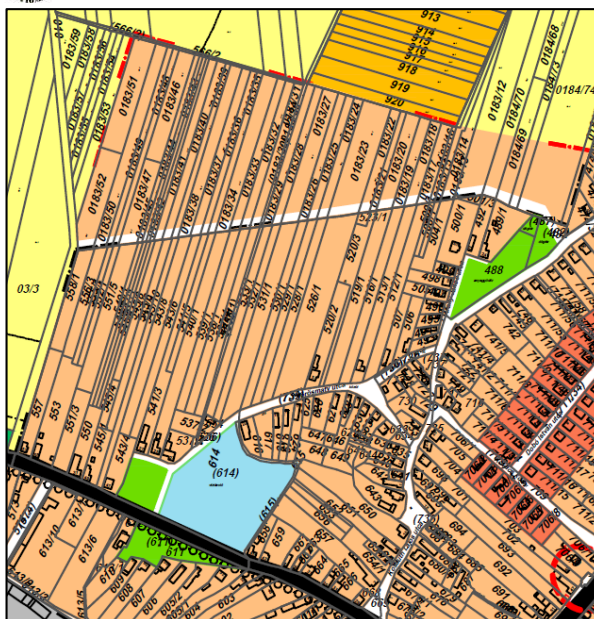
Bana község gazdasági területkínálata Google úrfelvételen



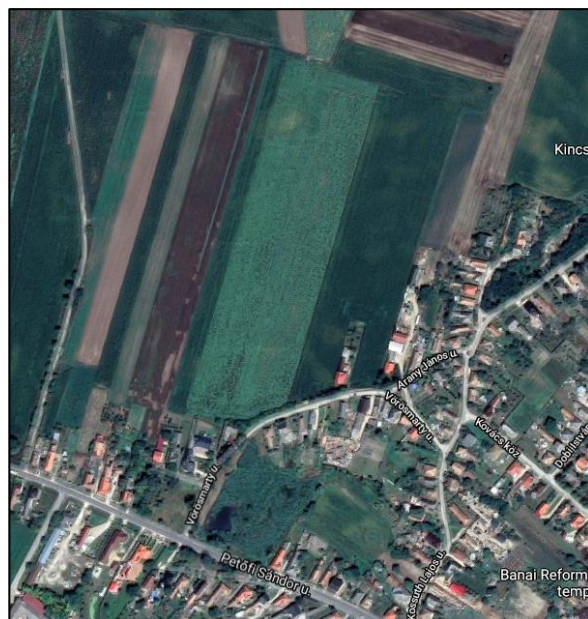
Bana község rekreációs területkínálata Bana Község Településszerkezeti Terve szerint



Bana község rekreációs területkínálata Google úrfelvételen

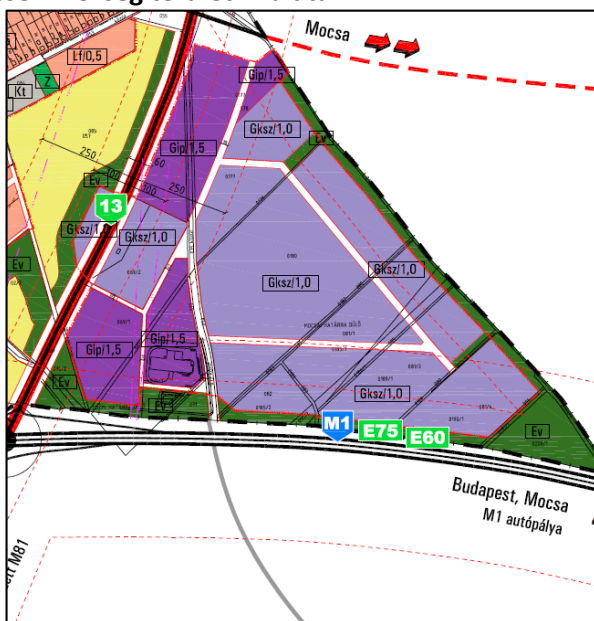


Bana község jelentősebb lakóterület kínálata
Bana Község Településszerkezeti Terve szerint

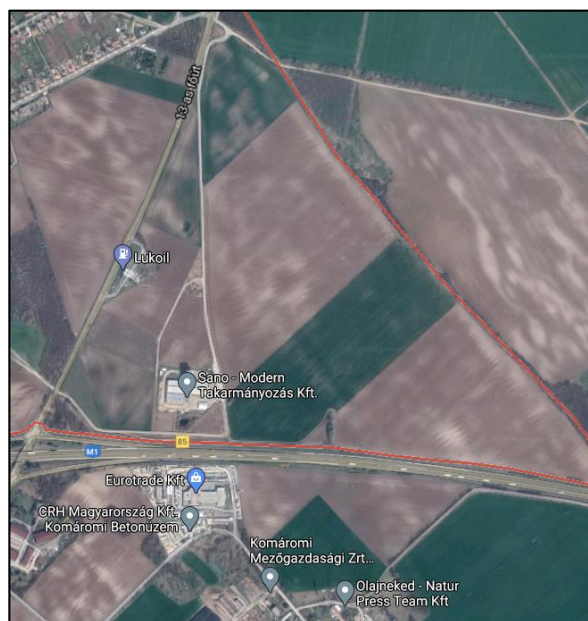


Bana község jelentősebb lakóterület kínálata
Google úrfelvételen

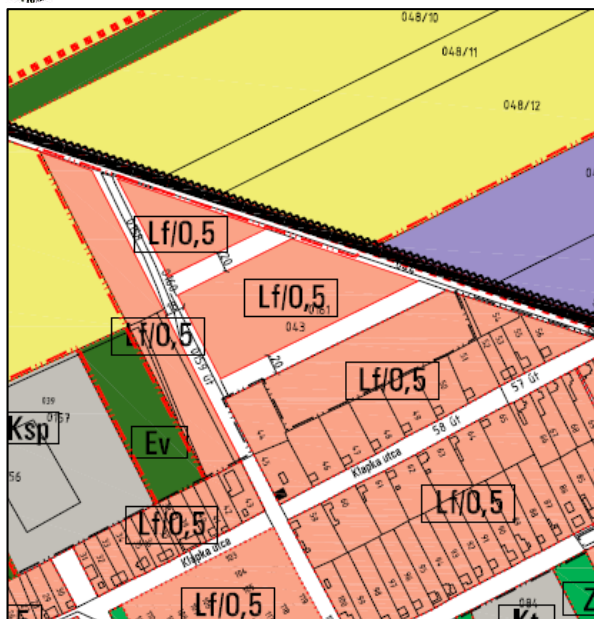
Csém község területkínálata:



Csém község gazdasági területkínálata Csém
Község Településszerkezeti Terve szerint



Csém község gazdasági területkínálata Google
úrfelvételen

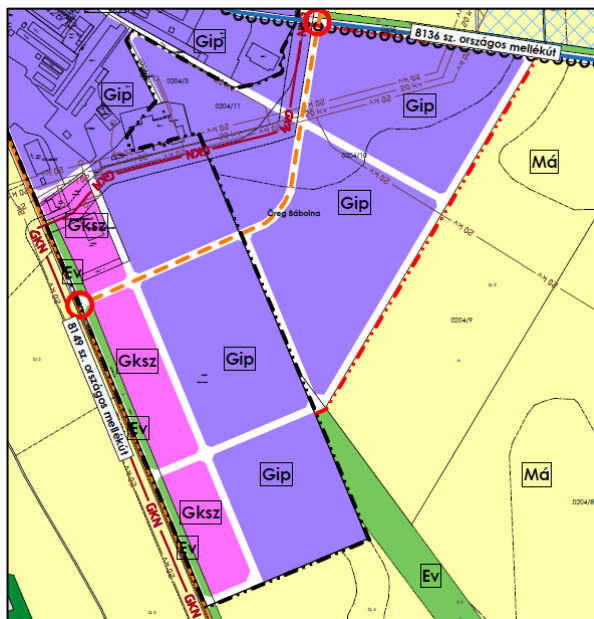


Csém község jelentősebb lakóterület kínálata
Csém Község Településszerkezeti Terve szerint

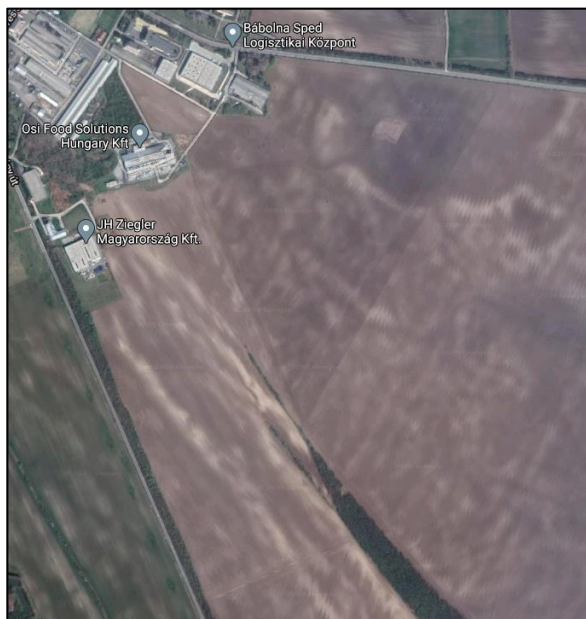


Csém község jelentősebb lakóterület kínálata
Google úrfelvételen

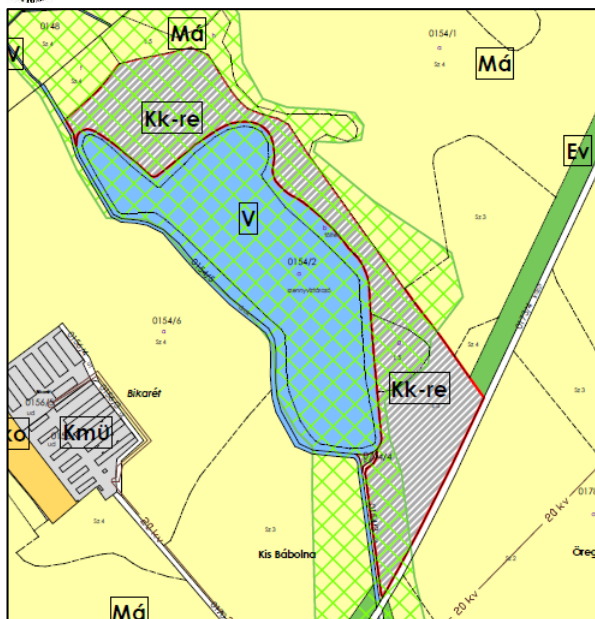
Bábolna város területkínálata:



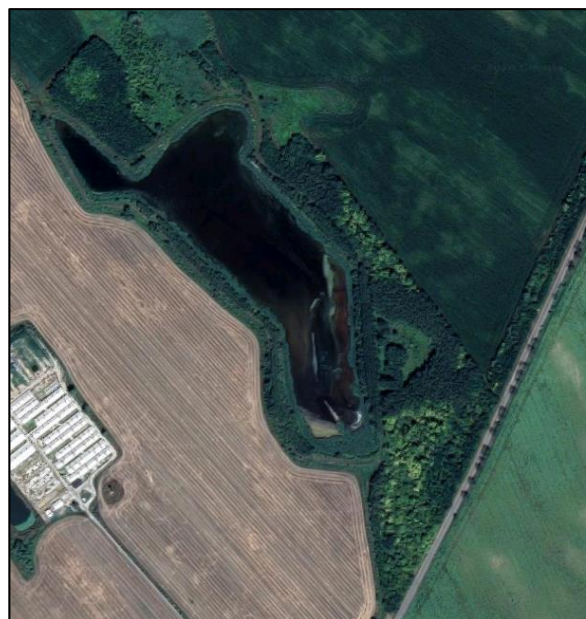
Bábolna város jelentősebb gazdasági terület-
kínálata Bábolna város Településszerkezeti
Terve szerint



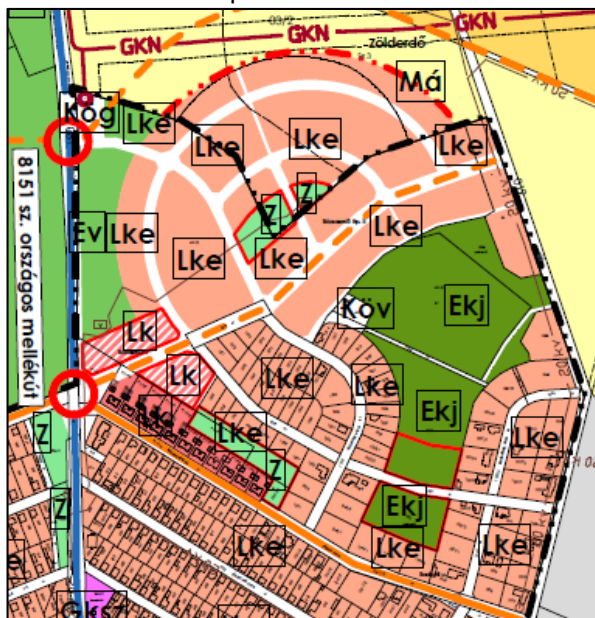
Bábolna város gazdasági területkínálata Google
úrfelvételen



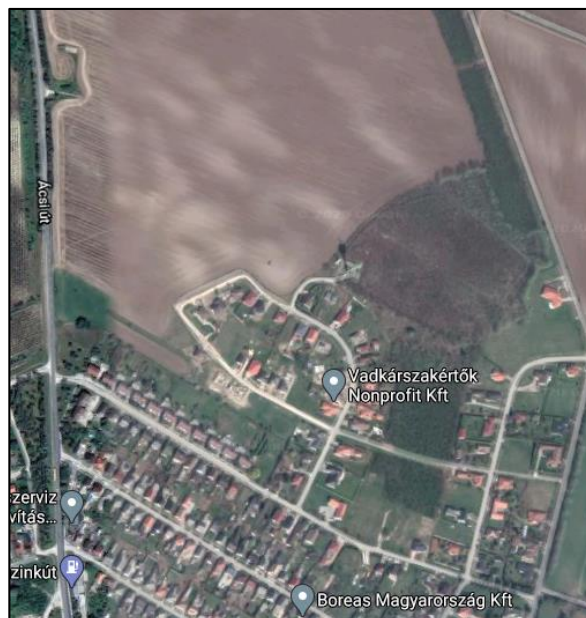
Bábolna város rekreációs területkínálata
Bábolna város Településszerkezeti Terve szerint



Bábolna város rekreációs területkínálata Google
űrfelvételen



Bábolna város jelentősebb lakóterület kínálata
Bábolna város Településszerkezeti Terve szerint



Bábolna város jelentősebb lakóterület kínálata
Google űrfelvételen

Fentiek tükrében megállapíthatjuk, hogy rekreációs területi kinnálattal csak Bábolna és Bana rendelkezik, ezek kiterjedése azonban nem számottevő. Lakóterületi kinnálattal mindhárom település rendelkezik, azonban a területek kiterjedése egyik település esetében sem számottevő. Bana község rendelkezik némi beépítetlen gazdasági területtel, számottevő kiterjedésű gazdasági területkinnálattal azonban Csém és Bábolna biztosít.

Rekreációs területi kinnálat a településcsoporton belül nem számottevő, így annak kijelölése Nagyigmándon indokolt. A lakóterületek kijelölése esetében minden településnek saját népességprognózist is figyelembe kell vennie. A térség népességének számszerű alakulásához igazodva mindhárom település jelöl ki lakóterületeket, ám ezek kiterjedése nem nagyméretű. Nagyigmándon szintén jelöl ki a TRE felülvizsgálat lakóterületeket, ám csak a településen szükséges mértékben. Bábolna és Csém is rendelkezik gazdasági területkinnálattal. Az M1 autópálya és a 13. sz.

főút várható fejlesztése azonban a térségi együttműködés valamennyi településén indokolja a gazdasági területkínálat fenntartását, illetve a gazdasági fejlesztési területek kijelölését. Nagyigmádon a kijelölés nem túlzó mértékű, a településcsoport többi tagjának kijelölését nem haladja meg.

KEMTrT előírja:

*„11. § (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.”*

„2. § E rendelet alkalmazásában:

1) Autonóm infrastruktúra: olyan infrastruktúra, mely lehetővé teszi az adott településrész, építmények közüzemi rendszerektől független, egyedi módon történő ellátását.”

A fent előírt vizsgálatot, a kidolgozott irányelveket a 4.5. Autonóm infrastruktúra kiépítésének lehetőségei mezőgazdasági majorokban c. fejezetben mutatjuk be.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Jelen településrendezési eszköz-felülvizsgálattal párhuzamosan zajlik a Koncepció kidolgozása. A folyamatos visszacsatolásoknak köszönhetően a településfejlesztés és a településrendezés kéz a kézben járnak, azaz az összhang teljes körűen biztosított.

Az alábbiakban a stratégiai célokon keresztül bemutatásra kerül a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egyezőségét:

1. GAZDASÁG több lábon állásának megteremtése

Az általános gazdasági területbe történő besorolással a vállalkozások nagyobb mozgásteret kapnak, rugalmasan követhetik a piac elmozdulását. További támogatást jelent a gazdasági területek kínálati oldalának fenntartása, a kijelölt új területek révén. Emellett megjelenik a kerékpáros turizmus infrastruktúrájának a fejlesztése is a tervlapokon a tervezett kerékpáros kapcsolatok jelölése által.

2. TÁRSADALOM belső erejének növelése

A tervezet támogatja a lakáshoz jutás, a vállalkozások beindításának és a munkahely megszerzésének az esélyét, az így létrejövő kínálat megteremtése révén pedig a település több élethelyzetre kínál majd megoldást.

3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET erősítése

A települési környezet fejlesztéséhez hozzátartozik a rendezettség megteremtése. A településrendezési eszközök erre vállalkoztak, amikor az egyes területfelhasználási kategóriák elrendezését logikusabbá tették, a település számára fontos központi helyek besorolását ehhez a funkcióhoz alakították.

4. TERMÉSZETI KÖRNYEZET megóvása

A természeti környezet megóvása és fejlesztése magába foglalja az erdőterületek növelését, a zöldfelületi rendszer hálózatosá fejlesztését, a vízfolyások, tavak és ezeket kísérő zöldsávok védelmét és a táj mozaikosságának a megőrzését is, melyeket a településrendezési eszközök támogatnak.

C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájrendezési munkarészben a természeti-, táji értékek védelmére; az értékekkel kapcsolatban fennálló funkcionális-, esztétikai- és ökológiai konfliktusok feloldására; valamint a bennük rejlő lehetőségek kiaknázására teszünk javaslatot.

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A külterületi tájhasználaton csak kis mértékben kíván változtatni a terv. A felülvizsgálat kapcsán inkább a használathoz való igazodás volt az elsőrendű cél, esetenként a fejlesztési igények kiszolgálása.

A külterületi tájhasználatokon az alábbiakban változtat a tervjavaslat:

- Az erdőtervi tagerdőknek való megfeleltetés érdekében erdőterületbe soroltuk a 013/12, 015/12, 015/13, 046/17, 092/2, 092/12, 0101/9, 229/2, 0229/3, 0235/8, 0235/13, 0242/1, 0242/4, 0262/7, 0265/11, 0265/12, 0313/17, 0327/60 és 0327/43 hrsz.-ú ingatlanokat.
- A rét és legelő művelési ágú területek a valós használat szerint korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra.
- A hatályos földhivatali állapot szerint nádasként jelzett Kocs-Kisigmándi-ér menti földrészekeken valóban nádas található. Felülvizsgálatunk így ezt a területet természetközeli területfelhasználási kategóriába sorolta.
- A mezőgazdasági üzemi gazdasági területek különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerültek besorolásra, mely a paraméterek változásával együtt járt (40% beépíthetőség, 40% min. zöldfelületi arány, 6 méteres épületmagasság). A módosítás a könnyebb átláthatóságot biztosítja a gazdasági területek esetében.
- Bevezetésre került a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete, mely a szélérőművek földrészeit hivatott megkülönböztetni a környező, jellemzően mezőgazdasági területektől (ezzel egyúttal megszűnik az M4-sz jelű övezet).

További, tájhasználatot érintő javaslatok:

Nagyigmánd külterületének jelentős részét továbbra is a nagy kiterjedésű monokultúrák szántóterületek jellemzik. Ezek az állatvilág (beleértve a rovarvilágot) számára sivár, szinte élehetetlen területeket jelentenek, amely természetvédelmi szempontból kifejezetten kedvezőtlen. Emellett az erdősávok hiánya a földminőség romlását okozza a defláció elősegítése által. Ezért javasoljuk a mezővédő erdősávok számának növelését. E tekintetben javasolt az erdősávok uralkodó szélirányra merőleges irányú kialakítása, illetve az erdősávok között maximum 500 m távolság tartása. A mezővédő erdősávok nagy mértékben korlátozzák a szélérőzió káros hatásait a szántóterületeken.

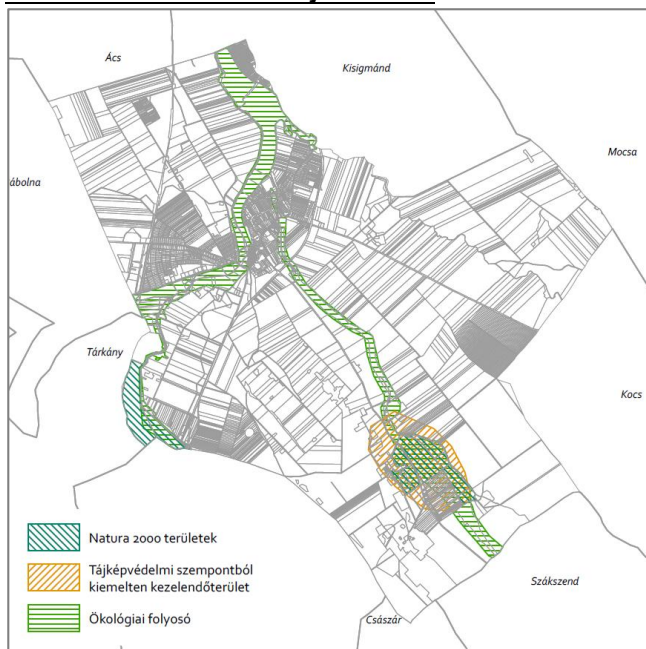
A vízfolyások mentén javasolt erdősávok telepítése, melyek puffer zónaként funkcionálnak, ezzel csökkentve a víztesteket érintő, mezőgazdasági tevékenységből adódó szennyezések mértékét. (Javasolt ez esetben olyan fás szárú növényzet telepítése, melynek a gyökérzónája mélyre nyúlik, ezáltal felfogva a víztesteket veszélyeztető szennyezőanyagokat.) A vízparti erdősávok ezen felül ökológiai folyosóként is funkcionálnak a területen élő állatvilág számára. A települést átszelő patakok esetében pedig az erdősávok hűvös levegőt tudnak a településre szállítani. A hosszútávú klímaalkalmazkodás érdekében Nagyigmándnak szükséges kihasználni e kedvező helyzetét.

A közlekedési elemek mentén javasolt a ligetes erdőfoltok telepítése, emellett a monoton fasorok kerülése, melyek rács hatásuknál fogva közlekedésbiztonsági szempontból is kedvezőtlenek.

A lakóterületek, illetve mezőgazdasági területek határa mentén is javasolt fás növényállomány telepítése, a mezőgazdasági tevékenységből adódó porszennyezés lakóterületeket érő káros hatásának enyhítése végett.

Ezek mellett javasolt a külterületen az erdőterületek, vizenyős- és gyepterületek (tehát az élőhelyként is funkcionáló területek) esetében, a hálózatoság megteremtése, valamint a külterületi és belterületi zöldfelületi rendszer összehangolása.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok



Forrás: Természetvédelmi adatok állami
alapadatokon

A település természetvédelmi érintettsége jelentős.

Natura 2000 területtel a Szendi- és a Csépi-ér menti, a Csépi gyepek (HUDI 20011) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület tartozik. Nagyigmánd területén tájképvédelmi terület övezetbe esik Csépi gyepek Natura 2000-es területéhez tartozó, Szendi-ér menti terület, mely a közigazgatási terület délkeleti részén található. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójával a Concó-patak, a Szendi-ér és a Kocs-Kisigmándi-ér menti területek érintettek, míg a puffertérületek jellemzően a közigazgatási terület keleti részén, a Szendi-ér és a Kocs-Kisigmándi-ér jobb partján találhatóak. A nagyközségben több helyi jelentőségű természetvédelmi terület van kijelölve.

A természetvédelmi oltalommal érintett területeket az adatszolgáltatásnak megfelelően, pontosan feltüntettük. A

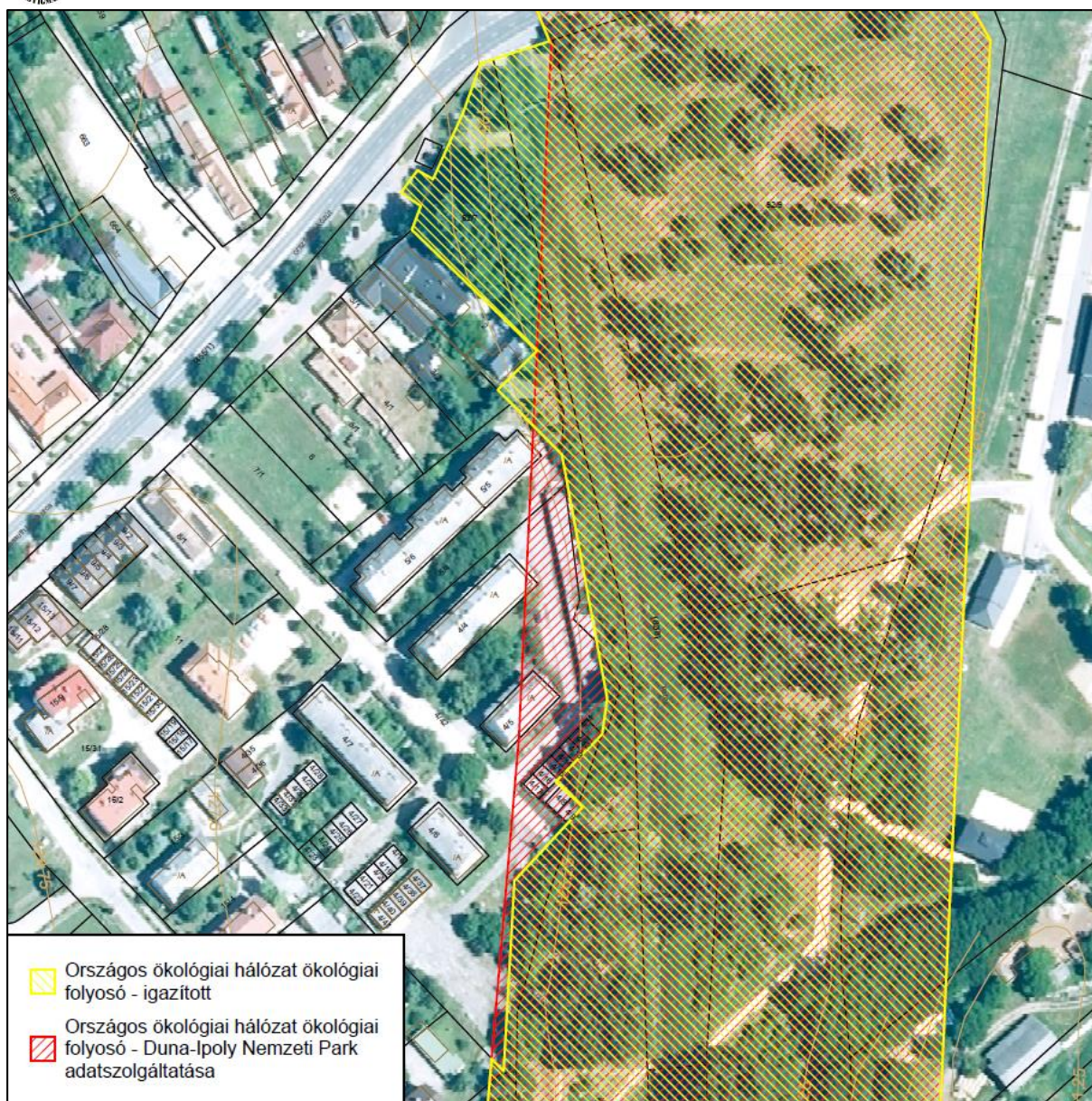
természetvédelmi területekre külön jogszabályi előírások vonatkoznak. Új beépítésre szánt terület sem az országos jelentőségű, sem pedig a helyi természetvédelmi területeken nem került kijelölésre, és a jövőben sem javasolt.

A Szentmihályi iskola sornál található temető területe, mely helyi természetvédelmi terület, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe került átsorolásra. A természetvédelmi területeken általánosan javasolt extenzív gyeptárolás, vagy szálas erdőgazdálkodás végzése. Az intenzív mezőgazdasági tevékenység a műtrágya-, és növényvédő szerek használatánál fogva kedvezőtlen hatást gyakorol a védett területekre, ezért elkerülése javasolt.

Nagyigmánd nagyközség területét az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója érinti, amelyet a TRE felülvizsgálat tervlapjain feltüntettünk. Az ökológiai folyosó – Duna-Ipoly Nemzeti Park DINPI/5443-1/2020. üi. számú levele mellékleteként küldött adatszolgáltatása szerinti – területét a jogszabályokkal összhangban az alábbiakban bemutatottak szerint pontosítottuk.

A Trtv kimondja:

„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni**. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térséget kell elsősorban figyelembe venni**.”



A 70-es években épült Ifjómunkás utcai lakótelep burkolt és beépített területei belevágnak az adatszolgáltatás szerinti ökológiai folyosó területébe. A terület keleti szélén akkoriban létesített garázssor és a feltárását biztosító aszfaltút miatt a terület döntően beépített, illetve burkolt. Zöldfelület nagyon kevés, fásszerű állomány pedig egyáltalán nem található a területen.

A területtől északra található 82/7 hrsz.-ú, erdő besorolású ingatlan azonban valóban erdővel borított, ökológiai teljesítőképessége feltételezhetően magasabb, mint a délebbre eső beépített területeké. Az ökológiai hálózat lakótelep miatti csökkentésének ellensúlyozása érdekében az ökológiai folyosót itt bővítettük.

A pontosítás hatására az **ökológiai folyosó területe növekedett, összesen 2439-2412=27 m²-rel**. A pontosítás értelmében tehát az ökológiai folyosó területét nem csökkentettük, csak kiigazítottuk annak érdekében, hogy a valódi ökológiai funkciókkal bíró területhasználatokhoz pontosan igazítsuk azt.

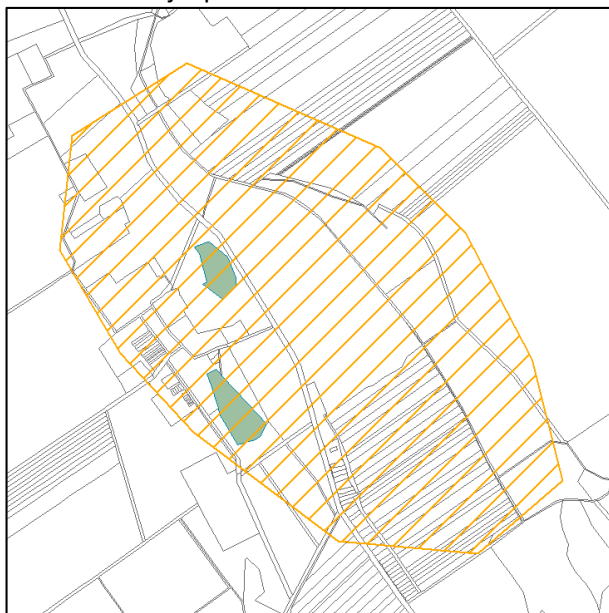
Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosóján a tervjavaslat nem jelölt ki új beépítésre szánt területet.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az adatszolgáltatásnak megfelelően a tájképvédelmi terület övezete feltüntetésre került a tervlapokon. Az övezetben javasolt építési tevékenység esetén a tájképbe nem illő, feltűnő színek kerülése, természetes építőanyagok használata, ezen felül a túlzott épület-, és építménymagasságok kerülése. A művi elemek mentén javasolt ligetes erdőtelepítés alkalmazása, a művi elemek merevségének oldása, a kedvezőbb tájkép kialakítása végett.

A tájképi javaslatokat ugyanakkor a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet hatáskörébe utalja a jogszabályi előírás.

Nagyigmánd nagyközség szántóterületei sík területen helyezkednek el. Itt tájképvédelmi célból is javasolt mezővédő erdősávok telepítése, a kedvező látványt nyújtó mozaikosság érvényesítése érdekében a tájképben.



Tájképvédelmi terület övezetében nem került kijelölésre újonnan beépítésre szánt terület. Az övezetben ugyanakkor két nagyobb méretű mocsár területét a tervjavaslat természetközeli területfelhasználásba sorolta, amely az építés korlátozása mellett az eredeti növényzet megtartását is előírja. A 1,5 és 2,5 ha-os kiterjedésű terület a Csépi gyepek Natura2000 terület része is egyben. Megőrzése a tájképvédelmi területen hozzájárul a táj mozaikosságának megőrzéséhez.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Jelen TRE módosítás során a biológiai aktivitásérték növekszik. (Annak érdekében, hogy az aktivitásérték változás a lehető legpontosabb legyen, a számítás során a tervezett állapot számításánál nem végeztük el az utak tengely menti felezését, és azok szomszédos területfelhasználásba való átsorolását, így sokkal pontosabban tudtuk meghatározni az aktivitásérték változását, hiszen így a hatályos és javasolt tervi állapot azonos módon kezeli a másodrendű utakat. Mindkét tervi állapot esetében azonos módon számoljuk az aktivitásértéket, így a számítás torzításmentes és pontos lesz. A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet – a területek biológiai aktivitásértékének számításáról – 1. mellékletének 36. sora külön rendelkezik a nem szerkezeti jelentőségű utak biológiai aktivitás értékéről, mely a rendelet szerint 0,6 pont. Amennyiben a felezés megtörtént volna, a másodrendű úthálózat nem került volna a rendelet szerinti értékkel beszámításra, így pontatlanabb, torzított értéket kaptunk volna.)

A módosítás nyomán Nagyigmánd nagyközség biológiai aktivitásértéke 255,85 ponttal növekedett, a jogszabályi előírásnak a településrendezési eszközök felülvizsgálata tehát eleget tett. A későbbi módosításokra előírt szabályok okán, az így nyert értéket, a határozat mellékletében, számszerűen rögzítettük.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Nagyigmánd egyik kiemelkedő adottsága kiváló települési zöldfelületi rendszere. A jól működő zöldfelületi rendszer alapját a Concó és a Szendi-ér menti gyepek és erdőterületek adják. A felülvizsgálat egyik feladata, hogy e tengelyek mentén valósítsa meg a település belterületi és külterületi zöldfelületi rendszerének összehangolását és hálózatosá szervezését. Ezek a településbe ékelődő zöldfelületi

folyosók egyaránt biztosítják az ökológiai hálózat megfelelő működését és fontos szerepet játszanak a település klímaadaptációjában. Megőrzésük és kihangsúlyozásuk a felülvizsgálat során fontos szempont volt. A zöldfelületi rendszer további külterületi elemei a mezőgazdasági területek, erdők és nádasok. Jelen tervjavaslat alapelve ezek megőrzése, fenntartása és a rendezési eszközök ezen használatokhoz történő igazítása, helyenként (pl. a nádas esetében) az eredeti növényzeti borítottság és élőhely megőrzése.

A belterületi zöldfelületi rendszer egyik meghatározó eleme Nagyigmándon a lakó- és intézményi telkek zöldfelületei. Az ilyen ingatlanok zöldfelületi aránya jelenleg kedvező, a felülvizsgálat alapvető célja a lehető legnagyobb mértékben megőrizni ezt az adottságot. A másik meghatározó zöldfelületi elemrendszer a települési zöldterületek (közterületek, közparkok) rendszere. A zöldterületek számos tulajdonságuk miatt kiemelten fontosak. Közösségi találkozóhelyként funkcionálnak, így a települési lakosság identitásának erősítésében játszanak szerepet. Sportolási és rekreációs, illetve pihenési lehetőséget biztosítanak, így a lakosság fizikai és mentális egészségének megőrzéséhez járulnak hozzá. A zöldterületek esetében két mérvadó szempont van. Egyrészt fontos, hogy valamennyi településrész, pontosabban valamennyi lakótömb számára elérhető távolságban gyalogosan is megközelíthetők legyenek. Másrészt szükséges, hogy a zöldterületek összekapcsoltsága megvalósuljon és gyalogosan, kerékpárral zöld környezetben lehessen közöttük közlekedni. Nagyigmándon a hatályos terv számos zöldterületet jelöl ki, ám ezek nem mindegyike funkcionál zöldterületként. A településmagtól északkeletre található terület zöldterületi ellátottsága a leggyengébb.

A zöldterületek esetében a felülvizsgálat alapelvei az alábbiak voltak:

- A hatályos terven szereplő zöldterületek megtartása abban az esetben, amennyiben azok a használathoz igazíthatóan, vagy a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően zöldterületként kezelendők.
- Ahol lehetőség és szükség van rá, új zöldfelületi elem kijelölése.

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatai (erdősávok telepítése, ligetes erdőfoltok telepítése külterületen, új belterületi zöldterületek kialakítása, gyepterületrendezés végzése a természetvédelmi területeken, vízparti erdősávok telepítése) a fenti fejezetekben részletesen bemutatásra kerültek.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Az elmúlt évszázadok során a szántóterületek térhódítása volt a legjellemzőbb táji folyamat, mely során a mesterséges szántóföldi növénykultúrák vették át az erdőterületek, illetve gyepterületek helyét. A településen a legmagasabb mértékű növényborítottság a Concó-patak és a Szendi-ér mentén, a csépi gyepek területén, az erdőterületeken és a Kocs-Kisigmándi-ér és a 8136. j. összekötő út mentén lévő nádasok területén található. A nagyközségben jellemző a legeltetett állattartás, mely a gyepterületek kezelését biztosítja.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A település jelenlegi zöldfelületei aktívan részt vesznek az ökológiai állapot javításában. A zöldfelületek ökológiai szerepe a hálózatosság kialakításával növelhető. A korábban már említett mezővédő erdősávok, illetve vízparti erdősávok közötti kapcsolatok megteremtése, hálózatszerű kialakítása kapcsolatot teremt az egyes élőhelyek között, ezáltal biztosítva az élőlények vándorlási lehetőségét az egyes területek között. A ligetes erdőtelepítés új szegélyzónákat teremt. Az erdő-gyep szegélyek olyan különleges élőhelyek, ahol csak bizonyos fajok telepednek meg, ezáltal növelve a biológiai sokféleséget.

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésével kapcsolatos javaslatok az alábbiakban foglalhatók össze:

- A már kialakult zöldfelületek megőrzése, illetve rögzítése (pl. lakótelepi zöldfelületek).

- Új zöldterületek kijelölése, melyek tovább növelik a település zöldfelületi rendszerének az ökológiai hálózatban betöltött szerepét.
- A külterületi erdők védelme és területük növelése, ahol lehetséges és szükséges.
- A Kocs-Kisigmándi-ér és a 8136. j. összekötő út mentén található nádasok területének védelmét a jogszabályi lehetőségekhez mérten a tervjavaslat biztosítja. A földhivatali állapot szerinti nádas számára kiemelt védelmet jelent a természetközeli terület területfelhasználási kategória. A helyszínelés tapasztalatai alapján a nádas a kijelölt természetközeli terület határain túlterjed. A beépítés elleni védelmét itt korlátozott használatú mezőgazdasági terület biztosítja.
- A felülvizsgálat által javasolt területfelhasználás-szerkezet igyekszik biztosítani a kül- és belterületi zöldfelületek rendszerszerű összekapcsolását, így a település ökológiai fragmentáló hatása a lehető legalacsonyabb.

C/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A közlekedési javaslatokat a Trtv és a KEMTrT előírásai határozták meg, míg a helyi szintű javaslatokat a magasabb szerkezeti elemekhez való igazodás, és az elemek szükséges mértékű redukálása és rendezése jellemezte.

3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Országos úthálózati elemek:

Nagyigmánd hatályos településrendezési eszközeiben a meglévő országos szintű szerkezeti jelentőségű utak mind ábrázolásra kerültek:

Országos főút:

- 13. sz. Országhatár-Komárom-Kisbér másodrendű főút

Országos mellékút:

- 8136 j. Tata-Győr összekötő út
- 8144 j. Nagyigmánd-Szákszend összekötő út
- 8146 j. Nagyigmánd-Tárkány-Ászár összekötő út
- 8147 j. Nagyigmánd-Ács összekötő út
- 81136 j. Kisigmánd-Nagyigmánd összekötő út

A közúthálózat fejlesztéséhez köthető javaslatok három részre bonthatóak:

1. A 13. sz. főút fejlesztése

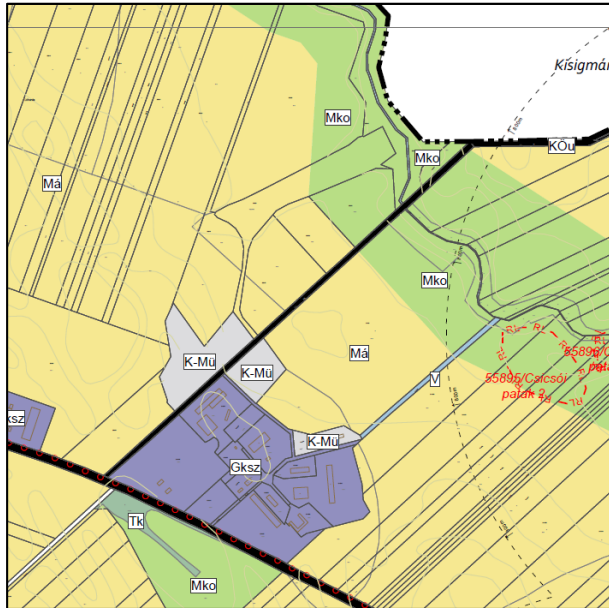
Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet a tartalmazza a 13. sz. főút, Kisbér és Komárom közötti szakaszának fejlesztését. Ugyanakkor a fejlesztés még bizonytalan, megvalósulásnak időszáma nincs kijelölve.

Mindezeket figyelembe véve a felülvizsgálat törli a 13. sz. főút hatályos terven jelölt – részletes tervek nem alapozott – szabályozását, így a korábbi közúti közlekedési területek a szomszédos általános mezőgazdasági területekhez lettek sorolva. A fejlesztés megvalósíthatóságának hosszútávú biztosítása érdekében ugyanakkor, a Szabályozási Terven a korábbi szabályozási szélességben, el nem építhető útsáv került kijelölésre.

2. Az úthierarchia változásai

Számottevő változásról – elkerülőutak kijelöléséről vagy törléséről – nem beszélhetünk. A módosítások kismértékben befolyásolják a közlekedési infrastruktúra hierarchiáját. Egyes közúti közlekedési területek közlekedési célú közterületbe lettek sorolva, illetve ezzel ellenkező irányú változtatás is történtek.

3. Tervezett egyéb mellékút



Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve tervezett egyéb mellékutat jelöl a 8136. j. összekötő útról leágazva Mocsá irányába. Az adott utat már a település hatályos szerkezeti terve is jelöli, melyet a felülvizsgálat helybenhagy, azt közúti közlekedési területként (KÖu) jelölve.

3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A település viszonylag kevés szerkezeti szintű csomópont található. Ezek mindegyike szintbeni keresztezéssel megoldott.

A csomópontok az alábbiak.

13. sz. Országhatár-Komárom-Kisbér másodrendű főúton elhelyezkedő csomópontok:

- 8136 j. Tata-Győr összekötő út – meglévő csomópont
- 8144. j. Nagyigmánd-Szákszend összekötő út – meglévő csomópont

8136 j. Tata-Győr összekötő úton elhelyezkedő csomópontok:

- 13. j. Országhatár-Komárom-Kisbér másodrendű főút – meglévő csomópont
- 5. sz. Székesfehérvár-Komárom vasúti mellékvonal – meglévő vasúti kereszteződés

8144. j. Nagyigmánd-Szákszend összekötő úton elhelyezkedő csomópontok:

- 13. j. Országhatár-Komárom-Kisbér másodrendű főút – meglévő csomópont

8146. j. Nagyigmánd-Szákszend összekötő úton elhelyezkedő csomópontok:

- 5. sz. Székesfehérvár-Komárom vasúti mellékvonal – meglévő vasúti kereszteződés

8147. j. Nagyigmánd-Szákszend összekötő úton elhelyezkedő csomópontok:

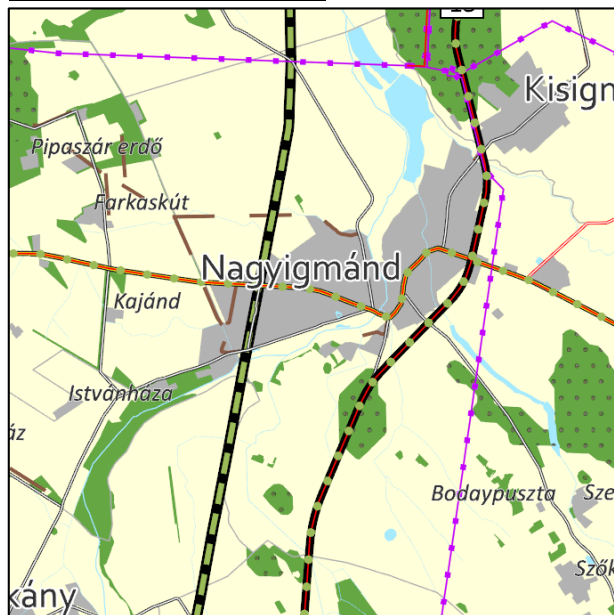
- 5. sz. Székesfehérvár-Komárom vasúti mellékvonal – meglévő vasúti kereszteződés

5-ös sz. Székesfehérvár-Komárom vasúti mellékvonallal való kereszteződések:

- 8136. j. Tata-Győr összekötő út – meglévő vasúti kereszteződés
- 8146. j. Nagyigmánd-Tárkány-Ászár összekötő út – meglévő vasúti kereszteződés
- 8147. j. Nagyigmánd-Ács összekötő út – meglévő vasúti kereszteződés

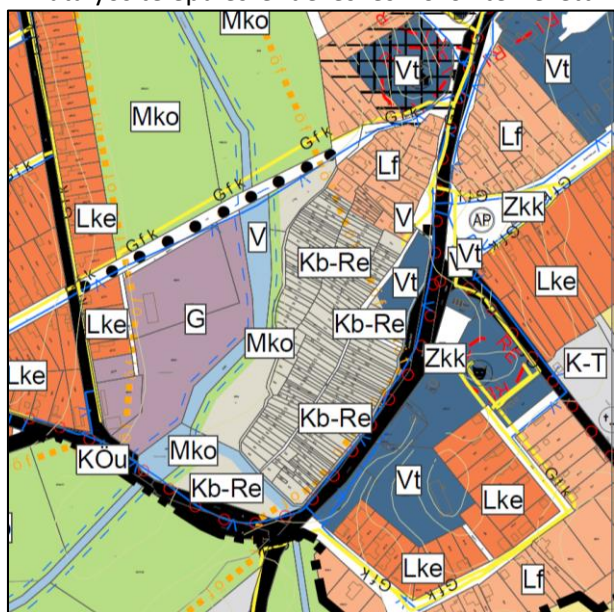
A felülvizsgálat a közösségi közlekedéshez kapcsolódóan nem jelöl tervezett fejlesztést.

3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS



Kerékpárút nyomvonalak felülvizsgálata:
Nagyigmánd nagyközségben kiépült kerékpárút/kerékpársáv egyedül a Győri út mentén található, ami egy kb. 1300 méteres szakaszt jelent az Ördöghegyi utca és a vasút között. Ennek alapján kijelenthető, hogy a települést a kerékpáros infrastruktúrája nem kapcsolja be a térségi kerékpáros vérkeringésbe, tehát fejlesztést igényelnek a Nagyigmándot a szomszédos településekkel (Kisigmánd, Kocs, Csép és Bábolna) összekötő kerékpáros kapcsolatok. A belső kerékpáros közlekedés is részben fejlesztést igényel, ugyanakkor a kisebb forgalmú lakóutcák kerékpáros forgalom lebonyolítására alkalmasak.

A hatályos településrendezési eszközök tervezett kerékpárút nyomvonalat nem rögzítenek.



A felülvizsgálat a helyi és térségi igényekhez igazodva több tervezett kerékpárút nyomvonalat jelöl, ezek egy része megjelenik Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervén, mint tervezett térségi kerékpárút:

- 13. sz. főút mentén
- 8136. j. összekötő út (Jókai utca, Győri út mentén).

További kerékpárút nyomvonal került kijelölésre a hálózatoság bővítésének érdekében a

- 8144. j. összekötő út (Szendi út) mentén.

3.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A városi gyalogos közlekedés alapvető célja, hogy a lakóterületek, a településközpont és a zöldterületek közt olyan hálózatot képezzen, amely a lakosság számára megkönnyíti a közfunkciók, a közösségi helyszínek és települési zöldfelületek elérhetőségét. A TRE felülvizsgálat tervlapjain a meglévő gyalogos útvonalakat rögzítettük.

3.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A hatályos szabályozási terv a település belterületén egy esetben rögzít közterületi parkolót:

- A József Attila utca mentén (hrsz.: 990/6) a hatályos terv közterületi parkoló számára közúti közlekedési területet szabályoz ki.

A felülvizsgálat törli az említett szabályozást a valós használatnak megfelelően. A gépjárművek elhelyezését az OTÉK előírásai szabályozzák, ennél szigorúbb előírások megfogalmazásával a HÉSZ-ben nem kíván élni a terv.

C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A belterületen az ivóvízellátás, a szennyvízcsatornázás, a csapadékvíz elvezetés, a villamosenergia-, a vezetékes gázellátás, továbbá az elektronikus hírközlés és kábel TV szolgáltatás állnak a lakosság rendelkezésére.

Jelen munkarészben a közművesítés legfontosabb elemei és a közművesítési fejlesztési igények kerülnek bemutatásra.

4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz)

Nagyigmánd nagyközség vízellátását az Északdunántúli Vízmű Zrt. (ÉDV Zrt.) biztosítja.

A település vízellátását a tatabányai karsztvíz vízbázis biztosítja.

Nagyigmánd vízvezeték-hálózatán a megfelelő nyomást három magastároló biztosítja, melyek a 199/2, a 03/16 és a 0222/42 hrsz.-ú ingatlanokon találhatóak.

Vízvezeték hálózattal a belterület egésze és a külterületi majorok is ellátottak. A többségében körvezetékes hálózat csőanyaga vegyes.

Vízvezeték hálózat:



Forrás: adatszolgáltatás

Az adatszolgáltatás és az E-közmű alapján a település belterületi lakótelkeinek és külterületi majoroknak ellátottsága teljes körűen biztosított.

Szükséges víziközmű fejlesztések:

- A régi előregedett, kis átmérőjű vezetékek cseréjével hosszú távon lehet számolni.
- A hálózatra földfeletti tűzcsapokat kell felszerelni, a védendő épületektől 100 m távolságon belül.
- A lakó- és gazdasági területi fejlesztésekhez hálózatfejlesztés szükséges, ez a meglévő vezetékekről továbbvezetve biztosítható

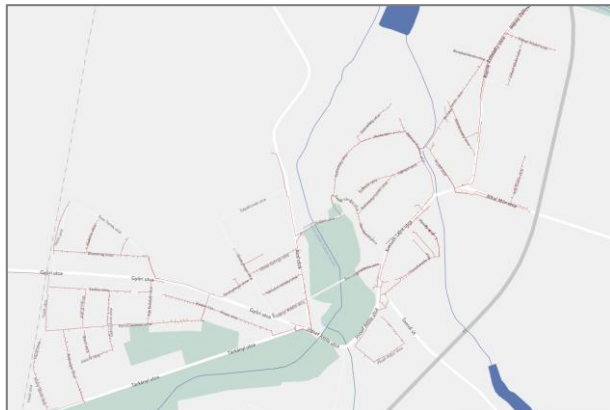
Szennyvízelvezetés:

Nagyigmánd nagyközség szennyvízelvezetését és kezelését az Északdunántúli Vízmű Zrt. biztosítja.

Nagyigmánd – a *Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról* szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján – a 3764 LE szennyvízterhelésű Nagyigmándi szennyvízelvezetési agglomerációhoz tartozik. Az Agglomeráció központi települése a nagyközség, további tagja Kisigmánd. A település szennyvízeinek kezelője a 600m³/nap kapacitású Nagyigmánd

szennyvíztisztító telep. A tisztított szennyvizek közvetlen befogadója a Farkaskúti-csatorna, közvetve pedig a Concó-patakon keresztül a Duna-folyam.

A település csatornahálózata többségében gravitációs rendszerű. A lakossági, illetve a gazdasági területek felől érkező szennyvíz az 1588 hrsz-ú ingatlanon található szennyvíztisztító telepre érkezik. A hálózatba bekapcsolt lakások aránya magas, de a külterületi részek azonban szennyvízvezeték-hálózattal nem ellátottak.



Forrás: E-közmű

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés:

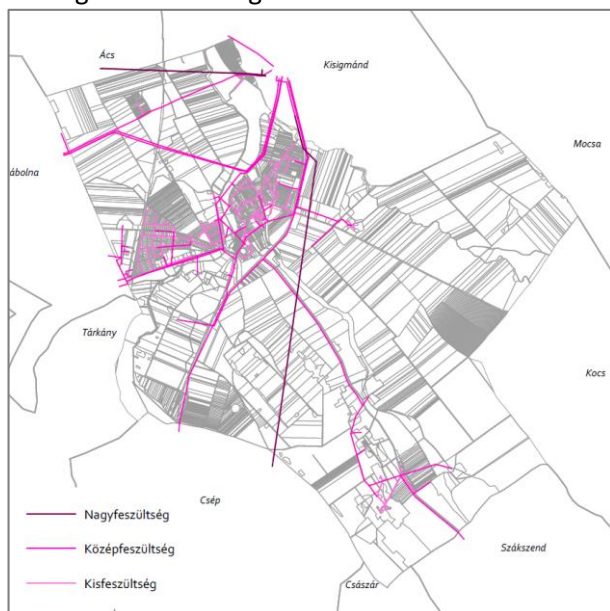
Nagyigmánd nagyközség a Duna részvízgyűjtő Bakonyi-ér és Concó-patak alegységének területén elhelyezkedő, jellemzően síkvidéki település. A belterületéről érkező vizeket a Concó-patak fogadja, mely ezután a Dunába vezet.

A település csapadékvíz-elvezető rendszere jellemzően nyílt árkos, míg a Kossuth Lajos utca mentén burkolt csapadékvíz elvezető árokban vezetik el a csapadékvizet.

4.2. ENERGIAELLÁTÁS

Villamosenergia ellátás:

A térség villamosenergia ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja.



Forrás: adatszolgáltatás

A településtől belterületétől keletre az észak-déli irányú Kisigmánd-Kisbér nagyfeszültségű vezeték halad (120 kV-os szabadvezeték), mely a 13. sz. másodrendű főúttal nagyjából párhuzamosan halad keresztül a településen.

Továbbá a település belterületétől északra a kelet-nyugati irányú Kisigmánd-Győr nagyfeszültségű vezeték halad (120 kV-os szabadvezeték), mely a település közigazgatási területének észak-nyugati sarkát érinti.

Ezen felül az ipari park középvezetékű ellátása a Bábolna felől érkező 20 kV-os távvezetéken és annak leágazásain keresztül történik.

A település valamennyi lakó- és gazdasági területe ellátott közép- és kiefeszültségű vezetékhálózattal. A jellemzően közös oszlopsoron vezetett kiefeszültségű és közvilágítási hálózat föld feletti vezetésű, oszlopokra szerelt, több utcában a hírközlési vezetékekkel együtt jelenik meg.

Az adatszolgáltatás és az E-közmű alapján a település lakó- és gazdasági területeinek (belterület és külterületi majorok egyaránt) ellátottsága teljes körűen biztosított.

Szükséges villamos energia fejlesztések:

- A fejlesztési területeken keletkező villamos energia igényeket részben a meglévő transzformátorok bővítésével, illetve cseréjével, másrészt új transzformátorok elhelyezésével lehet kielégíteni. A fejlesztési területek egy részén az áthaladó középvezetékű nyomvonalak kiváltása szükségessé válhat a fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

Vezetékes gázellátás:

A település gázellátását az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. biztosítja.



Forrás: adatszolgáltatás

A nagy nagyközépnymáson érkező gáz az Ácsi út mentén (hrsz 1586) található gázadóból középnyomású vezetéken látja el a települést.

A belterület ingatlanainak túlnyomó többsége rákötött a gázhálózatra.

Az adatszolgáltatás és az E-közmű alapján a település lakó- és gazdasági területeinek ellátottsága biztosított. Az újonnan beépítésre szánt területek közül a nagyobb összefüggő foltok ellátása külterületen csak hálózatfejlesztéssel oldható meg, de megállapítható, hogy a kapcsolódó vezetékek a közvetlen közelben található.

Szükséges vezetékes gázhálózati fejlesztések:

- Az Esze Tamás és az Ördöghegyi utcák között található, valamint a Bocskai utca folytatásában tervezett fejlesztési területek ellátására körvezeték kialakítását javasolja a felülvizsgálat. A körvezeték az ellátás biztonságát szolgálja.
- Ha a fogyasztási igények nagymértékben megnőnek, egyes vezetékszakaszok átmérőit fel kell bővíteni.

4.3. HÍRKÖZLÉS

A dokumentáció elektronikus hírközlési munkarészének jogszabály szerinti elkészítéséhez szükségessé vált a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 26.§ szerinti adatszolgáltatás kérése Nagyigmánd nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan.

A 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 26.§ (4) bekezdése szerint:

*„Az elektronikus hírközlési fejezetekben meg kell jeleníteni a **meglévő elektronikus hírközlési építmények elhelyezkedését** a felhasználók számára elérhető, alábbi szolgáltatások vonatkozásában:*

- a) helyhez kötött telefonszolgáltatás;*
- b) mobil rádiótelefon szolgáltatás;*
- c) vezetékes műsorelosztó szolgáltatás – analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással –;*
- d) internet szolgáltatás;*
- e) műsorszórás.”*

A 14/2013. (IX. 25.) NMHH 26.§ (5) bekezdése kimondja:

„Az elektronikus hírközlési fejezetben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénytel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell.”

Az előírások alapján az alábbi szolgáltatók kerültek megkeresésre:

- Magyar Telekom Nyrt.
- Telenor Magyarország Zrt.
- Invitel Távközlési Zrt.
- DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.
- UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.
- Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.
- Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Zrt.

A megkeresés alapján az alábbi adatszolgáltatások érkeztek:

Magyar Telekom Nyrt.

A Magyar Telekom Nyrt. Nagyigmánd közigazgatási területén jelenleg az alábbi vezetékek nélküli telephelyeit üzemelteti:

EOV X	EOV Y
254 115	574 782
254 530	574 940

Az adatszolgáltatást helyszínelés segítségével pontosítottuk. A szolgáltatónak jelenleg tervezett státuszú telephelye nincs a nagyközség területén. A szolgáltató nem jegyeztetett be magassági építéskorlátozást, és ez később sem áll szándékában.

Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.

„A településrendezési koncepcióról szóló 2018. március 29-i keltezésű, 233-13/2018 iktatószámú levelüket megkaptuk, ami alapján a következő választ adjuk:

A településre bejegyzett magassági korlátozásokról nem tudunk, antennatornyot és egyéb hasonló műtárgyat nem üzemeltetünk, ahogy átvíró állomást sem.

Alépítmény hálózattal nem rendelkezünk és távlati terveink között sem szerepel ilyen jellegű hálózatfejlesztés.

Üzleti célú (Business to Business) szolgáltatásainkat mikrohullámú berendezések segítségével biztosítjuk, mindig a piaci igényeknek megfelelően. Kormányzati célzatú összeköttetést jelenleg nem üzemeltetünk a település területén.”

Externet Zrt.

„Nagyigmánd nagyközség területén az Externet Zrt. „cs.a.” műszaki berendezéseket nem üzemeltet, nincsenek meglévő és tervezett elektronikus hírközlési építmények sem.”



Forrás: E-közmű

Az E-közmű hírközlési adatokat összesítő térképe alapján a település vezetékes hírközlési hálózat szolgáltatói a Magyar Telekom Nyrt. és a Pickup Kft.

Nagyigmánd a 28. számú Tatabánya primerközpont ellátási területéhez tartozik. A körzet távhívószáma a 34. A helyi távközlési hálózatot részben önálló oszlopsorra szerelték, részben a kifesztésű hálózat oszlopaira helyezték fel a hírközlési vezetéket.

A mobil rádiótelefon szolgáltatás vétele megfelelő a településen.

4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A megújuló energiaforrások (napenergia, szélenergia, vízenergia, geotermikus energia, biomassa) közül Nagyigmánd területén főként a szél-, a napenergia és a biomassa felhasználási feltételei adottak. Megújuló energiaforrások közül elsősorban a szél- és a napenergia hasznosított, míg előbbi a térségi áramellátásba kapcsolódik, addig a napenergia hasznosítása jellemzően az intézményi épületek tetején elhelyezett napelemekre illetve helyi jellegű használatra korlátozódik.

A hatályos településrendezési eszközökben Má-sz jelű övezet területén létesültek a szélerőmű-tornyok. A felülvizsgálat kapcsán a területek pontosítva lettek, és csak a szélerőművek földrészleteit sorolja az erre a célra bevezetésre került Kb-En jelű övezetbe.

4.5. AUTONÓM INFRASTRUKTÚRA KIÉPÍTÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI MEZŐGAZDASÁGI MAJOROKBAN

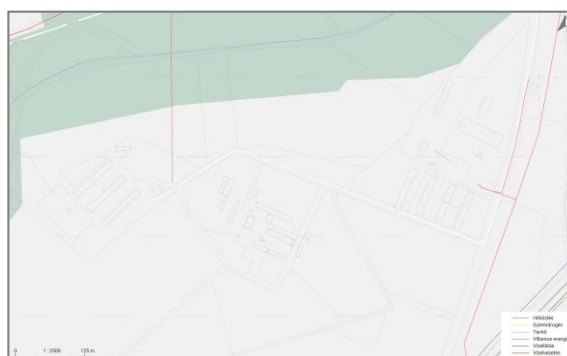
A település területén elhelyezkedő mezőgazdasági majorok közmű-ellátottsága:

Nagyigmánd nagyközség közigazgatási határán 4 db mezőgazdasági major található, melyek közül az egyik a Nagyközség területéhez közel, attól délre helyezkedik el, három pedig a közigazgatási határ déli részén, egymáshoz viszonylag közel.

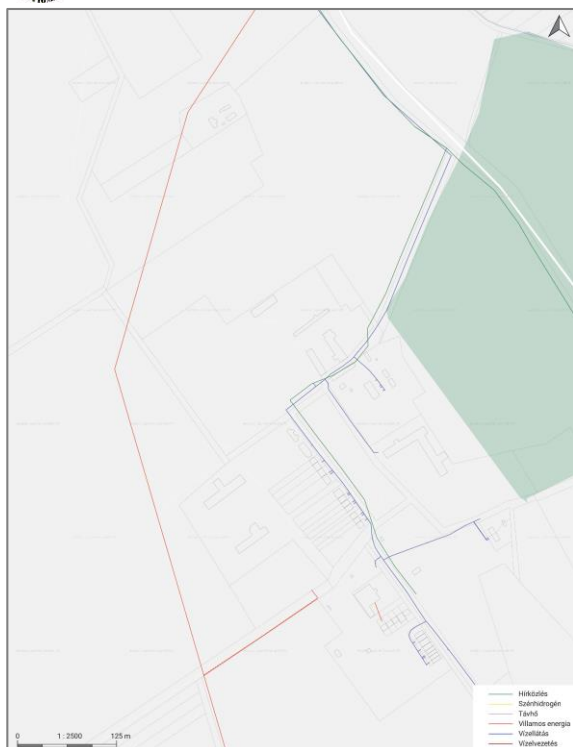
E majorok közműellátottságát az alábbi ábrák szemléltetik:



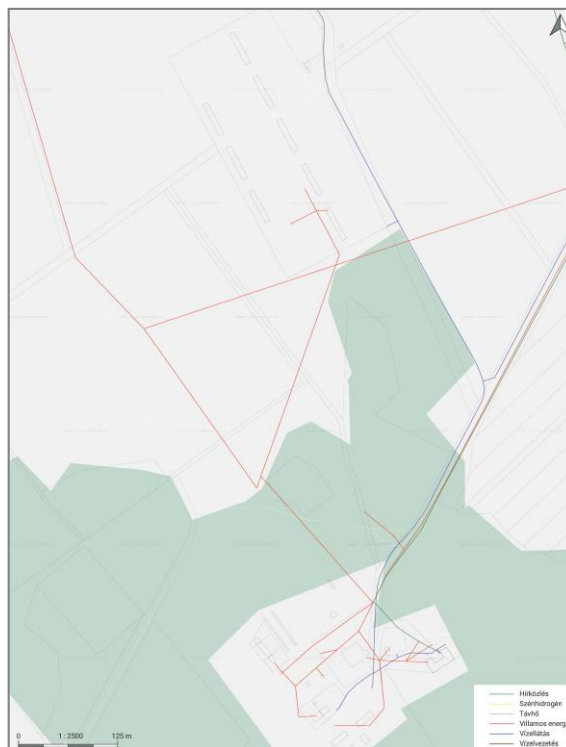
Concő-patak menti major



Bóday major és Thaly major



Szőke major



Milkovocs major

A mellékelt ábrákról leolvasható, hogy az egyes mezőgazdasági majorok közműellátottsága vegyes. A Nagyközséghez közel fekvő Concó-patak menti major az E-közmű nyilvántartása szerint csak villamosenergia ellátással rendelkezik, a Bóday-, illetve a Thaly majorok csak vezetékes víz, a Szőke- és Milkovics majorok vezetékes víz, villamosenergia, valamint hírközlési hozzáféréssel rendelkeznek. Az E-közmű adatain felül ismert, hogy a Concó-patak menti major kisnyomású földgáz bekötéssel rendelkezik, illetve a Szőke major területén víztározó is helyet kapott. A felsoroltakon felül nem ismert további, az egyes majorok saját tulajdonában/kezelésében lévő közművezeték, kút, közműpótló műtárgy, vagy más közműlétesítmény helyzete, mennyisége, kapacitása.

Autonóm infrastruktúra kiépítésének lehetőségei:

Mindegyik majort érintő kérdés a szennyvízkezelés, melynek szabályait a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet tartalmazza. Ez alapján a szennyvízcsatorna kiépítésén kívül a keletkező szennyvíz kezelésére az alábbi lehetőségek vannak:

- A szennyvizek egyedi zárt tárolóban történő elhelyezése és időszakos elszállíttatása,
- Helybeli szennyvíztisztítás megvalósítása és üzemeltetése, mely lehet:
 - természetközeli szennyvíztisztítás, mely során a szennyezőanyagok lebomlását a talajhoz, homokhoz, növényzethez tapadó mikroorganizmusok végzik,
 - egyedi szennyvíztisztító berendezés, mely a kommunális szennyvíz nem közműves, biológiai tisztítását energiabevitel segítségével végzi,
 - tisztítómezővel ellátott oldómedencés létesítmény, olyan oldómedencéből és tisztítómezőből álló létesítmény, mely a kommunális szennyvíz nem közműves elvezetésére és elhelyezésére szolgál, és a szennyezőanyagok lebontását energiabevitel nélkül végzi.

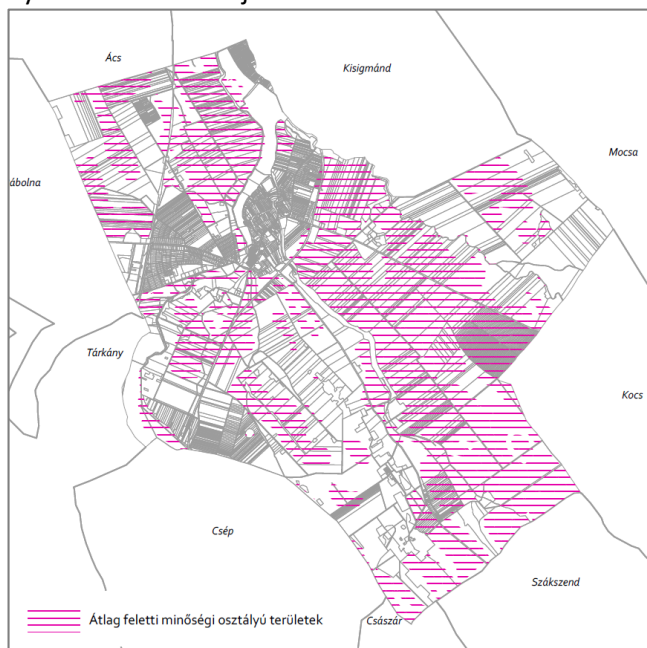
Mind a zárt tárolót, mind az helybeli tisztítást alkalmazó megoldás műszaki és üzemeltetési kérdéseiben mérlegelendő a tárolandó, tisztítandó szennyvíz mennyisége, továbbá a helybeli tisztítóberendezések ipari víz tisztítására nem alkalmazhatók.

További, egy-egy majort érintő kérdés a víz-, illetve a gázellátás megvalósítása. Autonóm, vagyis a közműhálózattól független ellátási mód vízellátás tekintetében a fúrt kút, gázellátás tekintetében pedig felszíni, vagy felszín alá helyezett gáztartály telepítése.

C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Föld:

Nagyigmánd felszínét jelentős részben eolikus-homok és löszösszlet, továbbá a vízfolyások mentén folyóvízi üledék alkotja.



A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztályától 2018. április. 3-án kapott adatszolgáltatás alapján a szántó 1, 2, 3, 4, a legelő 2 és a rét 4, 5 minőségi osztályok számítanak átlag felettinek. A külterületi átlag feletti minőségi osztályú területeken – amelyek jelentős arányt képviselnek a mezőgazdasági földterületek között – új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre:

Forrás: Adatszolgáltatás

Felszíni és felszín alatti vizek:

A Nagyközség legjelentősebb vízfolyása a Concó, amely a Bakony északnyugati részén ered Csátka település közigazgatási területén és Ács közigazgatási területén, az 1776,8-as folyókilométernél folyik a Dunába. A patak teljes hossza 49 km, vízgyűjtőjének kiterjedése 498,3 km², vízgazdálkodási szempontból a Bakony-ér és Concó Vízgyűjtőtervezési alegység működési területét képezi.

Nagyigmánd további említést érdemlő vízfolyásai a Csépp-ér, a Vékony-ér, a Szendi-ér és a Kocs-Kisigmándi-ér.

A település közigazgatási területén három jelentősebb állóvíz is található, melyek közül legjelentősebb a Nagyigmándi-tó, de a Szendi-ér menti két mesterséges tó is említésre méltó.

Nagyigmánd nagyközség területe nem tekinthető belvízveszélyes területnek a Pálfa-féle belvíz-veszélyeztetettség térkép alapján.

A víztestekre Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározat (VGT2) vonatkozik.

A felszín alatti víztestek védelméről rendelkező 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint:

„Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.”

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet rendelkezik.

Nagyigmánd település a vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból a Bakony-ér és Concó Vízgyűjtőtervezési alegység (1.5.) területén található.

A VGT2 alapján a település közigazgatási területének jelentős része 2013-ban kijelölt nitrátérzékeny területnek minősül, míg a belterületi rész 2006-ban és 2013-ban is nitrátérzékenynek volt jelölve. A település nitrátérzékeny területeinek listáját tartalmazza a *nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről* szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet. A nitrátérzékeny területeken mezőgazdasági tevékenységet a cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végeznie.

A VGT2 alapján Nagygimánd területét az alábbi víztestek érintik:

Víztest jele	Víztest neve	Minősítések	
		Mennyiségi állapot	Kémiai állapot
k.1.2	Dunántúli-középhegység - Tatai- és Fényes-források vízgyűjtője	jó	jó
kt.1.2	Észak-dunántúli termálkarszt	jó	jó
sp.1.4.1	Dunántúli-középhegység északi peremvidéke	jó	gyenge
p.1.4.1	Dunántúli-középhegység északi peremvidéke	jó	jó

Levegőtisztaság-védelem:

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján Nagygimánd nagyközség a 10. – Az ország többi területe, kivéve a rendeletben kijelölt városokat –légszennyezettségi zónába tartozik. A légszennyezettségi zónákra jellemző szennyező anyag szerinti zóna típusokat az alábbi táblázat ismerteti.

A következő táblázat mutatja, hogy Nagygimánd nagyközség a szennyező anyagok tekintetében mely zónatípusokba esik.

Szennyező anyag	Zóna típus	Zóna típus magyarázat
Kén-dioxid	F	D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
Nitrogén-dioxid	F	
Szén-monoxid	F	
Szilárd PM ₁₀	E	E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Benzol	F	
Talajközeli ózon	O-I	F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀	F	
Arzén (As)	F	O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
PM ₁₀	F	
Kadmium (Cd)	F	
PM ₁₀	F	
Nikkel (Ni)	F	
PM ₁₀	F	
Ólom (Pb)	F	
PM ₁₀	D	
benz(a)-pirén (BaP)		

„Az Országos Levegőtisztasági Mérőhálózat (OLM) a manuális (ismertebb nevén RIV) és az automata mérőhálózatból áll. A mérőhálózatot képező mérőállomások és mérőpontok elhelyezésének rendszeres felülvizsgálata a mindenkor légszennyezettségi zónák és agglomeráció figyelembevételével történik.” (Forrás: http://www.met.hu/levegokornyezet/varosi_legszennyezettseg/merohalozat/)

Az OLM adatai alapján a település területén mérőállomás nem található.

Nagyigmánd – a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján – a 3764 LE szennyvízterhelésű Nagyigmándi szennyvízelvezetési agglomerációhoz tartozik. Az Agglomeráció központi települése Nagyigmánd, további tagja Kisigmánd. A település szennyvizeinek kezelője a 600m³/nap kapacitású Nagyigmánd szennyvíztisztító telep. A tisztított szennyvizek közvetlen befogadója a Farkaskúti-csatorna, közvetve pedig a Concón keresztül a Duna-folyam. A szennyvíztisztító telep a település északnyugati részén működik. 150 méteres védőterülete részben belterületre esik, de nem érint lakott területet.

Az úthálózatok kialakítását – a levegő tisztaságának érdekében is szem előtt tartva – a hálózatosság elvével oldotta meg a terv.

Zaj- és rezgésterhelés:

A környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14. §. (1) a) pont alapján 2018. szeptember 6-án kiadott ITM tájékoztató – a Magyarország területén található valamennyi nagyforgalmú közút, nagyforgalmú vasútvonal és fő repülőtér listájáról, valamint a fő közlekedési létesítmények esetén a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezettekről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges.

Az ITM tájékoztató Nagyigmánd közigazgatási területét érintő szakasz nem szerepel. [Forrás: https://2010-2014.kormany.hu/download/5/94/c0000/13_01_08_nagyforgalmu_kozlemanyterv.pdf#!DocumentBrowse]

Hulladékkezelés:

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2003. (IX. 25.) önkormányzati rendelete – a települési hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról – meghatározza a település hulladékkezelésének alapszabályait. Nagyigmándon a szilárd hulladék elszállításával a Vertikál Nonprofit Zrt. van megbízva. A rendelet értelmében a szolgáltató legalább hetente egy alkalommal elvégzi a települési szilárd hulladék elszállítását.

A fejlesztések a hulladékszállítás növekedésével járnak, ugyanakkor a meglévő rendszer átalakítását nem igénylik.

C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti tervben kijelölt fejlesztések jelentős része a felülvizsgálat kapcsán fenntartásra került, mivel irányelveiben megfelelnek a mai elvárásoknak. Azonban több esetben a megváltozott telekállapotokkal, elvárásokkal, szempontrendszerekkel és korlátozások figyelembevételével újraértelmezésre kerültek a fejlesztések, a megvalósíthatóság érdekében. Ennek részletes kifejtése a „Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer” című munkarészben található.

Ellentmondások feloldása:

A település hatályos településrendezési eszközeinek vizsgálata során megállapításra került néhány olyan ellentmondás, amelyek feloldása nélkül nem lehet egyértelmű megállapításokat tenni. Ezek az ellentmondások a hatályos tervlapok (településszerkezeti terv, illetve a szabályozási terv) között merültek fel. Az ehhez kapcsolódó megállapítások típusok szerint és a hozzájuk kapcsolódó példák bemutatása alapján az alábbiakban kerülnek felsorolásra. Minden esetben a kapcsolódó funkciónak, fejlesztési elképzelésnek megfelelően teremtette meg az összhangot a felülvizsgálat.

1. Ellentmondás

Érintett ingatlanok: valamennyi Lke és Lf jelű tömb esetén, kivétel az 1377/1-től az 1402 hrsz-ú tömb

Elhelyezkedés: a belterület falusias és kertvárosias lakóterületei

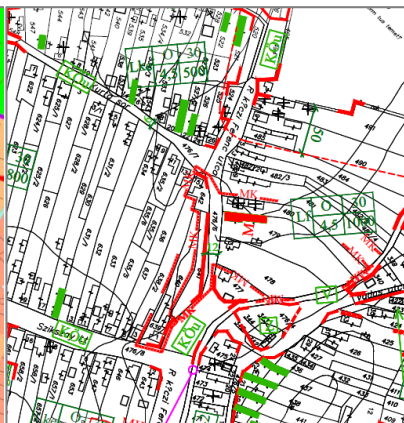
Ellentét: TSZT falusias lakóterület [Lf] vagy kertvárosias lakóterület [Lke] <> SZT falusias lakóterület [Lf] vagy kertvárosias lakóterület [Lke], de egy tömböt leszámítva konzekvensen felcserélve.

Földhivatali állapot: lakóház, udvar

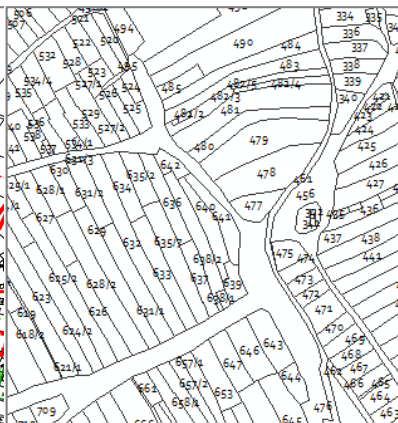
Jelenlegi valós használat: lakó használat



Forrás: Hatályos TSZT



Forrás: Hatályos Szabályozási terv



Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: A szerkezeti jellegű településfejlesztési elképzeléseknek megfelelően, az adottságokhoz igazodva rendezni a lakóterületeket falusias, vagy kertvárosias lakóterületbe sorolva.

2. Ellentmondás

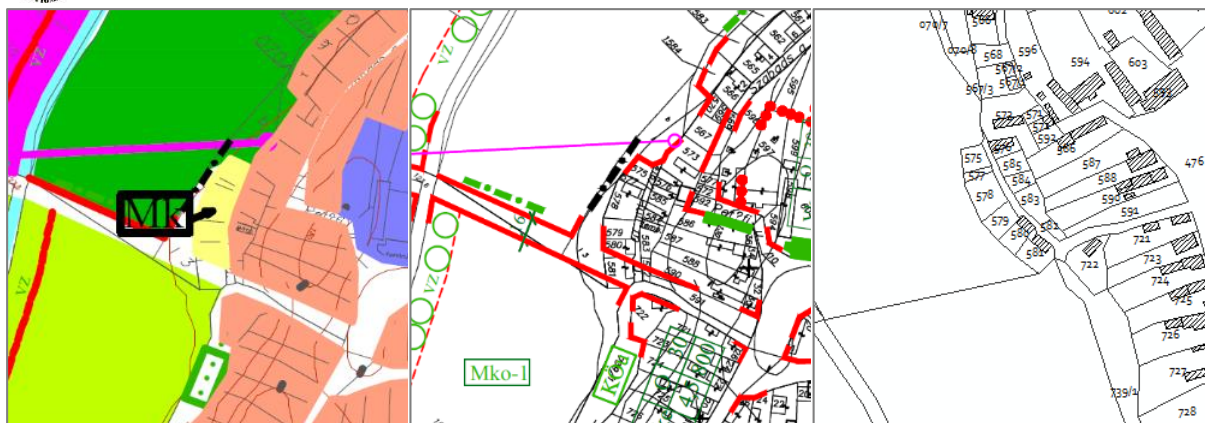
Érintett ingatlanok: hrsz.: 575, 578, 579, 580, 581

Elhelyezkedés: Petőfi Sándor utcától nyugatra fekvő területen

Ellentét: TSZT kertés mezőgazdasági terület [Mk] <> SZT kertvárosias lakóterület [Lke-2]

Földhivatali állapot: beépítetlen terület, gazdasági épület, udvar, lakóház, udvar

Valós használat: gyepes és kertművelésű terület



Forrás: Hatályos TSZT

Forrás: Hatályos Szabályozási terv

Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: A terület mozaikosságának a megőrzése érdekében a telkek a valós használatához igazítva kertes mezőgazdasági területbe sorolva.

3. Ellentmondás

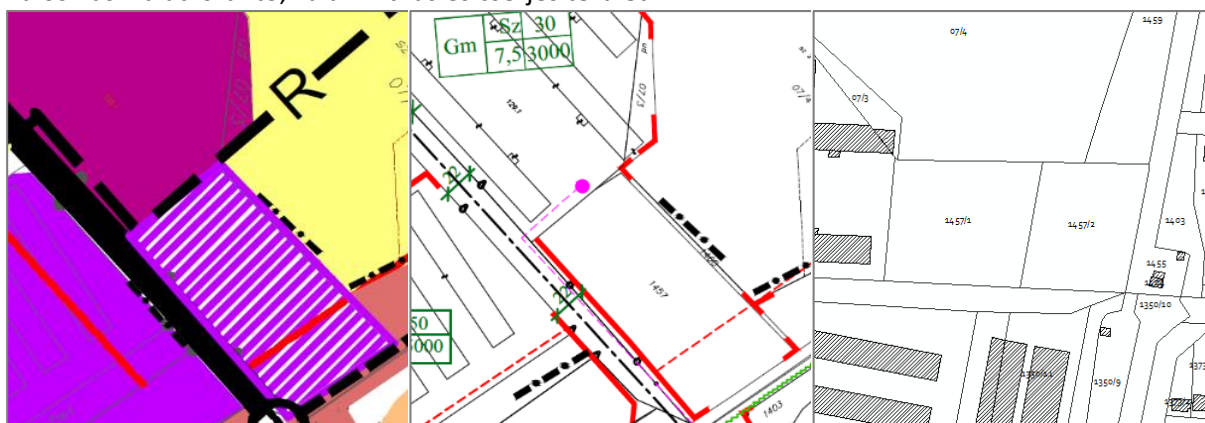
Érintett ingatlanok: hrsz.: 1457/1, 1457/2

Elhelyezkedés: 8136. jelű úttól északra

Ellentét: TSZT ipari gazdasági terület [Gip] <> SZT mezőgazdasági üzemi gazdasági terület [Gm]

Földhivatali állapot: beépítetlen terület

Valós használat: szántó, valamint fás és cserjés terület



Forrás: Hatályos TSZT

Forrás: Hatályos Szabályozási terv

Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: A szerkezeti jellegű településfejlesztési elképzeléseknek megfelelően a szomszédos telkek területhasználatához igazodva, ipari gazdasági területbe sorolva.

4. Ellentmondás

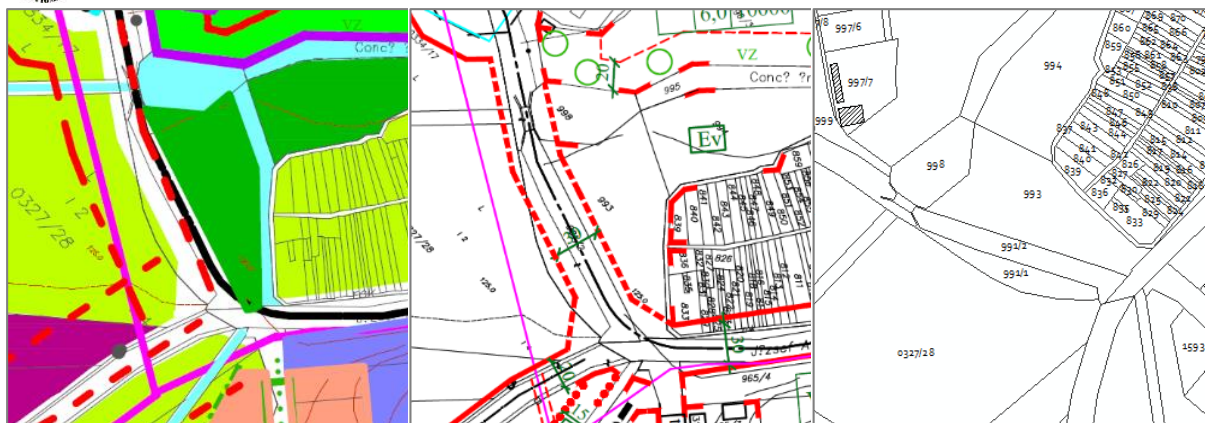
Érintett ingatlan: hrsz.: 993

Elhelyezkedés: Győri úttól északra fekvő területen

Ellentét: TSZT védelmi rendeltetésű erdőterület [Ev] <> SZT védelmi rendeltetésű erdőterület [Ev] és közlekedési és közműterület [KÖu]

Földhivatali állapot: közterület

Valós használat: gyepek



Forrás: Hatályos TSZT

Forrás: Hatályos Szabályozási terv

Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: A szerkezeti jellegű településfejlesztési elképzeléseknek megfelelően a környező gyepes területekhez hasonlóan korlátozott használatú mezőgazdasági területbe.

5. Ellentmondás

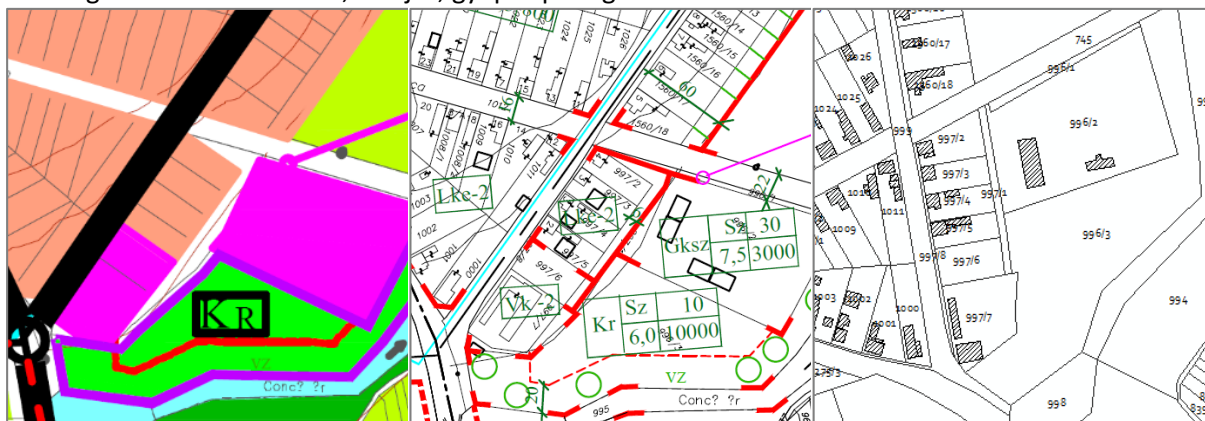
Érintett ingatlan: hrsz.: 997/1

Elhelyezkedés: a belterület falusias és kertvárosias lakóterületei

Ellentét: TSZT közlekedési célú közterület [kt] <> SZT kertvárosias lakóterület [Lke-2] és központi vegyes terület [Vk-2]

Földhivatali állapot: beépítetlen terület

Jelenlegi valós használat: fás, cserjés, gyepes parlagterület



Forrás: Hatályos TSZT

Forrás: Hatályos Szabályozási terv

Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: A szerkezeti jellegű településfejlesztési elképzeléseknek megfelelően a valós használatához igazodva, vízgazdálkodási területbe sorolva.

6. Ellentmondás

Érintett ingatlan: hrsz.: 1361/1

Elhelyezkedés: a Kandó Kálmán és az Arany János utcák kereszteződésénél

Ellentét: TSZT közlekedési célú közterület [kt] <> SZT falusias lakóterület [Lf]

Földhivatali állapot: beépítetlen terület

Jelenlegi valós használat: gyepes parlagterület



Forrás: Hatályos TSZT

Forrás: Hatályos Szabályozási terv

Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: A szerkezeti jellegű településfejlesztési elképzeléseknek megfelelően a szomszédos telkek területhasználatához igazodva, kertvárosias lakóterületbe sorolva.

7. Ellentmondás

Érintett ingatlan: hrsz.: 1275/5

Elhelyezkedés: a Tárkányi és a Kandó Kálmán utca közötti terület

Ellentét: TSZT általános mezőgazdasági terület [Má] <> SZT vízgazdálkodási terület [V]

Földhivatali állapot: árok

Jelenlegi valós használat: árok, vízfelület és egy cégnek a telephelye



Forrás: Hatályos TSZT

Forrás: Hatályos Szabályozási terv

Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: Az összefüggő és hálózatot alkotó árokrendszer megőrzése érdekében vízgazdálkodási területbe sorolva.

8. Ellentmondás

Érintett ingatlan: hrsz.: 998

Elhelyezkedés: a közúti Concó híd melletti terület

Ellentét: TSZT vízgazdálkodási terület [V] <> SZT közlekedési és közműterület [KÖu]

Földhivatali állapot: Concó-patak

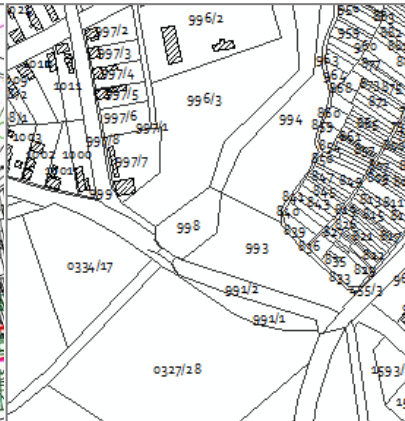
Jelenlegi valós használat: vízfelület (Concó) és gyepek terület



Forrás: Hatályos TSZT



Forrás: Hatályos Szabályozási terv



Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: A szerkezeti jellegű településfejlesztési elképzeléseknek megfelelően a valós használathoz igazodva, vízgazdálkodási területbe sorolva.

9. Ellentmondás

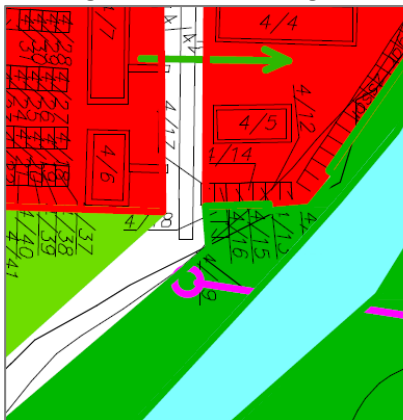
Érintett ingatlan: hrsz.: 4/8 és 4/9

Elhelyezkedés: az Ifjúmunkás utca végén található terület

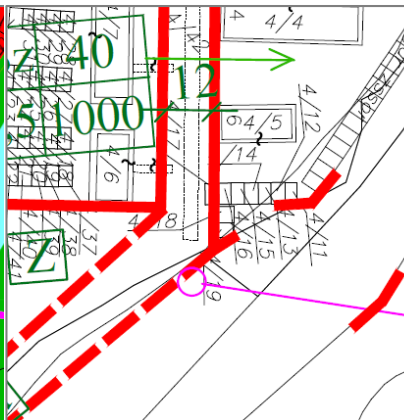
Ellentét: TSZT védelmi rendeltetésű erdőterület [Ev] <> SZT kisvárosias lakóterület [Lk]

Földhivatali állapot: udvar

Jelenlegi valós használat: garázsok



Forrás: Hatályos TSZT



Forrás: Hatályos Szabályozási terv



Forrás: földhivatali alaptérkép

Összhang megteremtése: A szerkezeti jellegű településfejlesztési elképzeléseknek megfelelően a szomszédos garázsokhoz hasonlóan a terület különleges garázsterületbe lett sorolva.

10. Ellentmondás

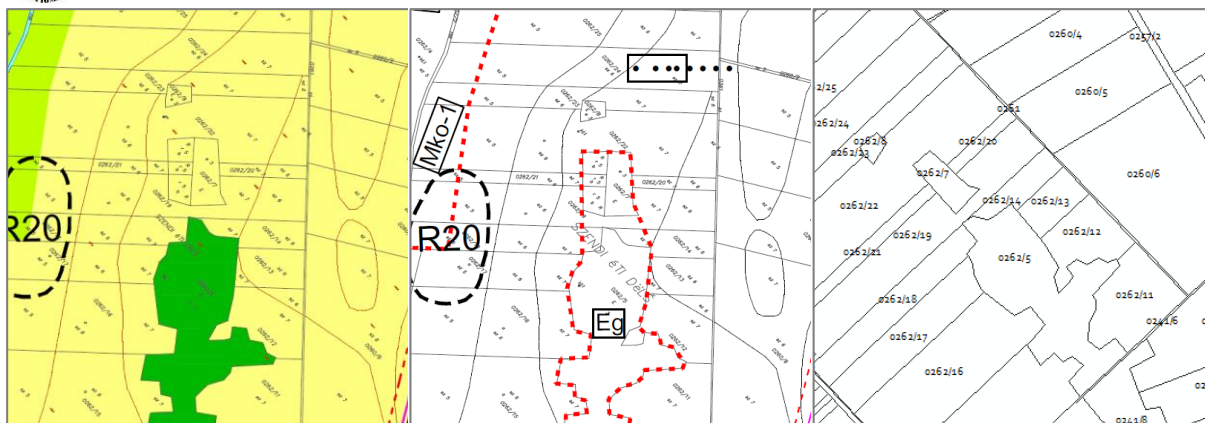
Érintett ingatlan: hrsz.: 0262/7, 0262/14 és 0262/19

Elhelyezkedés: a 8144. jelű Nagygimánd-Szákszend összekötő úttól délnyugatra található terület

Ellentét: TSZT általános mezőgazdasági terület [Má] <> SZT védelmi rendeltetésű erdőterület [Ev]

Földhivatali állapot: erdő és szántó terület

Jelenlegi valós használat: erdő és szántó terület



Forrás: Hatályos TSZT

Forrás: Hatályos Szabályozási terv

Forrás: földhivatali alaptérkép

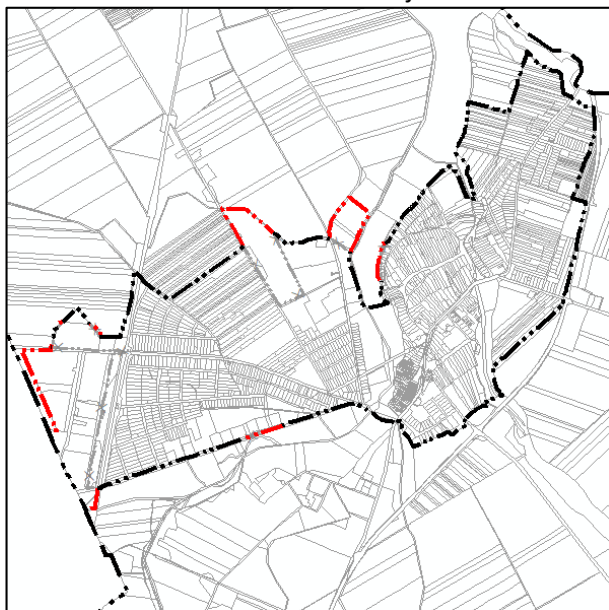
Összhang megteremtése: A valós használathoz igazodva védelmi rendeltetésű erdőterületben és általános mezőgazdasági területbe sorolva.

C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(A szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása. A területhasználati módosulásokat korábban az 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései c. fejezetben részletesen bemutattuk. Jelen fejezet ezért kifejezetten a szabályozással összefüggő módosításokat mutatja be.)

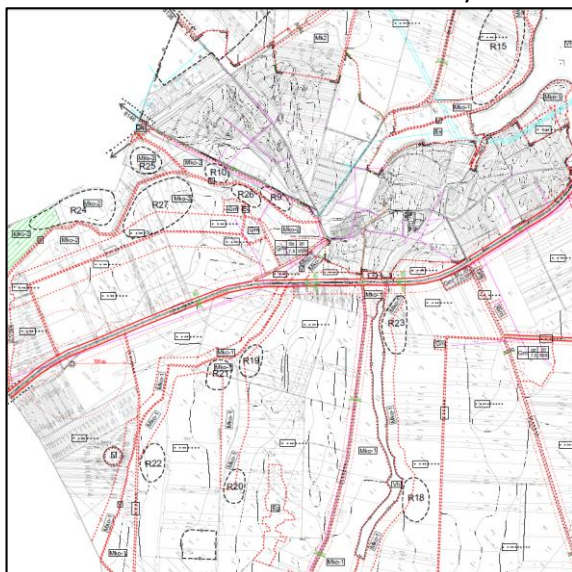
A szabályozási koncepció főbb elemei:

- Belterületi határ felülvizsgálata
- Szabályozási vonalak felülvizsgálata
- Lakóterületi építési övezetek felülvizsgálata
- Gazdasági területi építési övezetek felülvizsgálata
- Kisajátítással érintett terület kijelölése
- El nem építhető útsáv kijelölése
- Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség jelölése.
- Legfrissebb adatszolgáltatások feltüntetése.
- Védősávok, védőtávolságok és védőterületek feltüntetése.
- Javasolt szabályozási elemek feltüntetése.
- Ifjómunkás utcai lakótelep rendezése
- **Belterületi határ felülvizsgálata.**
 - A belterülethatár több helyen kiigazításra került. A kijelölés figyelembe vette az új gazdasági és lakó funkciójú beépítésre szánt területeket. Ezek növekedésével kis mértékben a kijelölt belterület is növekszik.

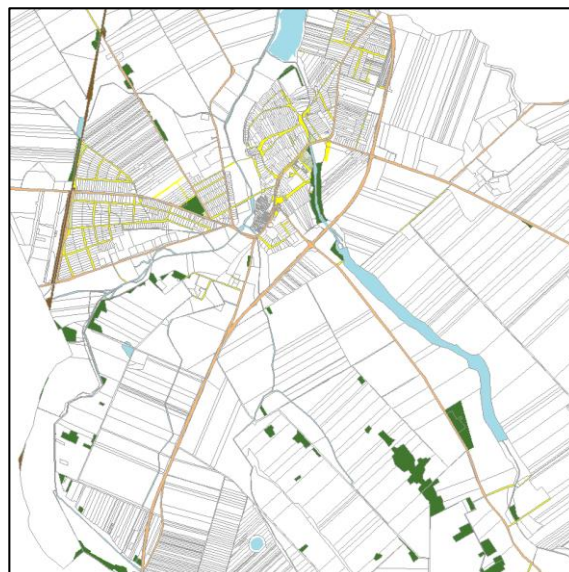


Belterületi határ alakulása

- Szabályozási vonalak felülvizsgálata.
 - A 13. sz. főút szabályozását töröltük.

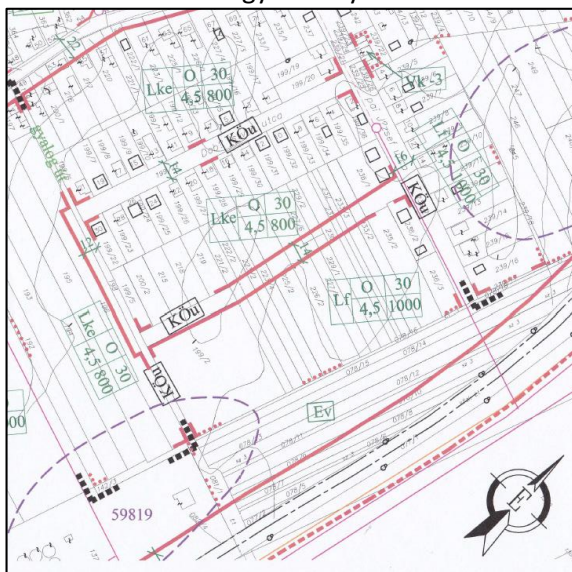


Hatályos SZT kivágat

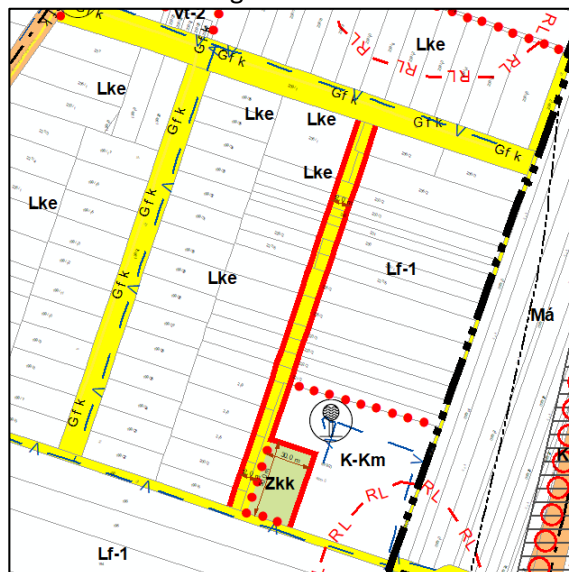


Tervezett SZT kivágat

- A Pápay József utcától délre eső terület feltárását 12 m szélességben szabályozott, egyenes nyomvonalú közterülettel valósítottuk meg.

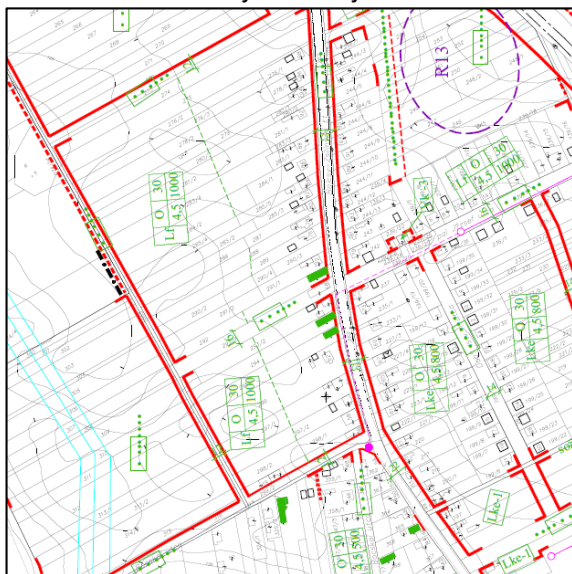


Hatályos SZT kivágat

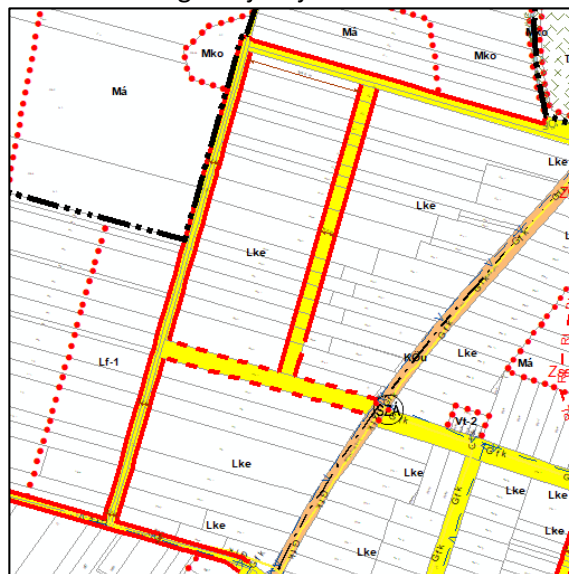


Tervezett SZT kivágat

- A Bajcsy-Zsilinszky úttól északnyugatra eső kijelölt lakóterület feltárása szükséges volt, így ugyanis a széles területen 3 új kertvárosias lakóterületi teleksor alakulhatott ki. A feltáráshoz 15 m széles közterületet javasunk. A tömbfeltárás az újonnan kijelölt falusias lakóterület elérhetőségét is javítja.



Hatályos SZT kivágat

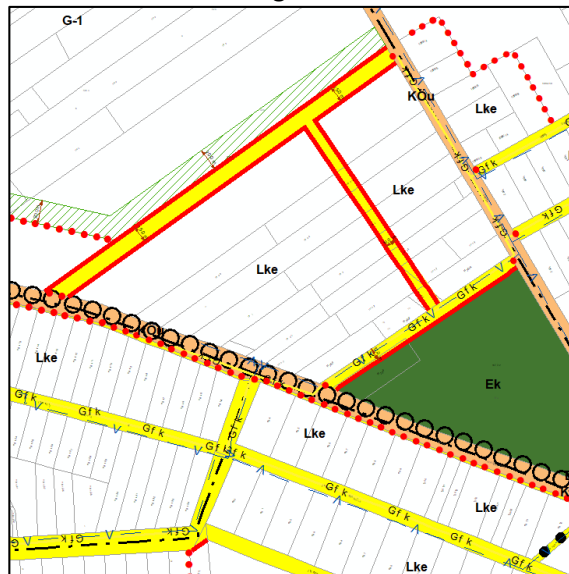


Tervezett SZT kivágat

- A Győri út és az Ördöghegyi út között fekvő terület esetében a lakóterületek feltárását az alább bemutatott módon valósítottuk meg.



Hatályos SZT kivágat



Tervezett SZT kivágat

- A szükségesnek ítélt útszélesítések szabályozásait megtartottuk. A szabályozási vonal minden esetben tervezett elem, így jelen felülvizsgálat csak ezeket jelöli. Eltekint a hatályos terven szereplő, tömböket bekeretező és kisajátítást nem jelentő szabályozási vonalak ábrázolásától. A terv továbbá differenciálja a szabályozási vonalakat: abban az esetben, ahol közterület és magánterület határa újonnan alakul ki, de ez egybeesik az állami alapadatszolgáltatásban szereplő határvonallal, „szabályozási vonal határvonalon” jelölést alkalmaz.



Tervezett szabályozási vonalak

• **Lakóterületi építési övezetek felülvizsgálata.**

- A tervjavaslat az alábbi lakóterületi építési övezeteket vezeti be. Az Lf-2 övezet külterületen, a Szőke majorban került kijelölésre. Az Lk-2 övezetet az Ifjú munkás utcai lakótelep közvetlen közelében tervezett lakóterületi fejlesztés lehetővé tétele céljából alkalmaztuk. Az Lf-3 építési övezet egy 2018-as TRE-módosítás paramétereit képezi le.

A	B	C	D	E	F
Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
		%	m ²	%	m
Lk-1	Sz	K	K	K	K
Lk-2	O	30	1000	40	7,5
Lke	O	30	800	50	4,5
Lf-1	O	30	1000	40	4,5
Lf-2	Z	30	1000	40	4,5
Lf-3	O	30	500	40	4,5

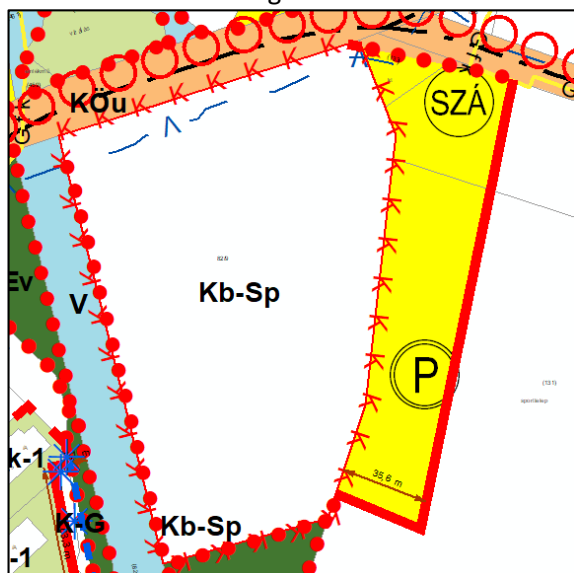
• **Gazdasági területi építési övezetek felülvizsgálata.**

- A rugalmasabb szabályozási előírások érvényesíthetőségének céljából a felülvizsgálat az alábbi táblázatban látható gazdasági építési övezeteket jelöli ki. A G-1 és G-2 jelű építési övezet egy 2018-as TRE-módosítás paramétereit képezi le.

A	B	C	D	E	F
Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagasság
		%	m ²	%	m
Gip	SZ	50	5000	25	12
Gksz-1	SZ	60	1500	20	7,5l
Gksz-2	SZ	50	3000	20	10
G-1	SZ	50	10.000	25	12,0
G-2	SZ	50	5000	25	12,0
G-3	Sz	50	3000	25	9,0
G-4	Sz	40	2000	25	7,5

• **Kisajátítással érintett terület kijelölése.**

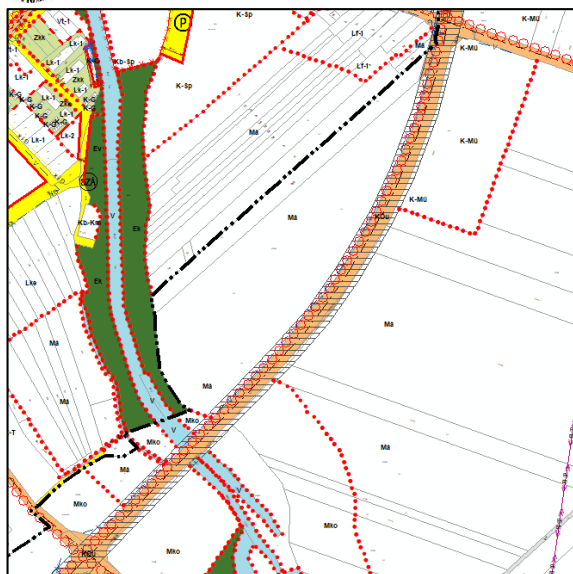
- A 82/9 hrsz.-ú ingatlan kisajátításának célja rekreációs területi fejlesztések megvalósítása.



Tervezett SZT kivágat

• **El nem építhető útsáv kijelölése.**

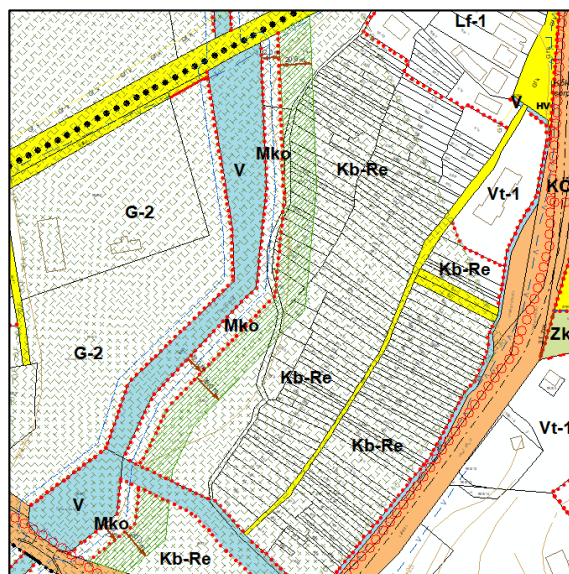
- A 13. sz. főút szélesítésének lehetőségét a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságának biztosításához kívánja megtartani a tervjavaslat. Az el nem építhető útsávot a főút tengelyétől, az OTÉK-kal összhangban, 20-20 m szélességben jelöltük ki. Ezzel a tervjavaslat megakadályozza az út egykori kiépítéséhez szükséges területek esetleges elépítését, így hosszútávon biztosítja a főút fejlesztettségét.

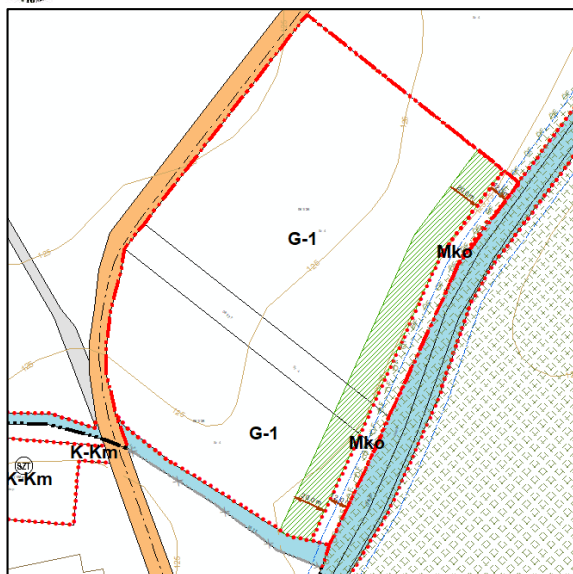


El nem építhető útsáv a tervezett Szabályozási Terven

• **Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség jelölése.**

- A HÉSZ-ben az építési övezetekre vonatkozó szabályokon felül három terület esetében írtunk elő 20 m szélességben beültetési kötelezettséget, amelyeket a szabályozási tervlapokon méretezve kijelöltünk. A beültetési kötelezettségek mindhárom esetben tervezett fejlesztési területet érintenek. Az Esze Tamás utca és az Ördöghegyi út között kijelölt általános gazdasági terület kijelölt lakóterületek felé eső határán jelöltünk beültetési kötelezettséget. A Concó-patak mentén a sajátos jogintézményt a patak környezetének védelme érdekében a kijelölt rekreációs fejlesztési területen alkalmaztuk. Ettől északabbra, szintén a patak mentén kijelölt gazdasági fejlesztési terület patak felőli oldalán jelöltük ki a beültetési kötelezettséget.





Beültetési kötelezettségek a Szabályozási terven

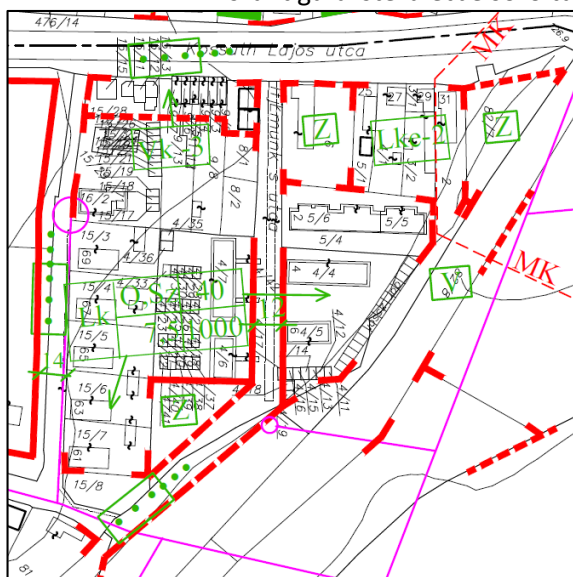
- **Legfrissebb adatszolgáltatások feltüntetése.**

- A felülvizsgálatban feltüntetésre kerültek a legfrissebb adatszolgáltatások szerinti védelmi- és korlátozó elemek, valamint közművek. A védelmi- és korlátozó elemek az alábbiak:
 - Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület – HUDI20011 Csépi gyepek
 - Nemzeti ökológiai hálózat: Ökológiai folyosó
 - Tájképvédelmi terület övezete
 - Műemlék
 - Műemléki környezet
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely
 - Régészeti lelőhely
 - Régészeti érdekű terület

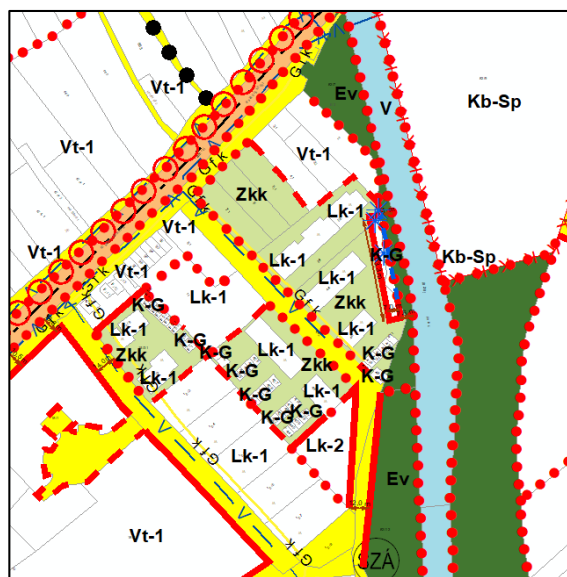
- **Védősávok, védőtávolságok és védőterületek feltüntetése.**

- Védőterületek, védősávok:
 - Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó vezeték védőterülete – 13 m
 - Szennyvízáttemelők védőterülete – 20 m
 - A Concó-patak parti sávja – 6 m
 - Szélerőműtornyok védőterülete (lakó és üdülőépület nem létesíthető) – 800 m
 - Szélerőműtornyok védőterülete (mezőgazdasági területen lévő lakóépület nem létesíthető) – 400 m
 - Szélerőműtornyok védőterülete gazdasági terület és mezőgazdasági épület nem létesíthető) – 150 m
 - Szélerőműtornyok védőterülete (országos mellékút nem szabályozható ki) – 100 m
 - Szélerőműtornyok védőterülete (nagyfeszültségű légvezeték nem létesíthető) – 80 m
 - Szélerőműtornyok védőterülete (termékvezeték nem létesíthető) – 50 m
- Kezelői hozzájárulási sávok:
 - Főút külterületi szakaszának tengelyétől számított 100-100 m
 - Mellékút külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m

- Vasút szélső közforgalmú vágányának tengelyétől számított 50-50 m.
- **Javasolt szabályozási elemek feltüntetése.**
 - A Helyi Építési Szabályzatban az alábbi javasolt elemeket rögzítettük:
 - Javasolt telekhatár
 - Javasolt megszüntető jel
 - Javasolt kerékpárút
- **Ifjú munkás utcai lakótelep rendezése.**
 - Az Ifjú munkás utcai, 70-es években épült lakótelep úszótelkeit Lk-1 övezetbe soroltuk. Az úszótelkek közti zöldfelületeket pedig zöldterületbe (Zkk). Az alaptérképen nem szereplő garázsok területét kijelöltük és különleges beépítésre szánt garázsterületbe soroltuk.



Hatályos SZT kivágat



Tervezett SZT kivágat