



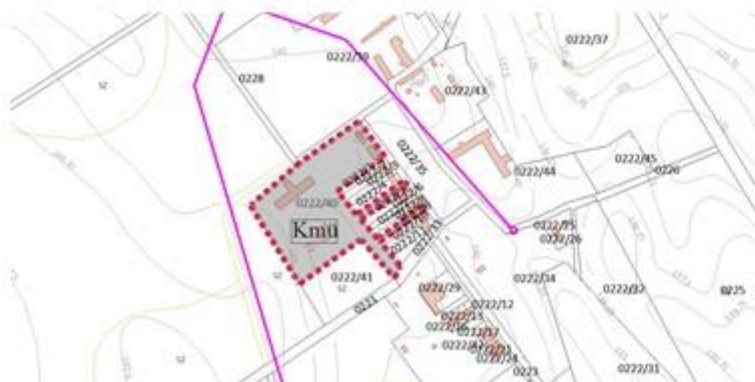
NAGYIGMÁND

TH-20-02-17

2020. december

tárgyalásos eljárás

záró szakmai véleményezés



TELEPÜLÉSRENEZÉSI TERVMÓDOSÍTÁS



TÉR-HÁLÓ

Nagyigmánd
Településszerkezeti és szabályozási terv módosítása
2020. december
Tárgyalásos eljárás
Végső szakmai véleményezési tervdokumentáció
TH-20-02-17

Felelős tervező:

Németh Géza
TT/1É 08/0065/08

Munkatárs:

Leitner Attila
É3-08-0386

Közlekedéstervező:

Bogár Zsolt
K-1d-1/08-0102

Közműtervező:

Horváth Ervin
TE-T 18-0033
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező:

Szűcs Gábor
TK/1 01-5078

Tartalomjegyzék

1. TERVEZÉSI FELADAT	4
1.1. Rendezési tervi előzmények.....	4
1.2. A termódosításelőzményei.....	4
1.3. A rendezési termódosítás eljárása	4
1.4. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése	5
1.4.1. A rendezési termódosítás által érintett területek	5
1.4.2. A településrendezési termódosítás célja	10
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	17
3.1. Jóváhagyandó munkarészek	19
3.2. A település területi mérlege.....	19
3.3. A biológiai aktivitásérték számítás	19
3.4. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása	20
3.4.1. Magyarország Területrendezési Terve	20
3.4.2. Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve.....	24
4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	27
4.1. Rendelettervezet.....	27
4.2. A szabályozás alapelvei	30
4.3. A szabályozási terv módosításának várható hatásai	30
5. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK.....	31
5.1. . Tájrendezési javaslat.....	31
5.2. Környezetalakítási javaslat	31
5.3. Közlekedésfejlesztési javaslat.....	33
5.4. Közműfejlesztési javaslat, elektronikus hírközlés	37
5.5. Örökségvédelem	40
6. MELLÉKLETEK.....	41
6.1. A termódosítást megalapozó kérelmek.....	41
6.2. Polgátmesteri határozatok.....	49
6.5. Főépítészi feljegyzés.....	51

1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályba lévő **településrendezési eszközei**:

- Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 100/2007. (X.17.) számú határozata Nagyigmánd településszerkezeti tervéről
- Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2006.(IX.16.) kt. rendelete a helyi építési szabályzatról

A tervek jóváhagyása óta eltelt időben Nagyigmánd településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata, valamint szabályozási terve több alkalommal is módosult. Egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, valamint szabályozási terv nem áll rendelkezésre.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. rendelkezéseinek megfelelően 2018. év folyamán elkészült **Nagyigmánd Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve**, valamint Nagyigmánd Nagyközség **településképi rendelete**. Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.

1.2. A tervmódosításelőzményei

2020. év folyamán a településen működő vállalkozások részéről három különböző területre érkezett a településrendezési terv módosítására vonatkozó megkeresés az Önkormányzat felé. (A megkereséseket a dokumentációhoz csatoltuk.) A beérkezett kérelmek minden esetben a beépíthetőség növelésére és az építménymagasság megemelésére vonatkoztak.

A település az érintettek részére 2020. október 21-én összehívott egy megbeszélést, amelyen a területek tulajdonosai ismertették fejlesztési szándékaikat és a pontos változtatási igényeket.

Ezt követően a 478/2020. (XI.3) korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester határozatot hozott a rendezési tervmódosítás támogatásáról.

Mivel a tervmódosítással érintett területeken olyan beruházásokat kívánnak megvalósítani, amelyekkel a település foglalkoztatási helyzete, jövedelemtermelő képessége javul, a képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester az érintetthingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. (14/2020.(XI.11.) és 28/2020.(XII.08.) polgármesteri határozatok)

1.3. A rendezési tervmódosítás eljárása

Mivel a településrendezési tervmódosítás által érintett területet az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletnek megfelelően a településrendezési terv módosítása tárgyalásos eljárásban lefolytatható.

A településrendezési tervmódosításról az Önkormányzat az önkormányzati honlapon közzétett hirdetmény keretében tájékoztatja a partnereket.

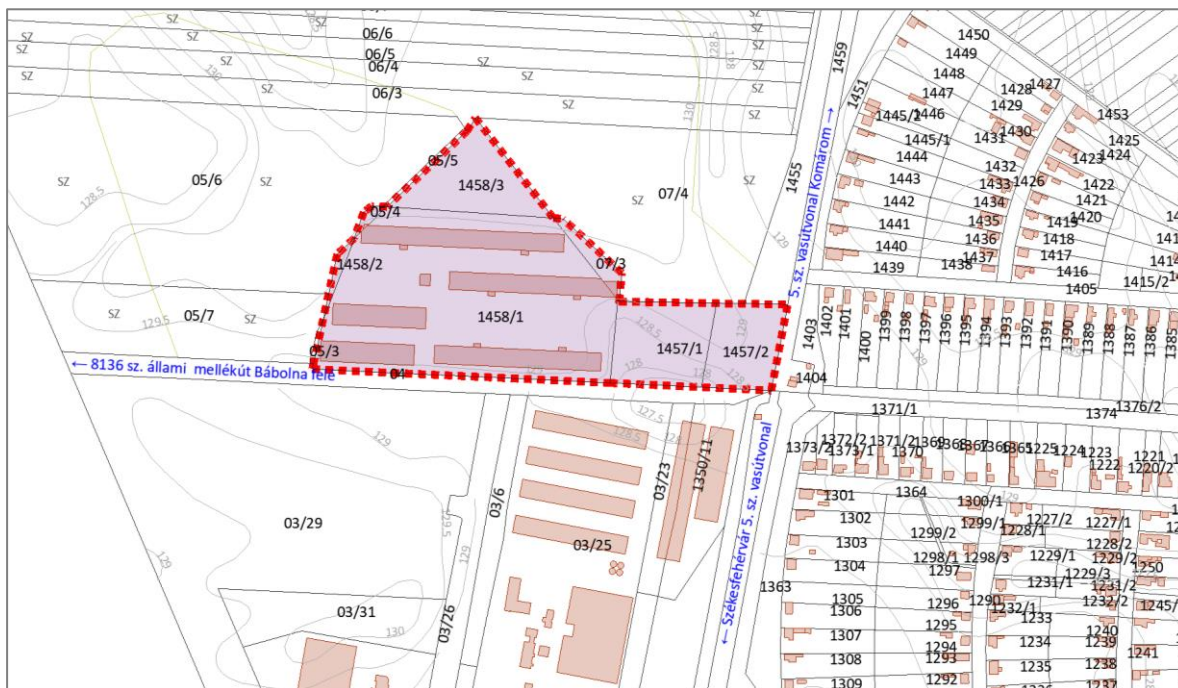
Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás végső szakmai véleményezésre előkészített anyaga.

1.4. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

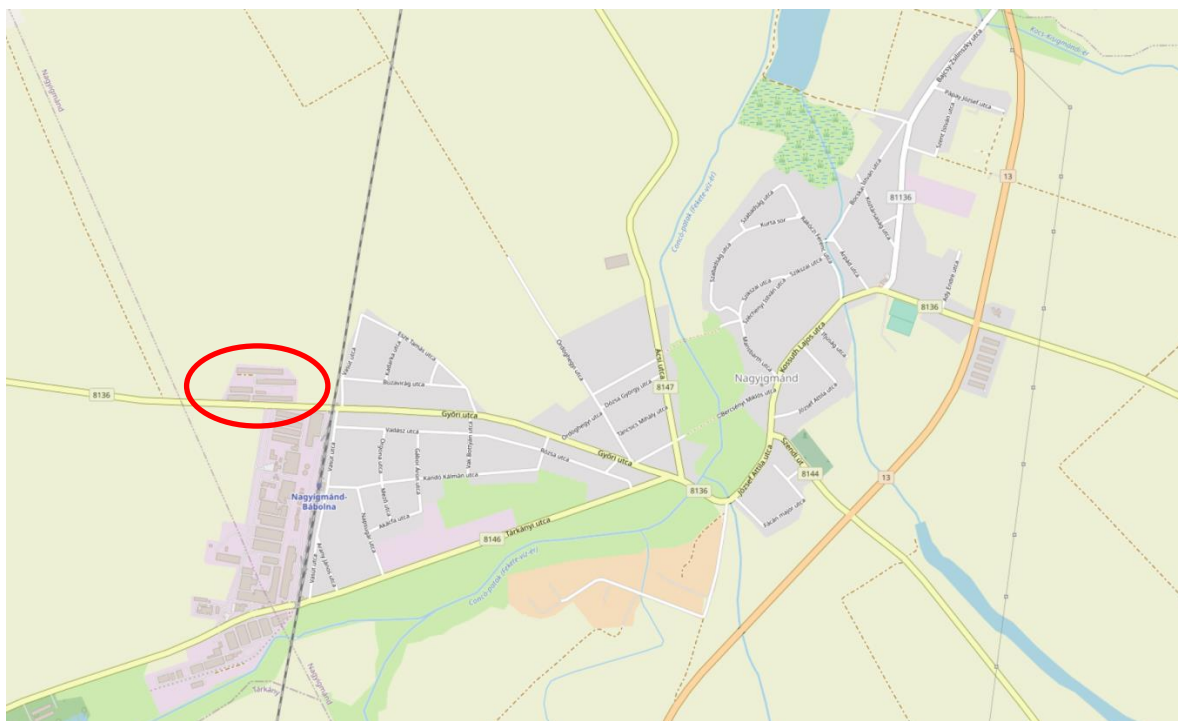
1.4.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek

1. sz. terület

Nagyigmánd 1458/1-3; 1457/1-2; 07/3, 05/3-4 hrsz.-ú ingatlanok területe.



Nagyigmánd alaptérkép



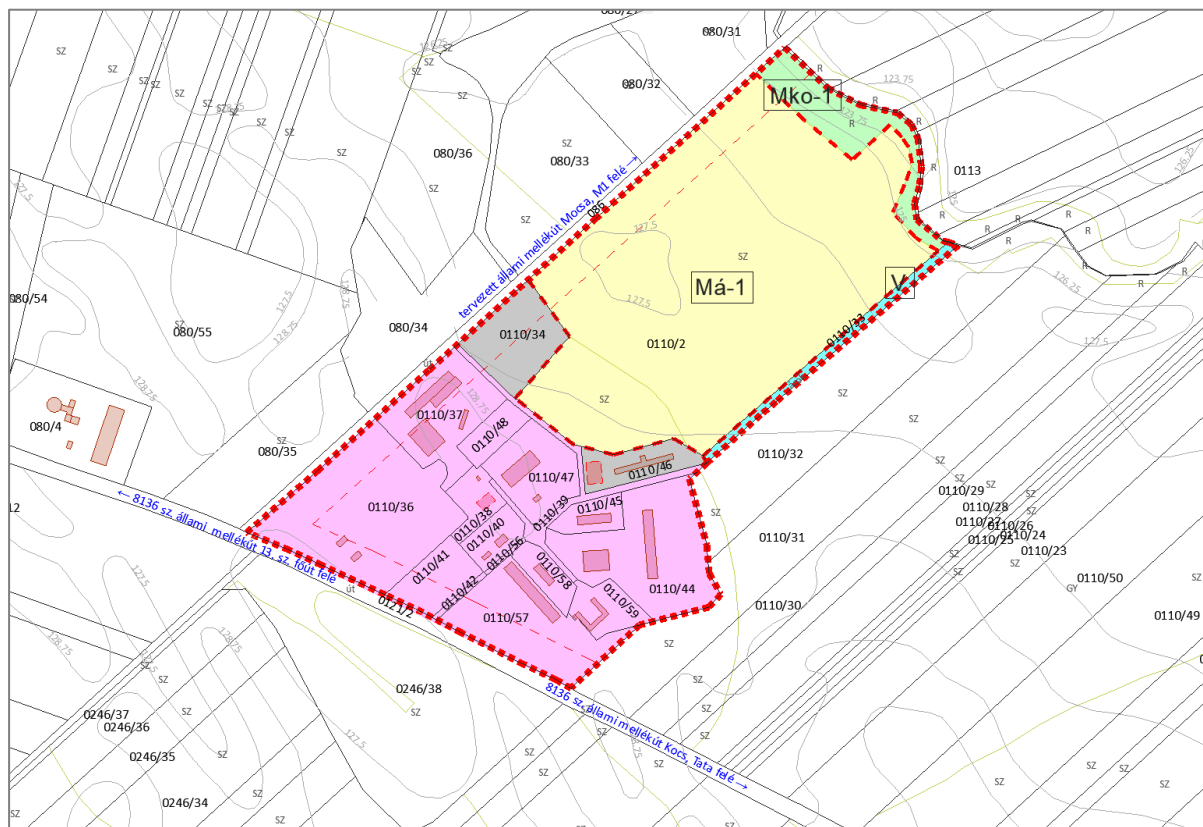
forrás: openstreetmap.hu



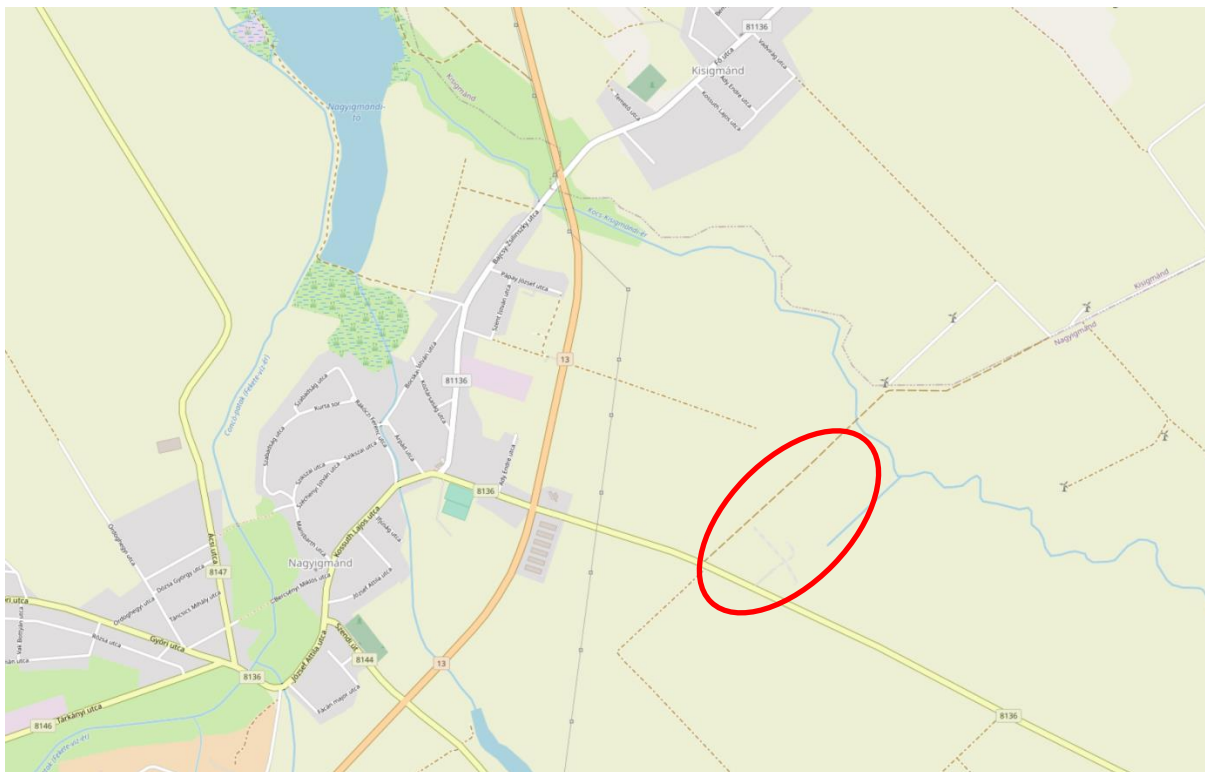
ortofoto

2. sz. terület

Nagyigmánd 0110/2; 0110/34-58 hrsz.-ú ingatlanok területe.



Nagyigmánd alaptérkép

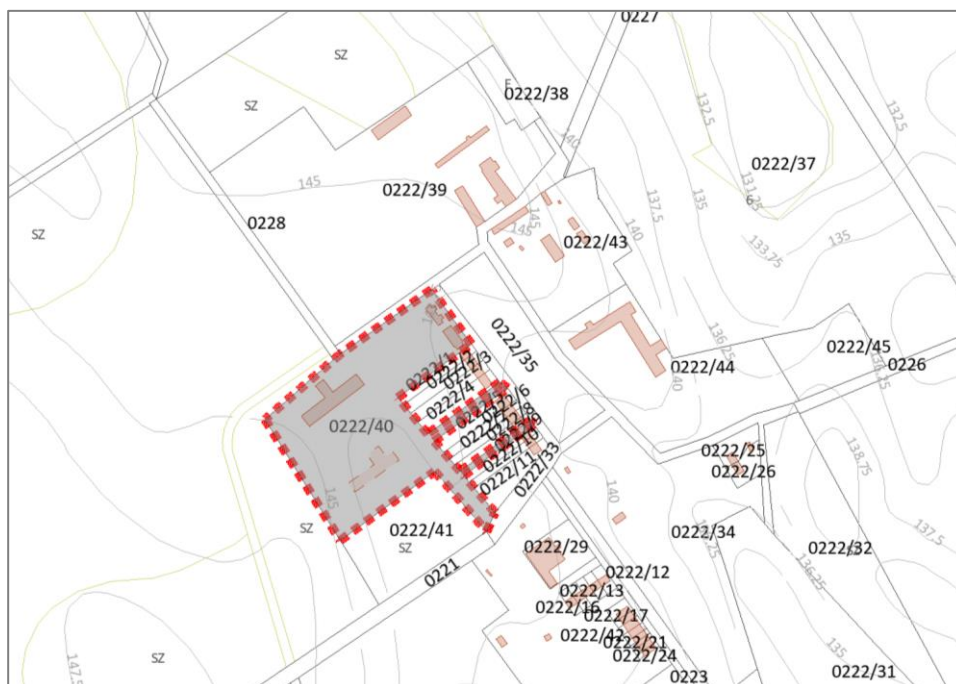


forrás: openstreetmap.hu

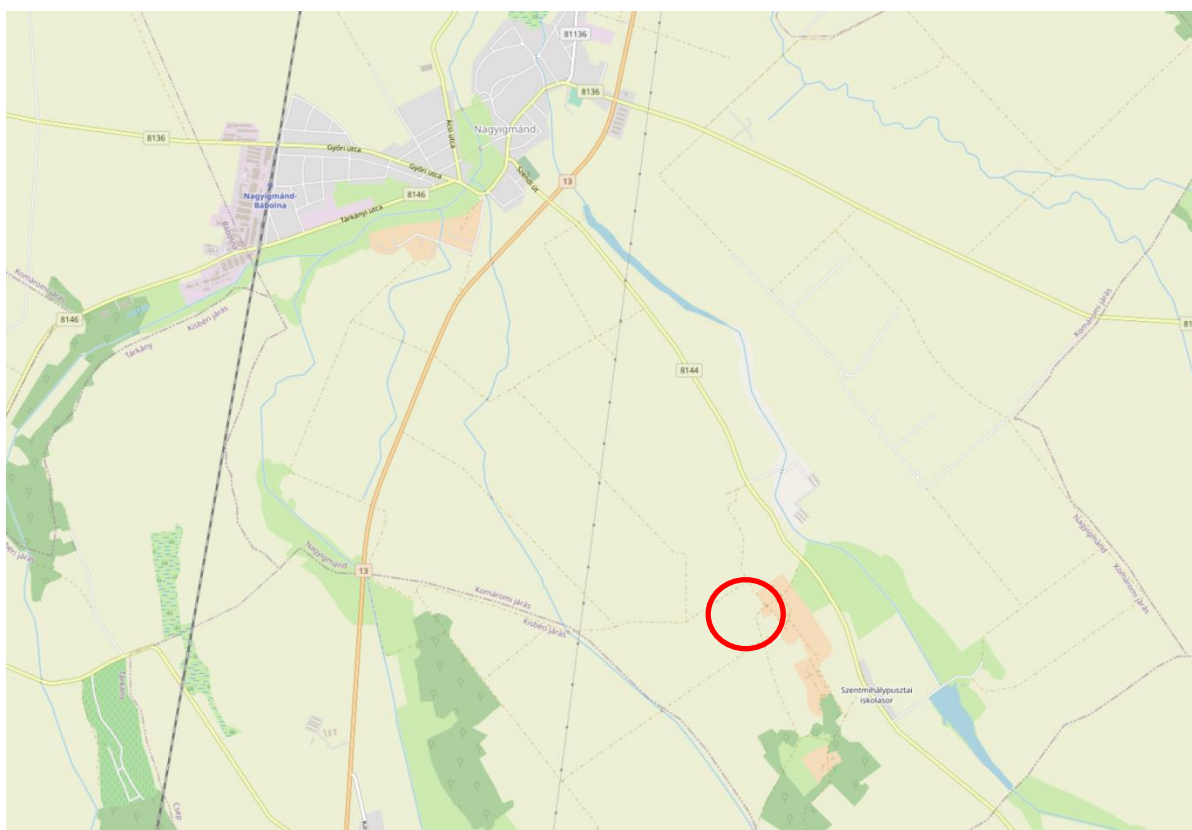


ortofoto

Nagyigmánd 0222/40 hrsz.-ú ingatlan területe. (Szőkepuszta)



Nagyigmánd alaptérkép

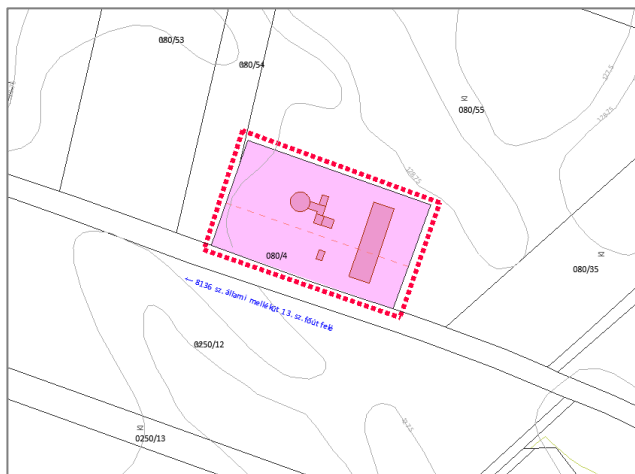


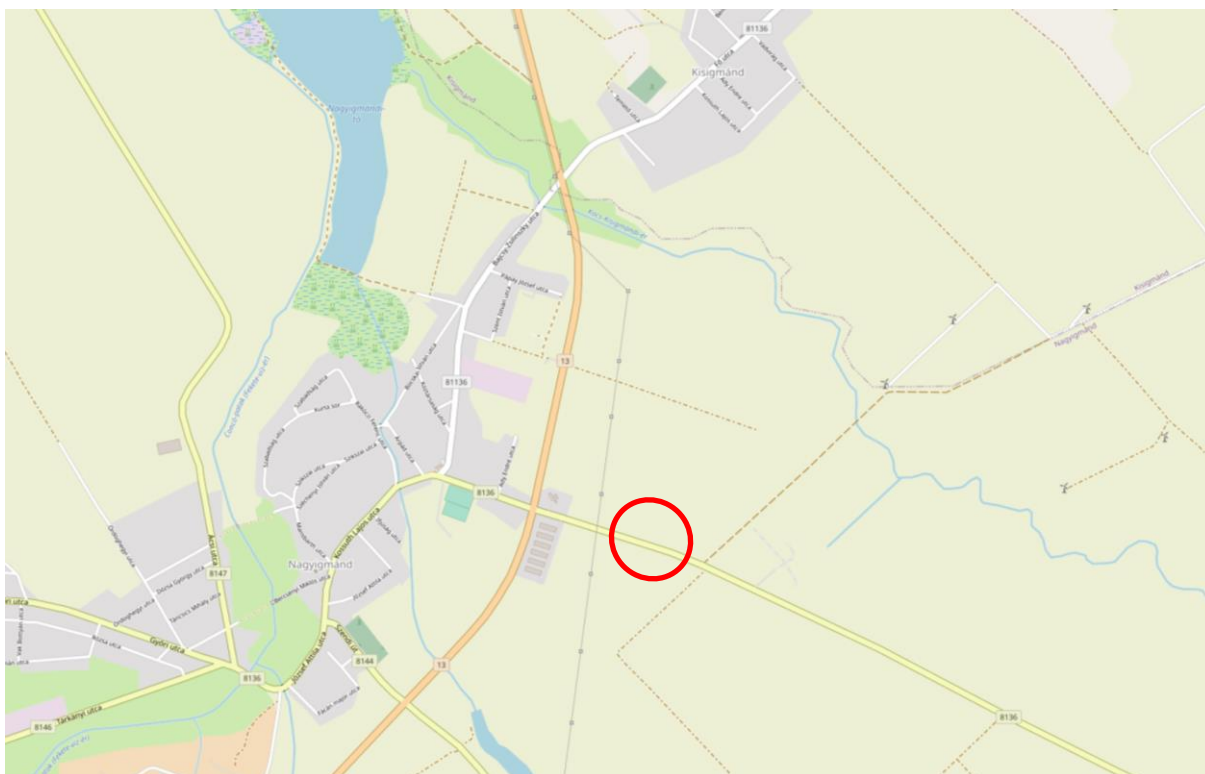
forrás: openstreetmap.hu



4. sz. terület

Nagyigmánd 080/4 hrsz.-ú ingatlan területe.



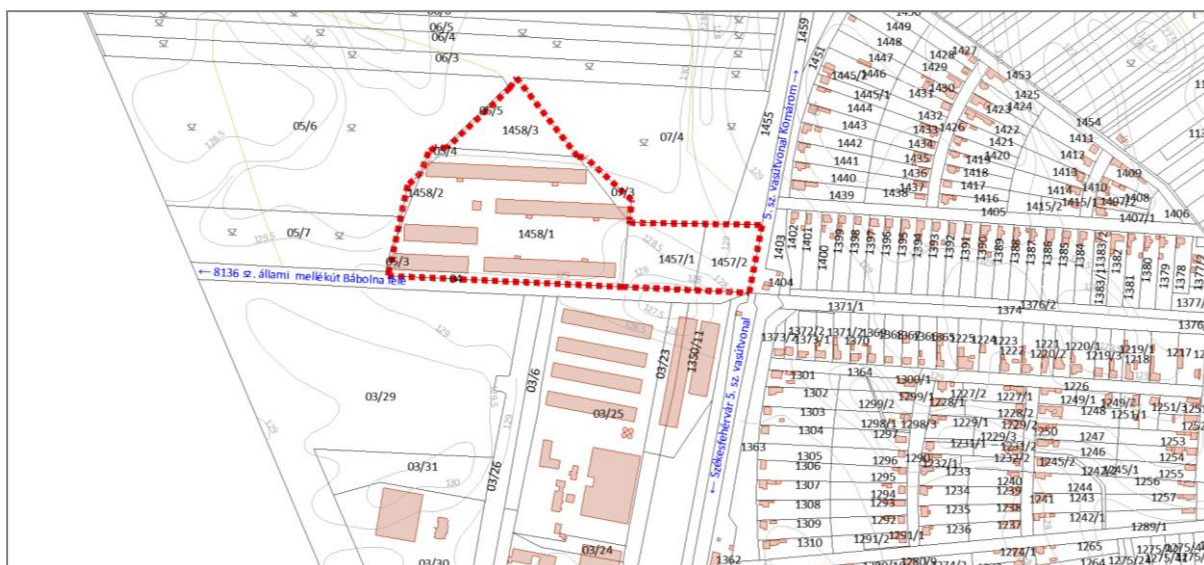


forrás: openstreetmap.hu

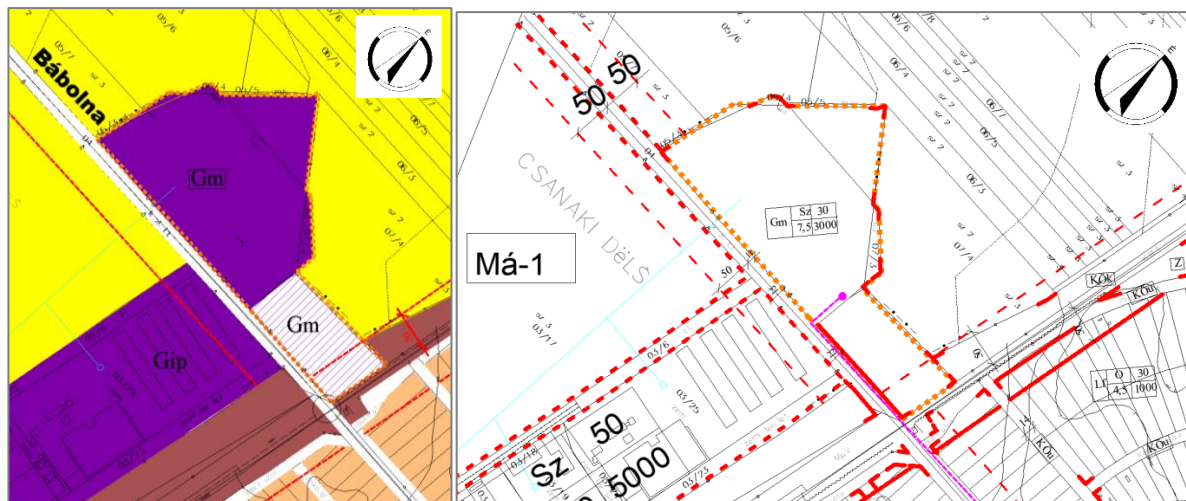
1.4.2. A településrendezési tervmódosítás célja

1. sz. terület

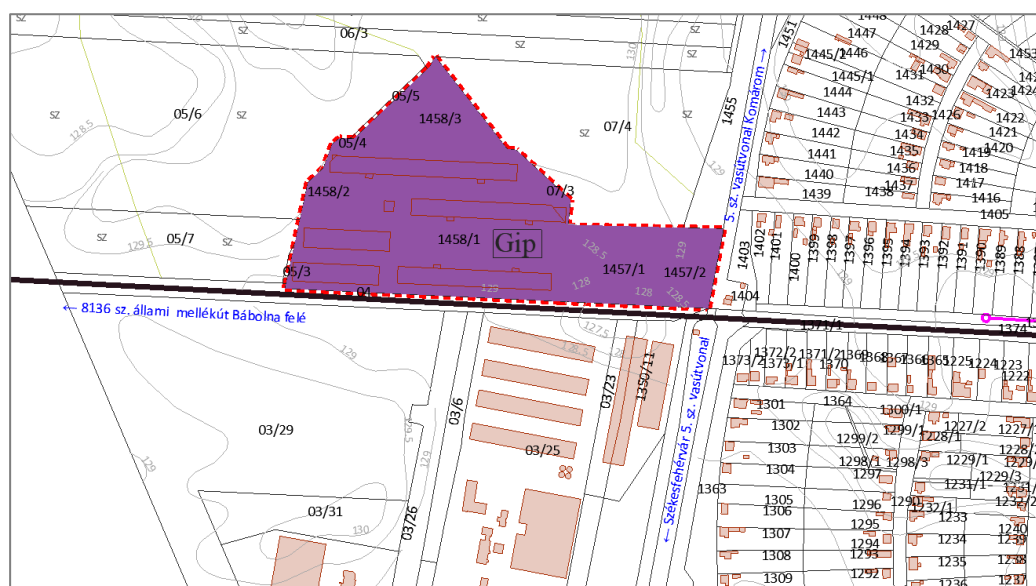
Nagyigmánd 1458/1-3; 1457/1-2; 07/3, 05/3-4 hrsz.-ú ingatlanok területén a településszerkezeti terv módosítása, ill. szabályozási terv módosítása.



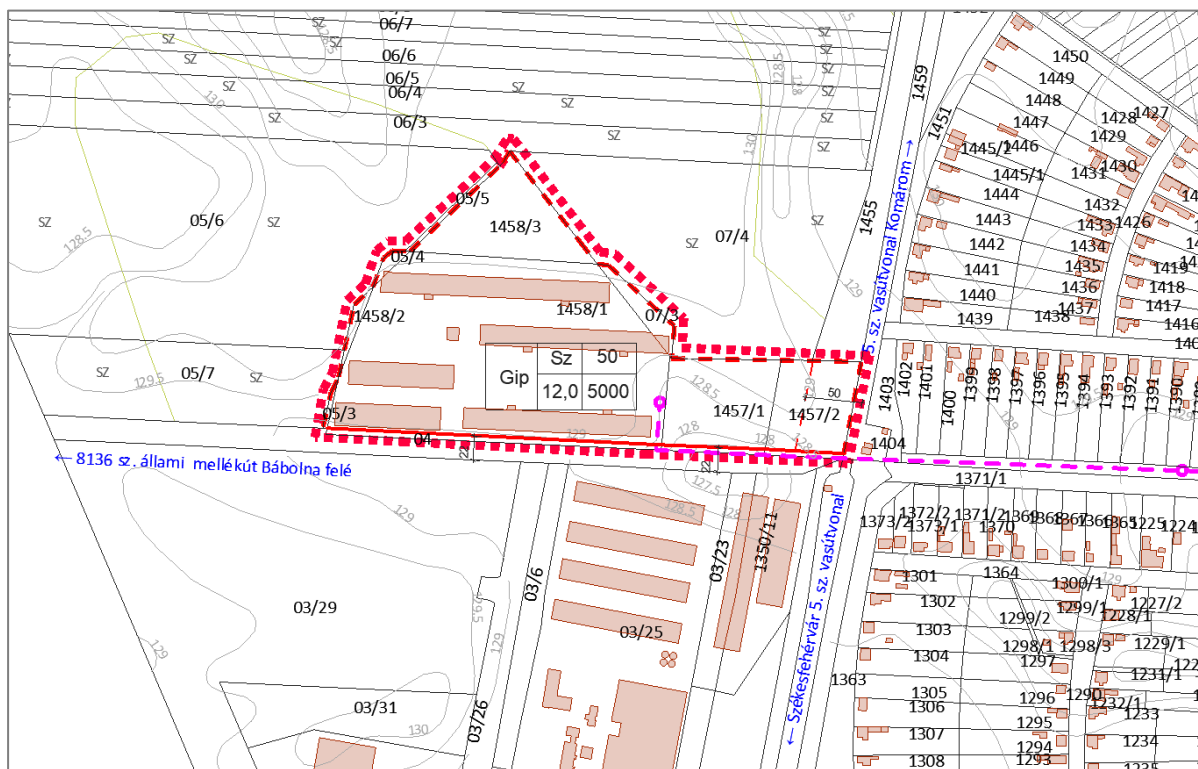
Kivonat a hatályos településrendezési tervből:



A 8136 sz. Bábolna, Győr irányába vezető út északi oldalán található területen a termódosítás célja, hogy a hatályos „mezőgazdasági üzemi gazdasági terület” területfelhasználás az út déli oldalán található Burgert Róbert Agráriparkhoz hasonlóan **ipari gazdasági területfelhasználásra** módosuljon.

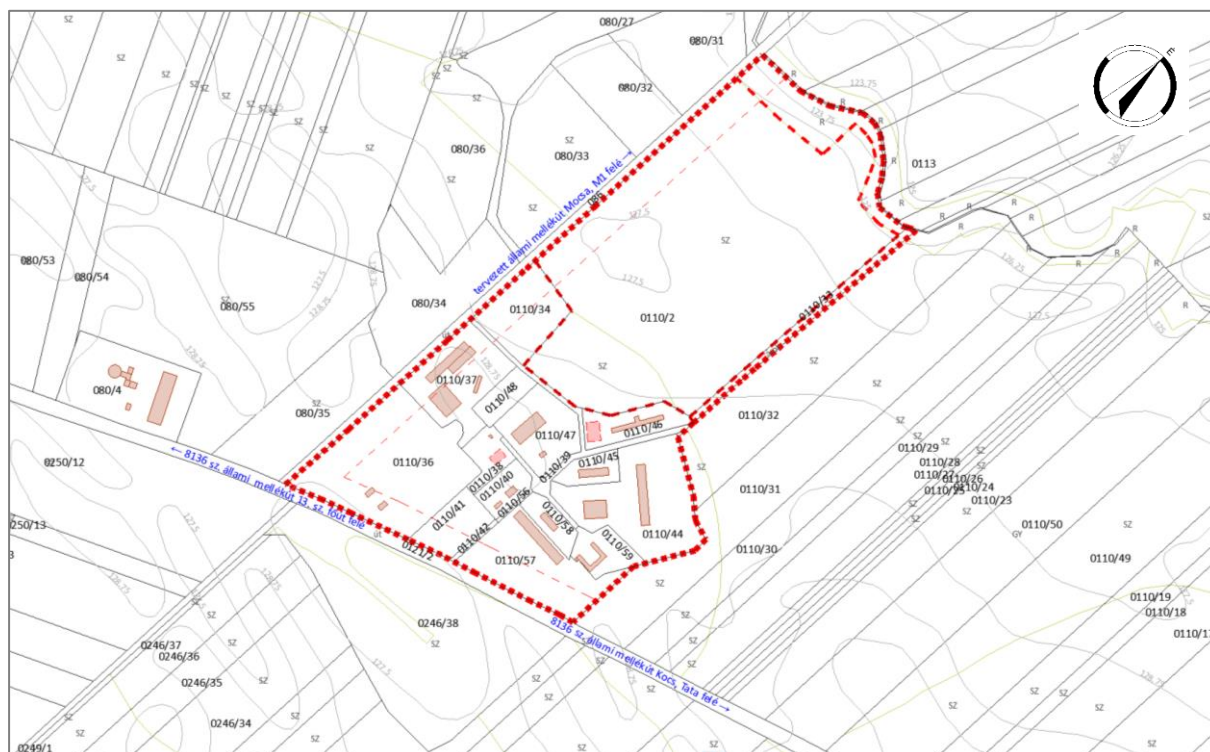


A településszerkezeti terv mellett szükséges a szabályozási terv módosítása is, amely során a szabályozási terven a terület övezeti besorolása (a hatályos HÉSZ 6.§ c.) pont szerint) az alábbi Gip övezet lesz:

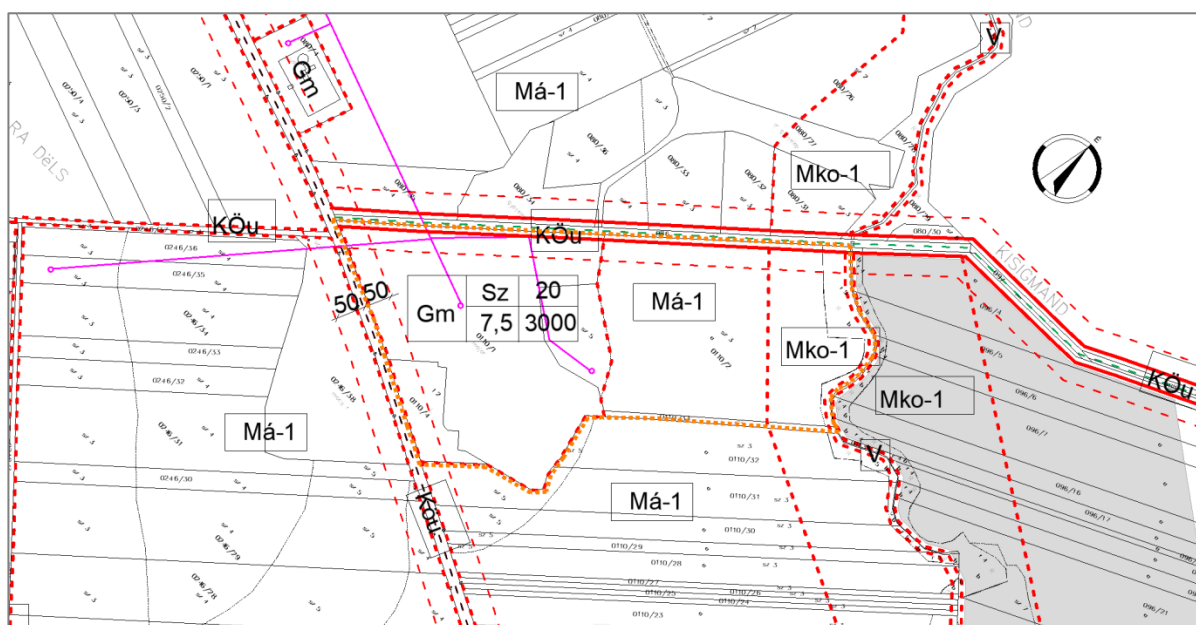
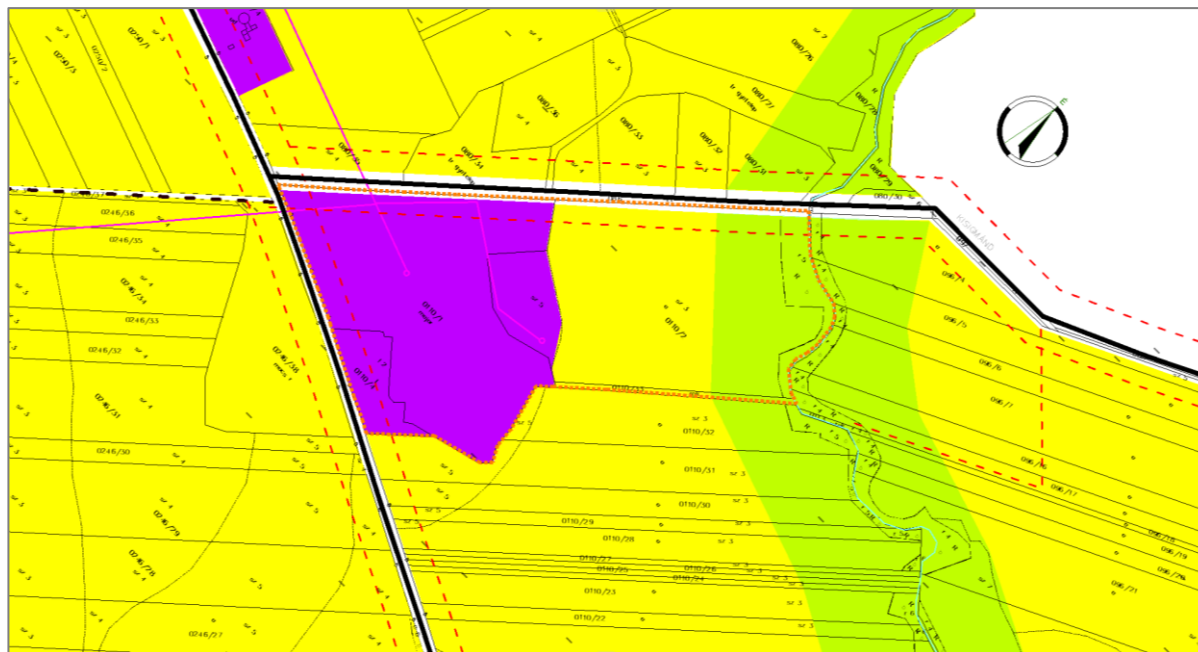


2. sz. terület

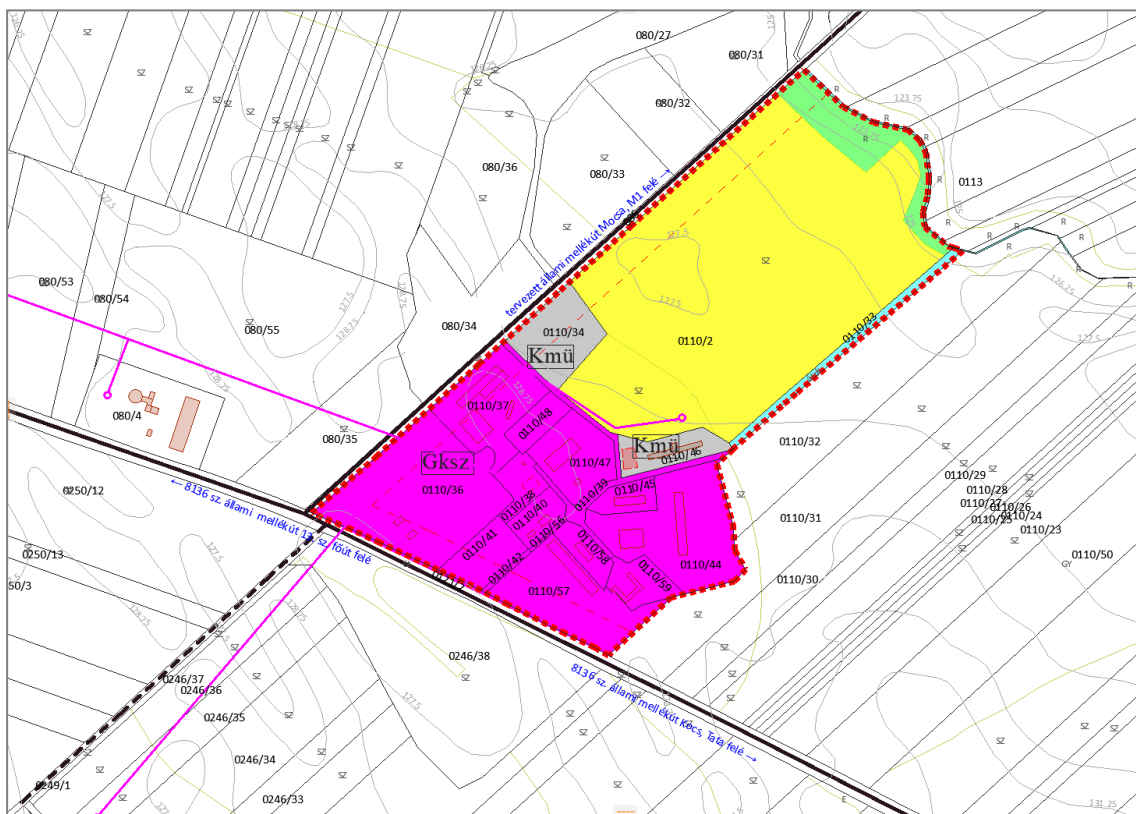
Nagyigmánd 0110/2; 0110/34-58 hrsz.-ú ingatlanok területén a **településszerkezeti terv módosítása, ill. a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.**



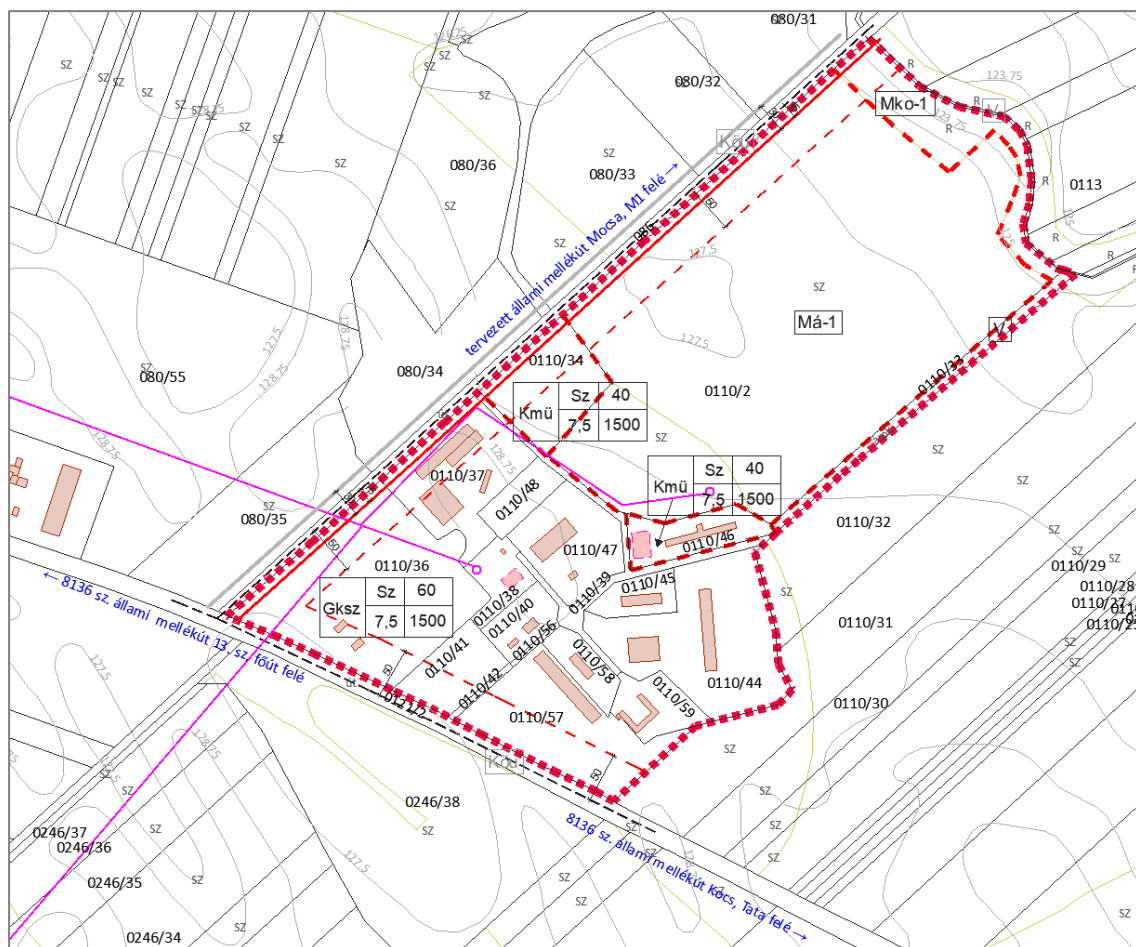
Kivonat a hatályos településrendezési tervből:



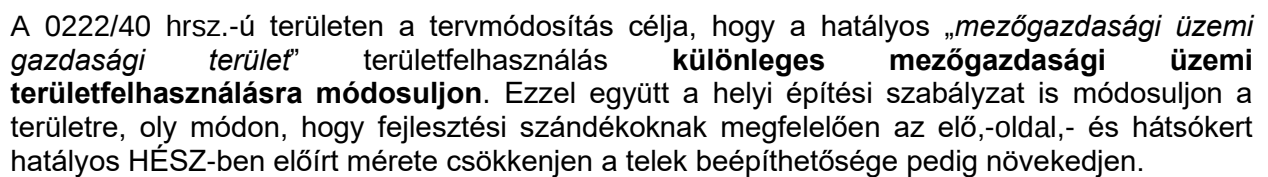
A 8136 sz. út északi oldalán található területen a tervmódosítás célja, hogy a hatályos „mezőgazdasági üzemi gazdasági terület” területfelhasználású ingatlanokon a valós területhasználatnak és fejlesztési szándékoknak megfelelő (kereskedelmi szolgáltató és különleges mezőgazdasági üzemi, valamint mezőgazdasági) területfelhasználásra módosuljon.



A településszerkezeti terv mellett szükséges a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása is, az alábbiak szerint:



Nagyigmánd 0222/40 hrsz.-ú ingatlan (Szőkepuszta) területén a **településszerkezeti terv módosítása, ill. a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.**



Tervezet:



3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

1. sz. terület

Nagyigmánd 1458/1-3; 1457/1-2; 07/3, 05/3-4 hrsz.-ú ingatlanok „mezőgazdasági üzemi gazdasági terület” területfelhasználású besorolása **ipari gazdasági területfelhasználásra módosul**. A módosítás után a tulajdonosok a fejlesztési szándékoknak megfelelő területfelhasználású ingatlanokon szélesebb körű funkciókkal és magasabb megengedett beépítettséggel, valamint épületmagassággal valósíthatják meg beruházási szándékaikat a területen.

2. sz. terület

Nagyigmánd 0110/2; 0110/34-58 hrsz.-ú ingatlanok „mezőgazdasági üzemi gazdasági terület” területfelhasználású besorolása **kereskedelmi szolgáltató és különleges mezőgazdasági üzemi**, valamint **mezőgazdasági területfelhasználásra módosul**. A differenciált területfelhasználási besorolás a valós területhasználatnak és fejlesztési szándékoknak felel meg. Ezek azok a területek, ahol eddig is valamilyen gazdasági ill. mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytattak. A módosítás után az egyes ingatlantulajdonosok a valós használatnak és a fejlesztési szándékaiknak megfelelő területfelhasználású ingatlanokon szélesebb körű funkciókkal és magasabb megengedett beépítettséggel, valamint épületmagassággal valósíthatják meg beruházási szándékaikat a területen. A „mezőgazdasági üzemi gazdasági terület” azon részét, amelyen gazdasági tevékenység soha nem folyt, azaz ahol mindig is mezőgazdasági művelést folytattak, a módosítás általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja vissza. (A volt major területén jelenleg nagyon vegyes használatú és kialakítású épületállomány található.)



3. sz. terület

Nagyigmánd 0222/40 hrsz.-ú ingatlan „mezőgazdasági üzemi gazdasági terület” területfelhasználású besorolása **különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásra módosul**. A módosítás után a tulajdonos a fejlesztési szándékoknak megfelelő



területfelhasználású ingatlanon szélesebb körű funkciókkal és magasabb megengedett beépítettséggel, valamint épületmagassággal valósíthatja meg beruházási szándékait a területen. (A területen jelenleg egy istállóépület található, amelyben állattartás folyik.)

4. sz. terület

Nagyigmánd 080/4 hrsz.-ú ingatlan „mezőgazdasági üzemi gazdasági terület” területfelhasználású besorolása **kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásra módosul**. A módosítás után a tulajdonosok a fejlesztési szándékoknak megfelelő területfelhasználású ingatlanokon szélesebb körű funkciókkal és magasabb megengedett beépítettséggel, valamint épületmagassággal valósíthatják meg beruházási szándékaikat a területen.



A tervezési területek táj és természetvédelmi tekintetben: nem országosan védett területek részei, nem tartoznak a NATURA 2000 hálózatba, nem részei az országos ökológiai

hálózatnak, vízminőség-védelemmel nem érintett területek. (A területek egyike sem érinti vízbázis védőövezetét védőidomát, felszíni vízfolyást ill. vízminőség-védelmi terület övezetét.)

A tervezési területek közül egyedül a 3. sz. tervezési terület keleti részét érinti a tájképvédelmi terület övezete.

Az örökségvédelem tekintetében: műemlék vagy helyi védett érték nem található a tervezési területek egyikén sem, ill. régészeti lelőhellyel nem érintett egyik terület sem.

A területek közötti kapcsolatai, a területek feltárási pontjai tekintetében változás nem történik.

A tervezési területek közműellátása kialakult.

3.1. Jóváhagyandó munkarészek

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
..... határozata a településszerkezeti tervmódosításáról

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 100/2007. (X.17.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervet módosítja a TH-20-02-17 számú tervdokumentáció TSZT/M-1,2,3 számú tervlapok szerint.

Melléklet: TSZT/M-1,2,3 számú településszerkezeti tervmódosítás tervlap M=1:4000 felbontású

3.2. A település területi mérlege

A módosítás Nagyigmánd területén a területfelhasználások tekintetében azzal jár, hogy

- 66.337 m² kiterjedéssel növekszik az ipari gazdasági területek kiterjedése és ezzel egyidőben 66.337 m²-el csökken a *mezőgazdasági üzemi gazdasági területek* kiterjedése
- 133.878 m² kiterjedéssel növekszik a kereskedelmi szolgáltató területek kiterjedése és ezzel egyidőben 133.878 m²-el csökken a *mezőgazdasági üzemi gazdasági területek* kiterjedése
- 34.449 m² kiterjedéssel növekszik a különleges mezőgazdasági üzemi területek kiterjedése és ezzel egyidőben 34.449 m²-el csökken a *mezőgazdasági üzemi gazdasági területek* kiterjedése
- 15.486 m² kiterjedéssel növekszik az általános mezőgazdasági területek kiterjedése és ezzel egyidőben 15.486 m²-el csökken a *mezőgazdasági üzemi gazdasági területek* kiterjedése

Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csupán a hatályos terven beépítésre szánt területek területfelhasználása módosul.

A módosítással érintett területek a megyei területrendezési tervben települési térségnek jelölt területek, amely térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető (MTrT). A települési térség kiterjedése a tervmódosítással nem változik.

3.3. A biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírja, hogy

„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”

(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

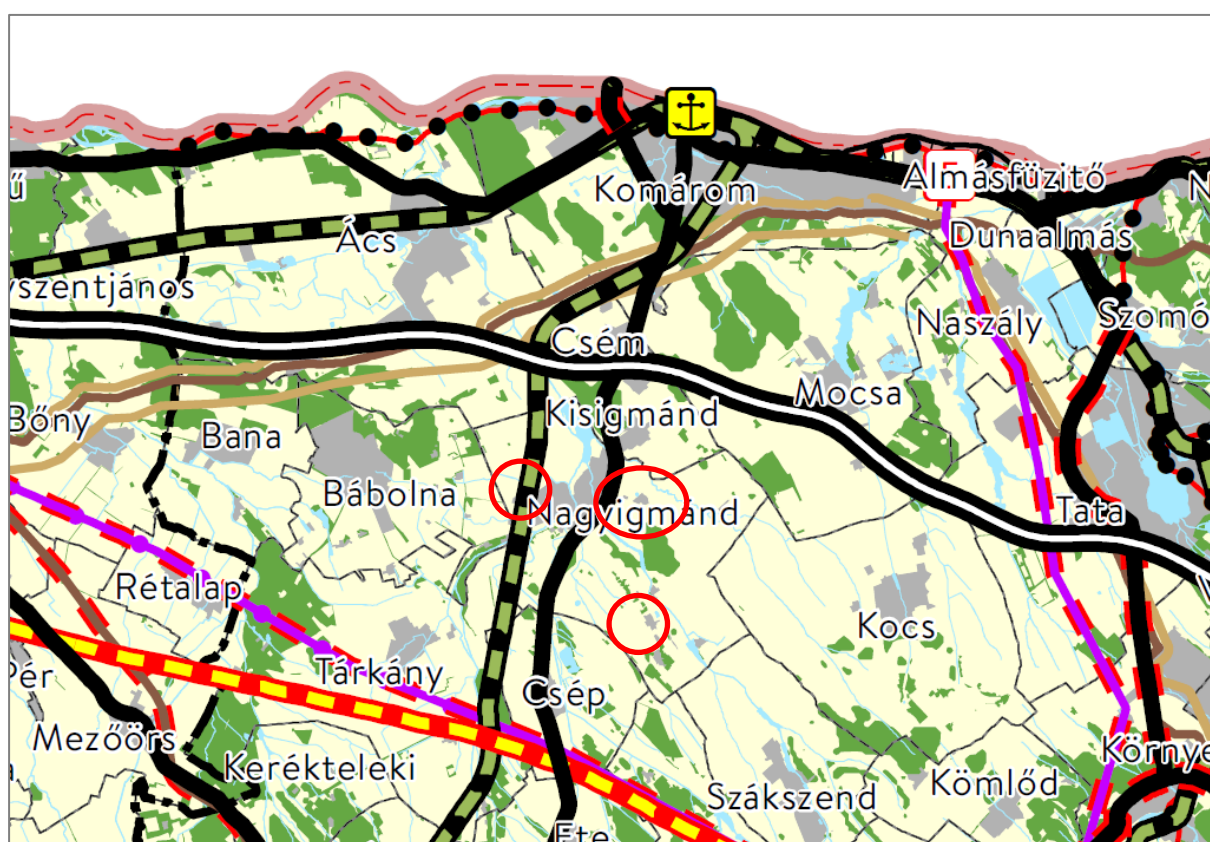
A rendezési tervmódosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik.

3.4. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

3.4.1. Magyarország Területrendezési Terve

2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország Területrendezési Terve (OTrT), amely a település közigazgatási területét **erdőgazdálkodási térségbe, mezőgazdasági térségbe és települési térségbe**, valamint **vízgazdálkodási térségbe** sorolja. Ezen országos területhasználatok Nagyigmánd területén a valós területhasználatot fedik le.

Az OTrT szerint **mindhárom tervezési terület települési térségben található**.



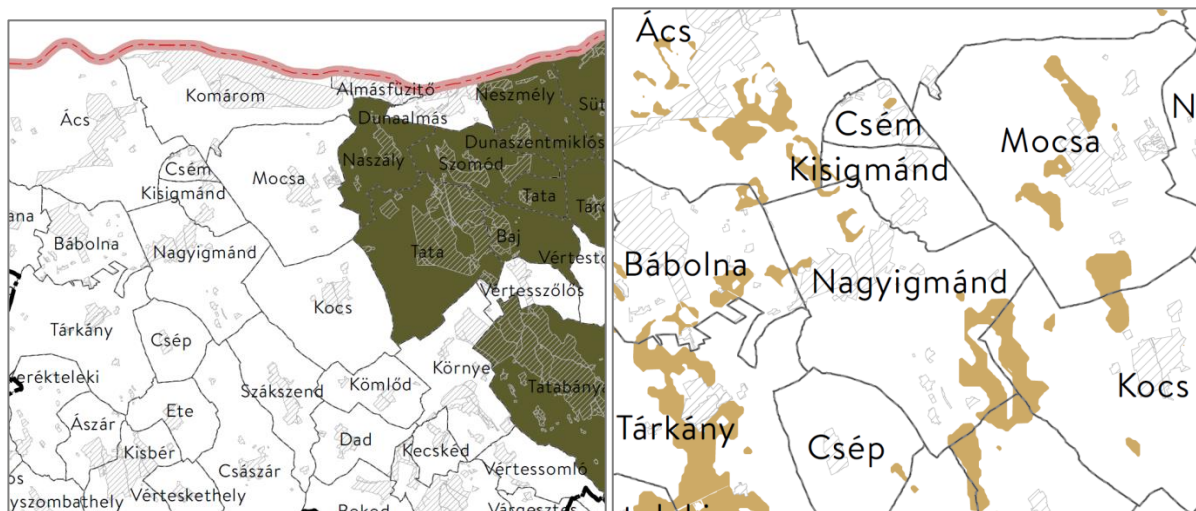
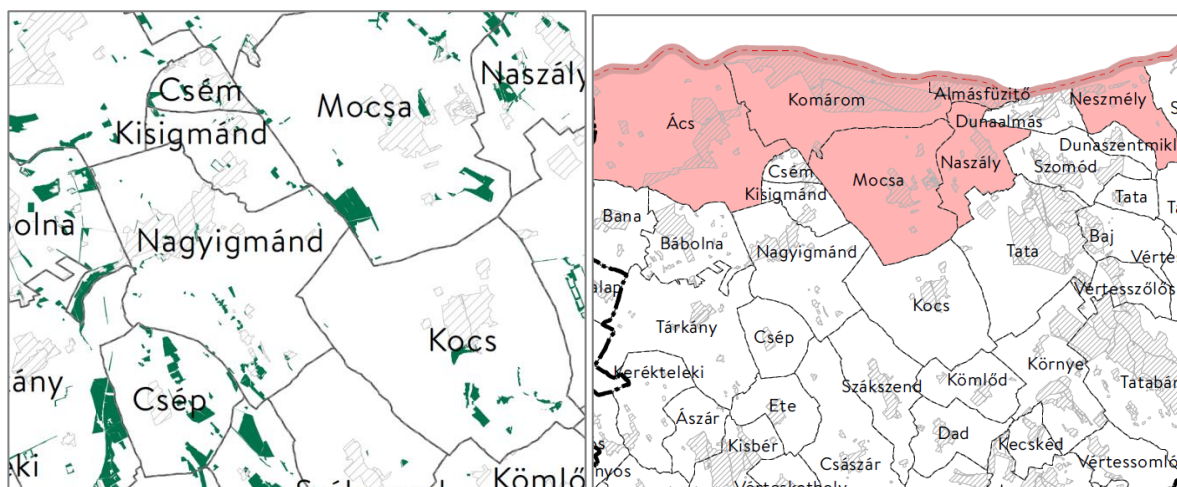
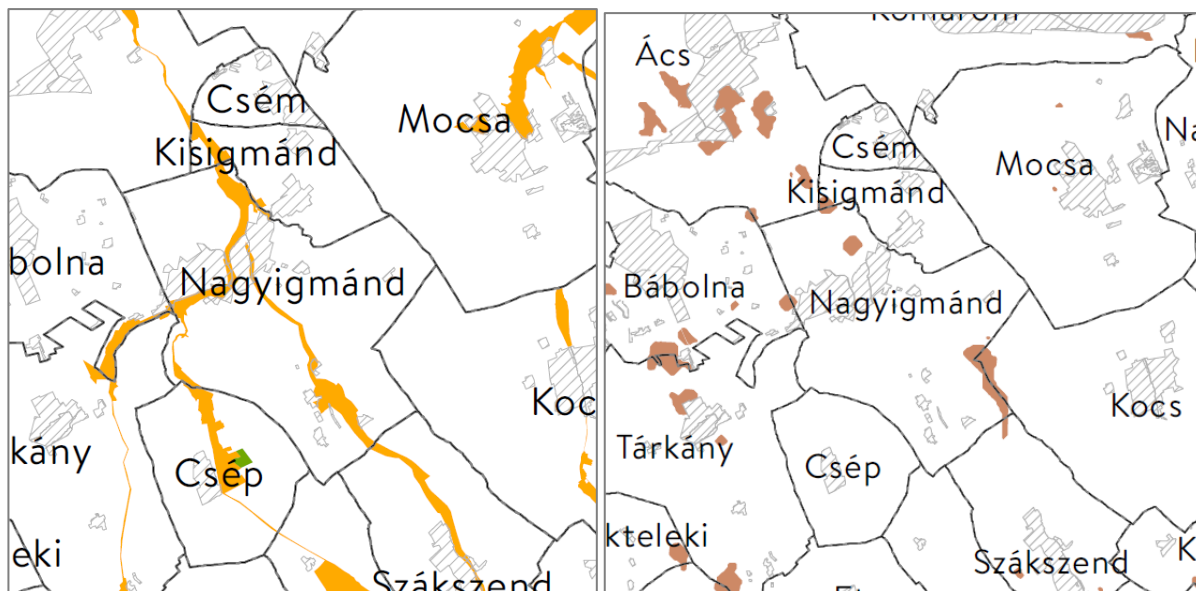
A tervezési területet **országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények** nem érintik. (Az 1. sz. tervezési terület mellett halad el a meglévő országos törzshálózati vasúti pálya – 5 sz. vasútvonal)

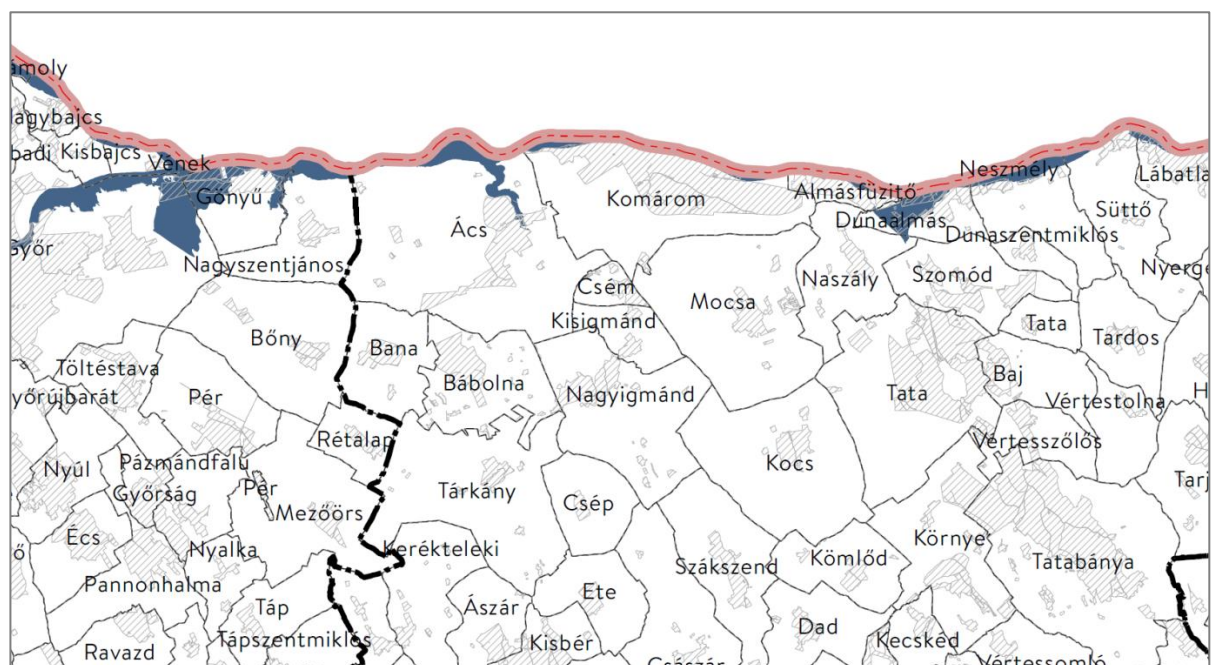
Az OTrT által meghatározott **övezetek** közül a tervezési terület:

- ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- erdők övezete
- világörökség várományos terület által érintett települések övezete
- honvédelmi és katonai célú terület övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete

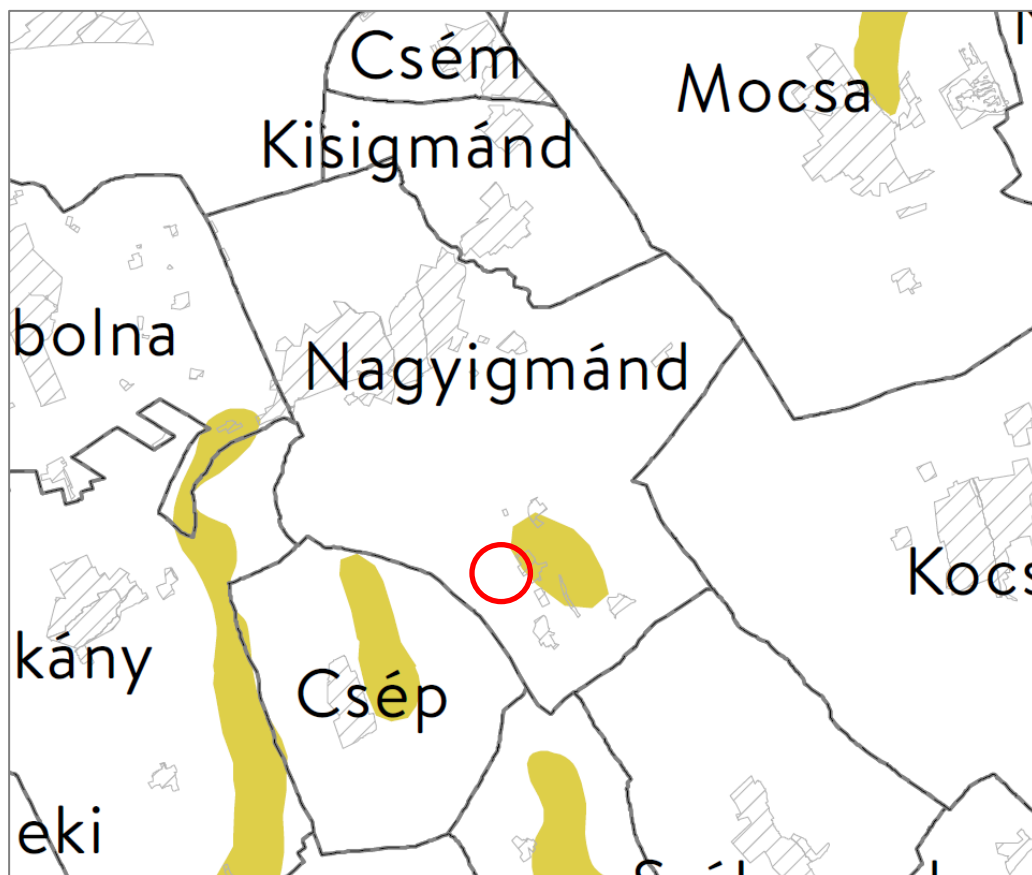
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- nagyvízi mered övezete
- VTT tározók övezete

által nem érintett.





Az OTrT által meghatározott **övezetek** közül a tervezési területek közül a 3. sz. tervezési terület keleti részét érinti a tájképvédelmi terület övezete.



A megyei területrendezési terv a tájképvédelmi területek kapcsán az alábbi rendelkezést teszi:

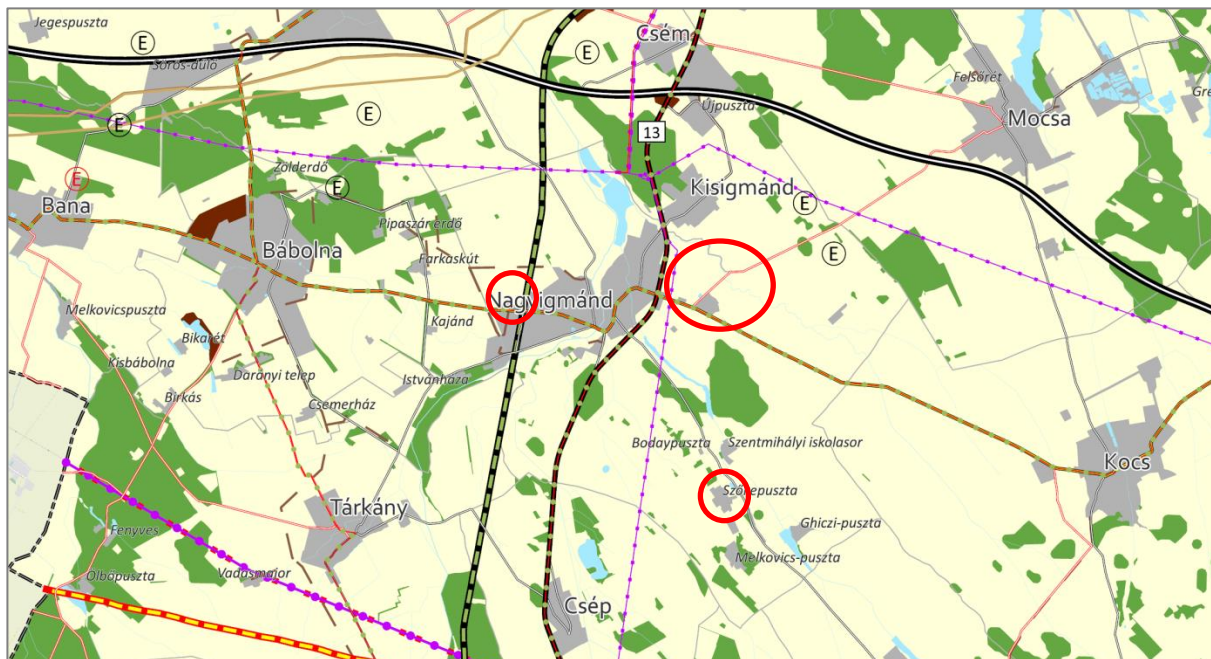
A településrendezési eszközökben nem lehet napelempark elhelyezését lehetővé tevő települési területfelhasználási egységet kijelölni

- a) országos ökológiai hálózat magterületének övezetében,
- b) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében,
- c) NATURA 2000 területekkel és védett természeti területtel érintett területeken,
- d) tájképvédelmi terület övezetében, kivéve a települési területeket,

Mivel a 3. sz. tervezési terület települési térség/települési terület, így a tervezett területfelhasználás nem ellentétes a megyei területrendezési terv előírásaival.

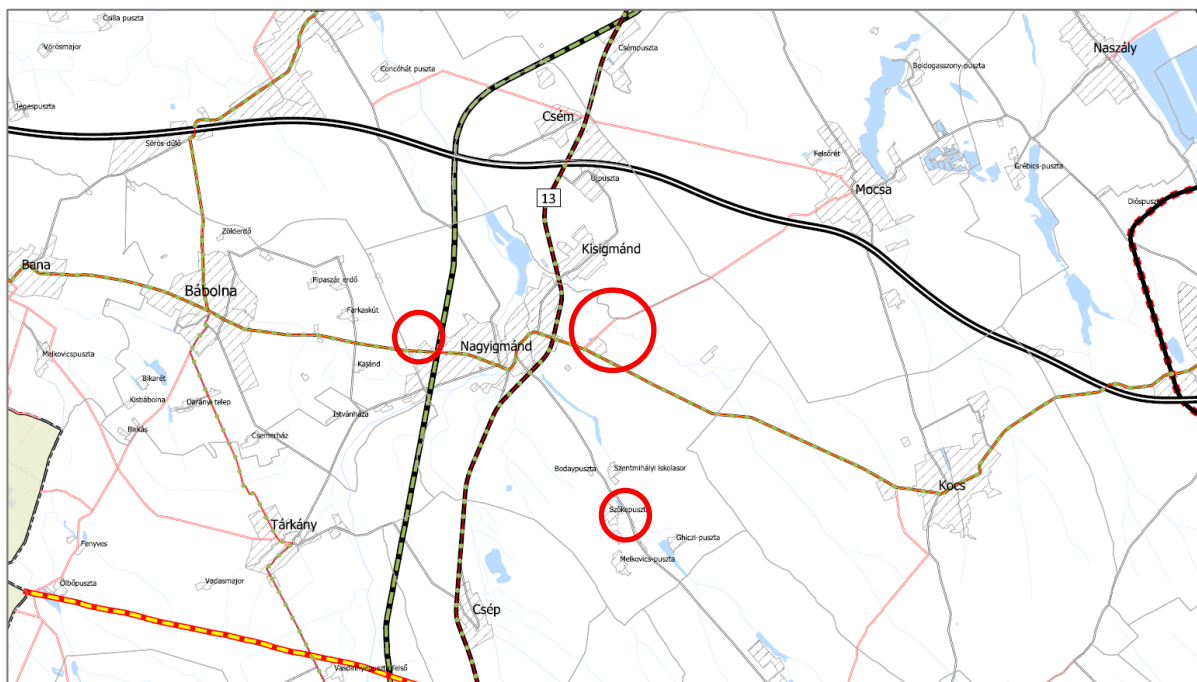
3.4.2. Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Az MTrT szerint **mindhárom tervezési terület települési térségben található.**



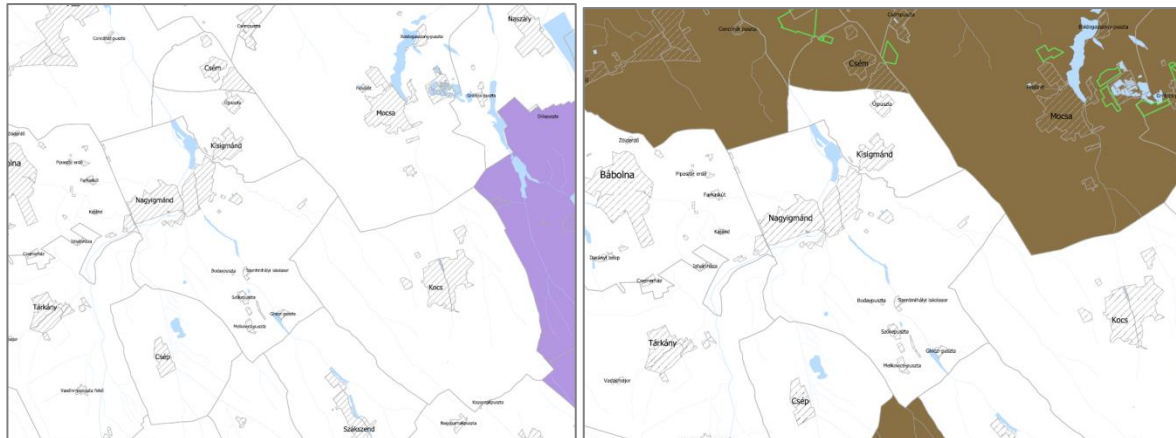
„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;” (OTrT)

A **térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok** tekintetében az 1. és 2 sz. tervezési terület mellett halad el egy (tervezett) térségi kerékpárút. A 2 sz. tervezési terület északi oldalát pedig tervezett egyéb mellékút (Nagyigmánd-Mocsa) határolja, amelyet már a hatályos a településszerkezeti és szabályozási terv is figyelembe vesz. (Ezt az elemet természetesen a termvmódosítás is figyelembe veszi.)



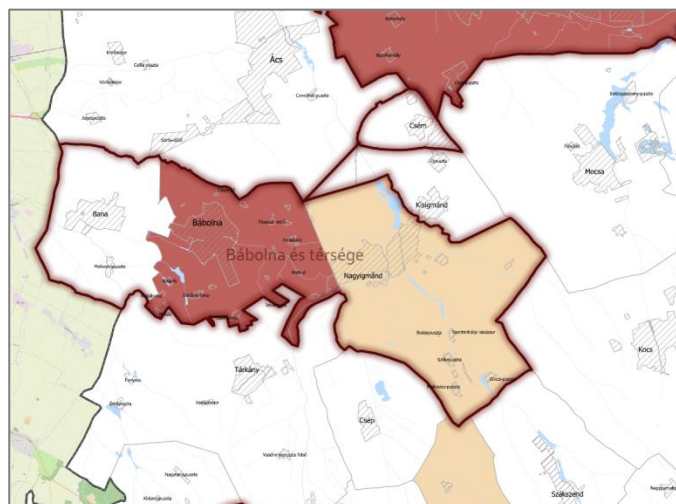
Az MTRT által meghatározott övezetek közül Nagyigmándot

- földtani veszélyforrás terület övezete
 - ásványi nyersanyagvagyon övezete
- nem érinti.

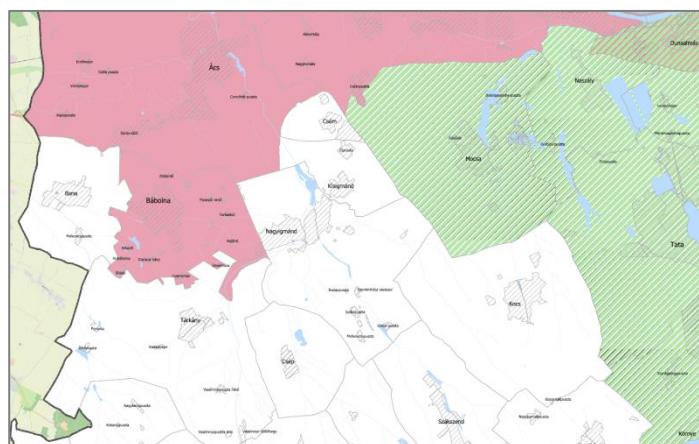


Egyedileg meghatározott megyei övezetek

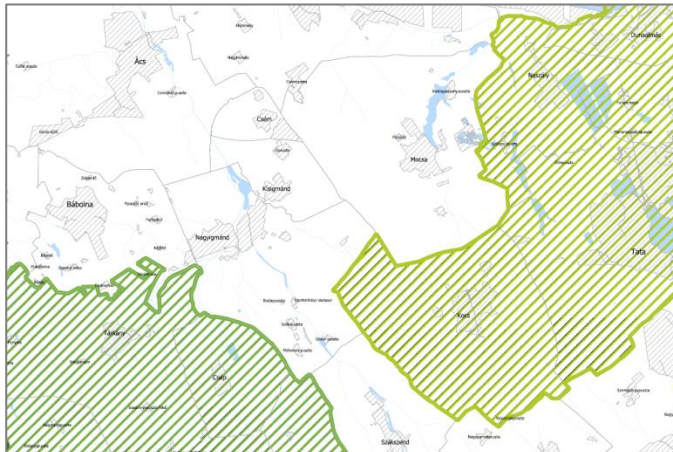
a) Településhálózat egyedi övezetei (Bábolna és térsége)



b) Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei (Nagyigmánd nem érintett)



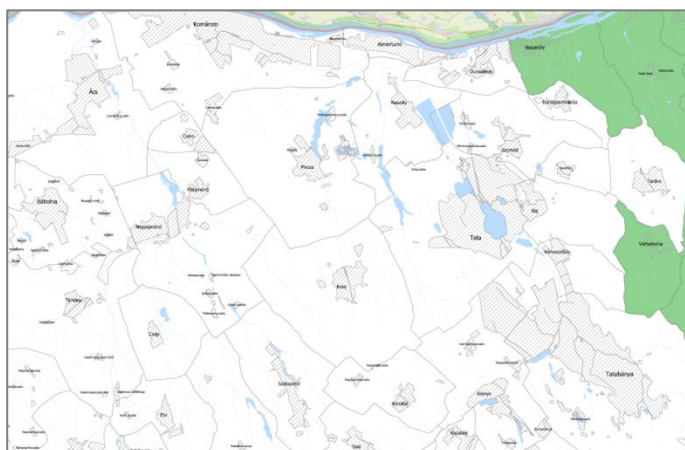
c) Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei (Nagyigmánd nem érintett)



d) Majorsági táj övezete (Nagyigmánd teljes területe)



e) Kertés vegyes használatú területek övezetei (Nagyigmánd nem érintett)



A Majorsági táj övezetének előírásai a megyei területrendezési tervben:

- (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 vizsgálandó 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.

Jelen termvmódosítás során mind a négy terület esetében a majorok fejlesztési irányai, azaz a tulajdonosi szándék generálta a területfelhasználások megváltoztatását.

A termvmódosítással érvényesül a termőföld kiemelt védelme, hiszen meglévő területek újragondolásával, nem pedig új területek kijelölésével fejleszt a település. Emellett a beépítésre kijelölt, de fel nem használt major részterületét (2. sz. terület) visszasorolja általános mezőgazdasági területbe a módosítás. A majorok tájba illesztéséről a településképi arculati kézikönyv és a településképvédelmi rendelet előírásai gondoskodnak.

A tervezési területek közműellátása kialakult. A fejlesztések/változások megvalósulásával új mezőgazdasági üzemi terület vagy birtokközpont kijelölésére nem lesz szükség.

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

A helyi építési szabályzat módosítása során az egyes paraméterek a területek tulajdonosaival való egyeztetés során kerültek meghatározásra. A tulajdonosok fejlesztési, beruházási szándékai ismeretében határoztuk meg az egyes telkek és övezetek beépíthetőségét, építménymagasságát, beépítési módját és övezeti besorolását. A tulajdonosok kérésére ezen új övezetek esetében kikerül a szabályozásból a hatályos helyi építési szabályzatban foglalt 10-10 méteres előkert, oldalkert előírás is, amely által sokkal rugalmasabb az egyes telkek beépíthetősége. A meglévő és tervezett utak védőtávolságai természetesen továbbra is szerepelnek a szabályozási terveken.

4.1. Rendelettervezet

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-
testületének rendelet tervezete a 15/2006
(XI.16.)számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi
építési szabályzat módosításáról

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (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 42. § -ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet-Állami Főépítész, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi

Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkár, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő testületének 7/2017. (V.2.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 15/2006 (XI.16) önkormányzati rendelet (A továbbiakban: HÉSZ) 3.§ (1) bek. kiegészül az alábbi d) ponttal:

ec) mezőgazdasági üzemi terület

2. § A HÉSZ 6.§ (2) bek. kiegészül az alábbi ec)ponttal:

- d) A (Gksz) Sz/60/7,5/1500 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telekterület: min. 1500 m²

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 60 %

Építménymagasság: max. 7,5 m

Építési hely: előkert min. 3 m
oldalkert min. 3 m
hátsókert min. 3 m

Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetben, ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló, szárító torony stb.) a beépíthető terület 30%-ában el lehet térni.

3. § A HÉSZ 8.§ (1) bek. kiegészül az alábbi c) ponttal:

c) mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)

4. § A HÉSZ 8.§ kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

(4) A Különleges mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági növénytermesztés, feldolgozás, állattartás tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el a következő feltételekkel

Beépíthető és kialakítható telek területe: min. 1500 m², illetve kialakult

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 40%

Építménymagasság: max. 7,5 m

Építési hely: előkert min. 3 m
oldalkert min. 3 m
hátsóker min. 3 m

Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetben, ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló, szárító torony stb.) a beépíthető terület 30%-ában el lehet térni.

5. § A HÉSZ 8.§ kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

(5) A Különleges mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági növénytermesztés, feldolgozás, állattartás tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el a következő feltételekkel

Beépíthető és kialakítható telek területe: min. 3000 m², illetve kialakult

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 40%

Építménymagasság: max. 7,5 m

Építési hely: előkert min. 3 m
oldalkert min. 3 m
hátsóker min. 3 m

Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetben, ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló, szárító torony stb.) a beépíthető terület 30%-ában el lehet térni.

6. §(1) A HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapokon a jelen rendelet mellékletét képező TH-20-02-17 munkaszámú SZT/M jelű szabályozási tervlap „módosítással érintett terület határa” jellel határolt területére vonatkozóan a TH-20-02-17 munkaszámú SZT/M jelű tervlap lép életbe.

7. §Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Nagyigmánd, 2020

.....
jegyző

Melléklet

SZT/M számú Szabályozási tervlap M=1:4 000 felbontású

4.2. A szabályozás alapelvei

A tervezési területek szabályozási paramétereinek meghatározásakor arra törekedtünk, hogy a módosításra előírányzott terület előírásai minél jobban illeszkedjenek mind a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásaihoz, mind a felmerülő igényekhez, fejlesztési elképzelésekhez.

A tervezési területek besorolása a szerkezeti tervvel összhangban kerül meghatározásra.

Lényeges változás, hogy az eddig tovább nem felosztható területeken lehetőség lesz az egyes meglévő és a tervezett épületek számára külön telket alakítani. A kialakítható telkek minimális mérete csak telekterülettel kerül meghatározásra.

A területekre megengedett építménymagasság a hatályos szabályozási előírásokban foglalt építménymagasságokat sehol nem lépi túl. Nagyigmánd területén a módosítással nem nő a településen megengedett építménymagasság.

Az egyes területeken az igényekhez mérten a beépítettség megnövekszik, ezzel egyidőben az előírt minimális zöldfelület mértéke csökken. A szükséges parkolószámot minden esetben telken belül kell kialakítani.

A tervezett paraméterek megfelelnek az OTÉK különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó értékeinek, valamint az OTÉK gazdasági területekre vonatkozó értékeinek és kielégítik a tervezett funkciók által felvetett igényeket is.

Az 1., 3. és 4. sz. tervezési területek esetében az egyes telkek megközelítése állami vagy önkormányzati útról megoldott (kapubehajtók kialakultak).

A 2. sz. tervezési területen a 0110/36 hrsz-ú ingatlan feltárása az állami mellékút felől kapubehajtóval kialakult. A belső területek feltárása, megközelítése a továbbiakban is közforgalom elől elzárt – már kialakult - magánutakon történik.

A parkolást, gépjárműtárolást a vonatkozó előírások szerinti mértékben továbbra is telken belül kell megoldani.



4.3. A szabályozási terv módosításának várható hatásai

A tervezési területeken biztosítottak lesznek a meglévő és tervezett funkciókhoz szükséges építészeti feltételek.

A szabályozási tervmódosítás előírásai a jelenleg hatályos szabályozási tervhez képest további önkormányzati pénzügyi kötelezettségvállalással nem járnak.

A terület közműves ellátása és közlekedési kapcsolatai és a feltárások irányai, helyei kialakultak, abban változás nem tervezett.

5. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

5.1. Tájrendezési javaslat

A tervezési területek a hatályos településrendezési tervben is beépített területek jellemzően gazdasági funkcióval. Minden terület esetében a majorsági tájra oly jellemző kialakult beépítésről és megkezdett területhasználatról beszélhetünk.

(Tájékoztatásként: Nagyigmánd területére jelenleg van folyamatban a településfejlesztési koncepció elkészítése, amelyet majd a településrendezési terv felülvizsgálata követ. Ezek megalapozására elkészült egy megalapozó vizsgálat, amelynek Táji és természeti adottságok c. fejezetében részletesen ismertetésre kerültek a település természeti adottságai, tájképi értékei.)

A módosítással érintett területeken országos védett vagy védelemre tervezett természeti terület, természeti érték, ex lege terület, továbbá európai jelentőségű élőhely, ún. Natura 2000 terület nincs.

A tervezési területek környezetében települési területek (iparterület), majorok területei találhatók. A külterület felől művelt mezőgazdasági területek határolják mindhárom tervezési területet. A 0222/40 hrsz-ú tervezési területet kialakult beépítés és széles közlekedési terület választja el a Csépi gyepek védett Natura 2000-es területeitől, amely egyben ökológiai folyosó terület is.

A területeken ennek ellenére gondot kell fordítani arra, hogy az egyes létesítmények, épületek olyan módon kerüljenek kialakításra, hogy a környezet tájképi értékeit, valamint a település és környező táj feltárulását ne befolyásolják kedvezőtlen módon.

Ennek érdekében az 1. sz. tervezési területen található az állami mellékutat kísérő fasor fenntartása mindenképpen javasolt. (Az utat kísérő fasor jelenleg a gazdasági terület telkén található.)

A területen belül a tervezett épületek körül kialakítandó növényzet egyrészt térhatároló, tértagoló szerepű, díszítő értékű, másrészt kondicionáló hatású legyen.

A növényzettelépítésnél a zöldfelület-alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése fontos, kerülendő a merev fasorok alkalmazása, a növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani.

A növényzet legyen három szintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint), vagyis lehetőség szerint a zöldfelület területének minden 150 m²-ére legalább 1 db lombos fa, 40 db cserje és a többi, nem burkolt területre gyep vagy talajtakaró kerüljön. A növényzet a helyi klímát jól tűrő, betegségekkel szemben ellenálló legyen, igazodjon a területen levő növényekhez, tartalmazzon magas díszítőértékkel rendelkező fajokat is. A telepítendő növényeknél a tájban honos fajok használatát, valamint a kultúrfajokat előnyben kell részesíteni más exótákkal szemben. A díszítő értékük miatt használt igényesebb fajok a teljes növényhasználat 10%-át ne haladják meg. A fa- és cserjefajok meghatározásánál előnyben kell részesíteni a táj karakteréhez illeszkedő, jellegzetes, honos növényeket, a megjelenés gazdagításához azonban a települési klímához és az épített környezet képéhez jobban igazodó fajok is felhasználhatók.

5.2 Környezetalakítási javaslat

A hatályos településrendezési eszközökben – közöttük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) - megfogalmazott környezeti feltételek jelen módosítás során is betartandók, a fejezet csak kiegészíti a módosításra vonatkozóan azokat.

A szabályozási terv alapján megvalósítható építmények elhelyezése település és a tervezési területek vízgazdálkodását várhatóan nem befolyásolják negatívan.

A tervezési területek felszín alatti vízbázis védőidomát nem érintik, közvetlen közelükben vízkivételi létesítmények nem találhatók.

A szennyvíz kezelése, zárt tárolása, valamint a hulladék folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén a területeken környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza. Veszélyes hulladéknak minősülő anyagok gyűjtése zárt, fedett térben zárt edényzetekben történjen.

A felszín alatti víz (talajvíz) szennyezettségéről nincs tudomásunk. Kármentesítésre, különleges műszaki beavatkozásra a területen nincs szükség.

A csapadékvíz elvezetésénél amennyiben jogszabály előírja műtárgyak (olaj- és hordalékfogó) beépítésével gondoskodni kell, hogy szennyező anyag ne juthasson a talajba.

A tervezési területeken belül a szabályozási terv által lehetővé tett beruházások a klímaviszonyokat nem módosítják.

A tervezési területen különös figyelmet kell fordítani a hulladék, és a szennyvízkezelés környezatkímélő megoldásaira (zárt szennyvíztárolás!). A szennyvíz kezelése, valamint a hulladék folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén, a területen környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza.

A tervezési területen a kivitelezés és a használat során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Kivitelezési munkák esetén a kialakítandó objektumok mellett nagy tömegű munkagépek elhaladásával, ennek következtében kedvezőtlen mértékű talajtömörődéssel kell számolni. A munkák befejezését követően, a munkaterület átadását megelőzően el kell végezni az érintett területek rekultivációját, a talaj fellazításával, korábbi állapotának helyreállításával.

Mindennemű beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a szennyeződésmentes termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A humusz felhasználásáról a tervezett fejlesztések megvalósítása során humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, és erről talajtani szakvéleményt kérni az illetékes hatóságtól.

A területen tervezett fejlesztések megvalósítása során, az épületek építészeti kialakításánál a tájra jellemző építészeti hagyományok figyelembevételére fokozott figyelmet kell fordítani. A létesítmények, épületek tervezése során gondot kell fordítani arra, hogy az épületek, építmények tömegképzése és egységes építészeti megjelenése elégítse ki a tájba illeszkedés követelményeit.

A területen kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben foglaltak betartandóak. A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

A tervezett fejlesztéseknél fellépő építési munkák közben az építés idején zajjal és porral lehet számolni, de ez viszonylag rövid ideig tart, lokális és időszakos jellegű.

A hulladékgazdálkodás terén feltétlen prioritást nyer a „Megelőzés” elve, azaz, hogy minél kevesebb hulladék keletkezzen, valamint fontos a keletkezett hulladék lerakásának csökkentése.

A keletkező kommunális szilárd hulladékokat a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladék-lerakóhelyre szállítani.

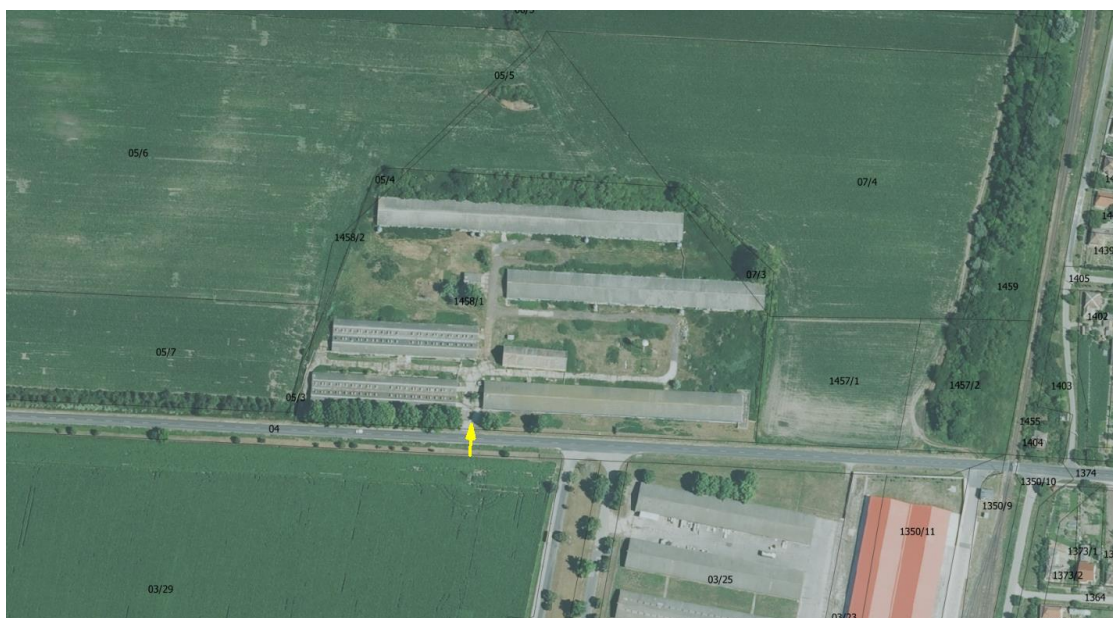
A keletkező veszélyes hulladékokat a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

Az építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

5.3 Közlekedésfejlesztési javaslat

A tervezési területek közötti kapcsolatai a tervmódosítással nem változnak.

Az 1. sz. tervezési terület feltárása továbbra is a 8136 jelű állami mellékút felől történik a kialakult kapubehajtó felől. Az állami mellékút javasolt szabályozási szélessége továbbra is a hatályos szabályozási terv szerinti 22 méter.



A tervezett szabályozási szélességen belül (jelenlegi telekhatáron belül) található fasor megtartása a közút részeként mindeneképpen javasolt.



A 2. sz. tervezési terület feltárásajelenleg három helyen lehetséges, azonban ebből csak kettőt használnak a 8136 jelű állami mellékút felől.



A terület feltárása a tervmódosítás után is a 8136 jelű állami mellékút felől történik. Ez a két kapubehajtó a jövőben is biztosítani tudja tervezett területhasználathoz kapcsolódó forgalom kiszolgálását.

A 0110/2; 0110/34, 0110/ 38-58 hrsz.-ú területek (tömbbelső) feltásását szolgáló kapubehajtó.



A 0110/36 hrsz.-ú ingatlan kapubehajtója.



A volt major területén belül (tervezett kereskedelmi szolgáltató ill. mezőgazdasági üzemi területek) az egyes telkek feltárása, megközelítése a továbbiakban is közforgalom előtt elzár

magánúton történik. A belső úthálózat kialakult, minden építési telek rendelkezik magánúti kapcsolattal.



A 3. sz. tervezési területet szinte minden irányból határolja közlekedési terület, így az ingatlan feltárása most is és a jövőben is változatlan formában megoldott. (A határoló közlekedési területek kiépítettsége változatos, de az utak alaptérképi szélessége (meglévő szabályozási szélesség) lehetővé teszi a jövőbeni jobb kiépítést.)

5.4 Közműfejlesztési javaslat, elektronikus hírközlés

A hatályos településrendezési terv előírásai - IV. Környezetvédelmi fejezet - alapján a településen a közművesítettség mértéke szabályozott.

(4) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

- a) közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége,*
- b) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),*
- c) a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,*
- d) a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint*
- e) a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.*

(5) A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, illetve építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a tevékenység vagy az építmény helye szerinti kibocsátási határértékeket.

(6) Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységektől származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei :

a) lakóterület településközpont vegyes területen (iskola, óvoda):

nappal - 50 dB

éjjel - 40 dB

b) családiházias lakóterületen

nappal - 50 dB

éjjel - 40 dB

c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen

nappal - 60 dB

éjjel - 50 dB

(7) Talajvédelmi létesítmények területén építmény nem helyezhető el.

(8) A földfeltöltéshez használt anyagokat a felhasználásuk előtt minősíteni kell.

(9) Hígrágya-tárolók szigeteléssel létesíthetők.

(10) A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny kategóriába tartozik.

(11) A fejlesztésre szánt mezőgazdasági területen a tényleges beépítésig hasznosítási kötelezettség áll fenn.

(12) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai fegyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.

(13) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása szennyvíztisztító telepen lehetséges.

(14) A felszíni vizekbe csak a 3. vízminőségvédelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető.

(15) Levegőtisztaságvédelmi szempontból Nagyigmánd az „F” zóna csoportba tartozik, ezért ennek megfelelő határértékeket kell betartani.

(16) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben, előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

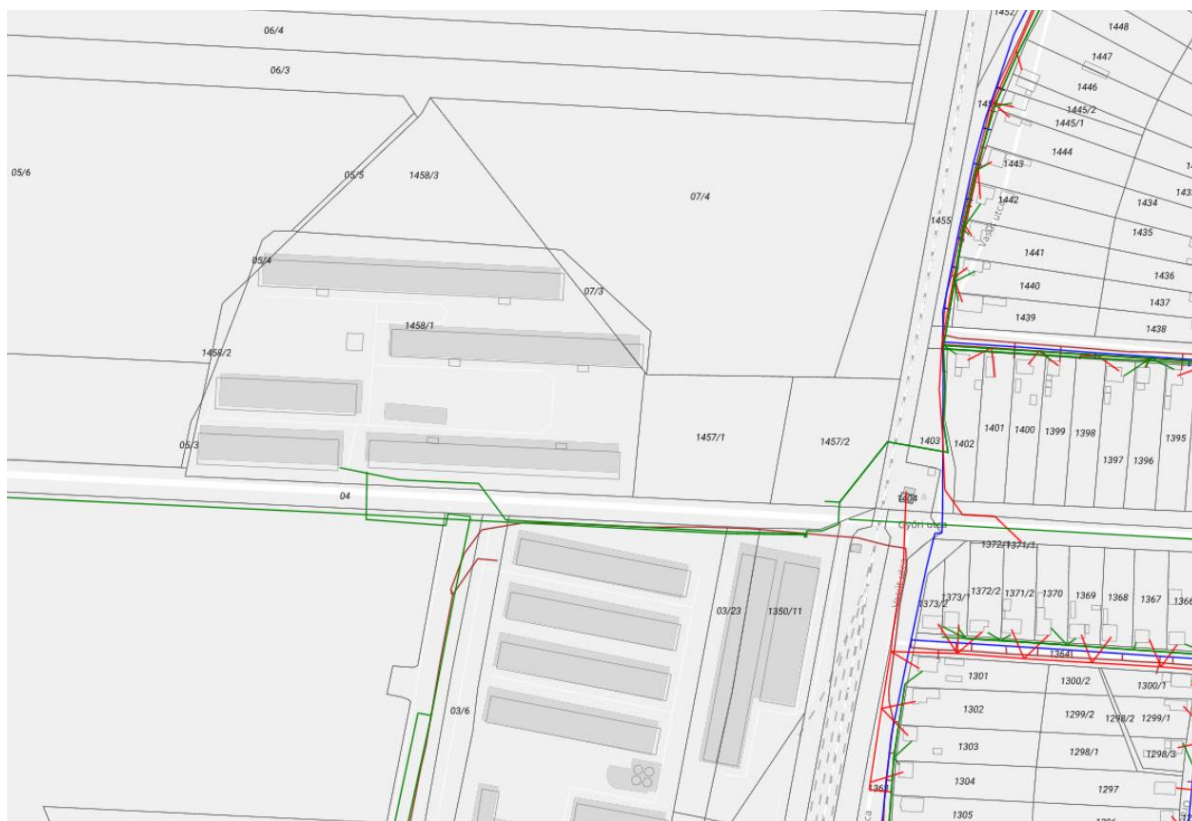
A tervezési területeken fejlesztés, új épület elhelyezése továbbra is csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a területekre vonatkozó szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési előírások teljesülnek.

A területek villamos ellátása a meglévő 20 kV-os hálózatról való lecsatlakozással megoldott. A hírközlési ellátás megoldott. A keletkező szennyvizek tárolása zárt rendszerben történik, a rendszeres elszállítás megoldott.

Az 1. sz. tervezési terület esetében adott a lehetőség arra, hogy az iparterület szennyvízelvezetését biztosító kiépített csatornahálózatra költséghatékony módon rácsatlakozzanak. A másik három terület esetében ez a lehetőség reálisan nem elképzelhető.

Az ivóvíz ellátás tekintetében a 3. sz. tervezési terület ellátása a kiépített ivóvízhálózatra való rácsatlakozással megoldható.

1. sz. tervezési terület



6. MELLÉKLETEK

6.1. A tervmódosítást megalapozó kérelmek

KÉRELEM

Alulírott Hajdu Ferenc, mint a Hajdu Kft (2942 Nagyigmánd, Gábor Áron utca 26; adószám: 12500624-2-11) ügyvezetője az alábbi kéréssel fordulok Önök felé.

Levellem csatolmányaként küldöm a csanaki területek térképmásolatát. Kérem, a térképen színessel jelölt részek ipari területté való átminősítését, 12 méteres építménymagasság és 50 %-os telek beépíthetőségi feltételekkel.

Köszönöm előre is az együttműködést!

Nagyigmánd, 2020.10.20

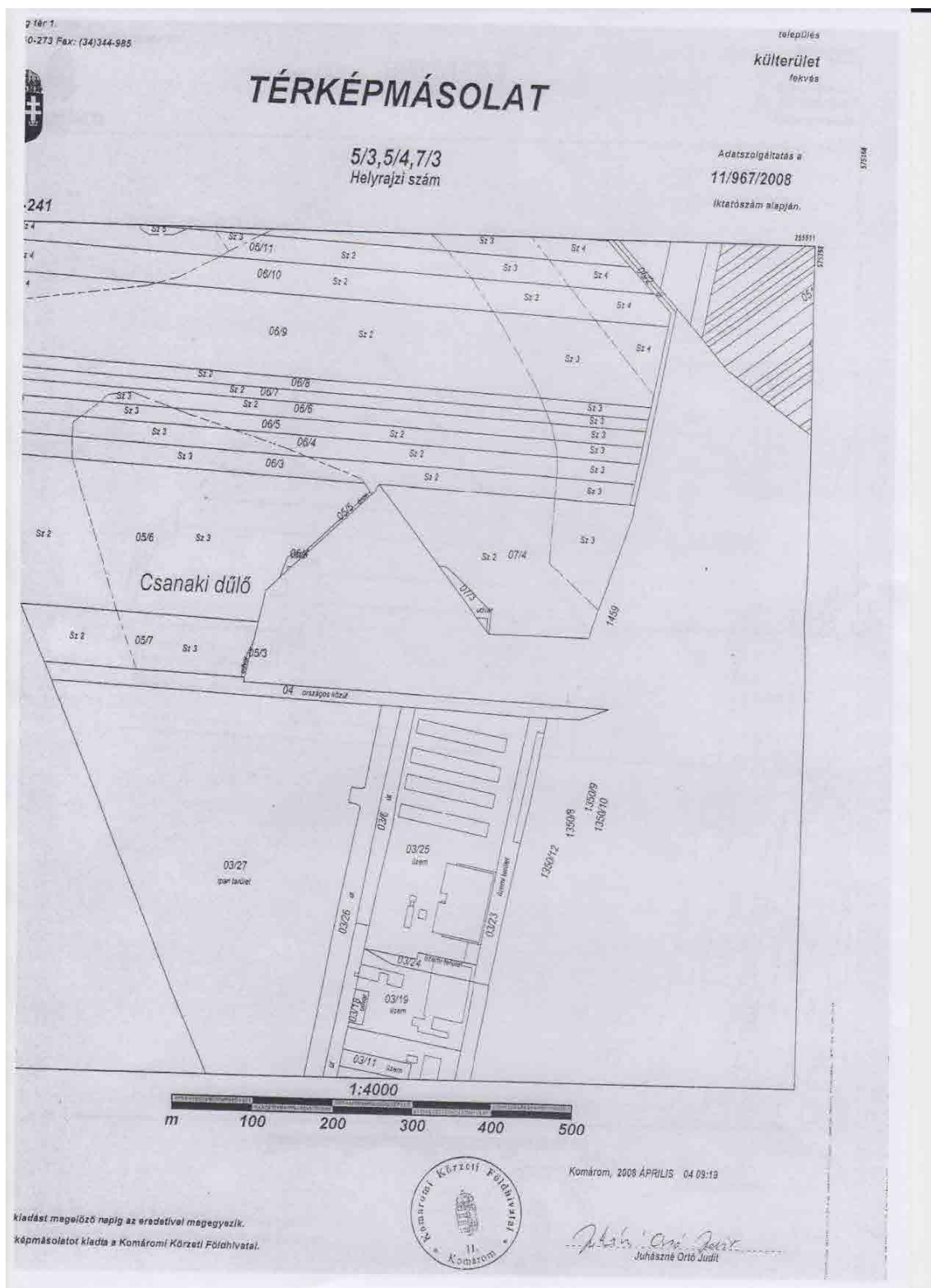
Tisztelettel:

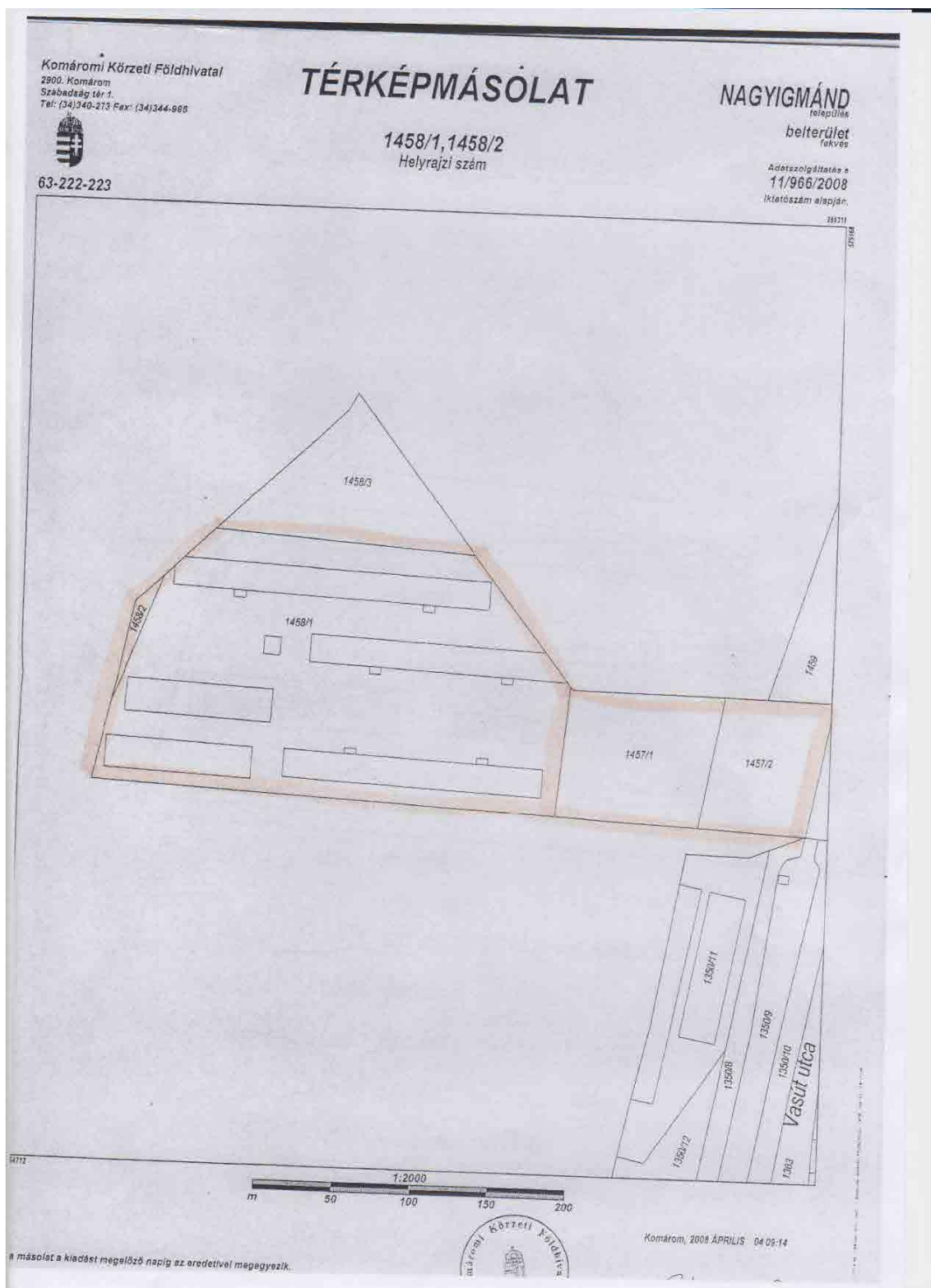
Hajdu Kft.
2942 Nagyigmánd, Gábor Á. u. 26.
Adószám: 12500624-2-11
Közfoglalkoztatás: HU 12500624
CITP Bank: 11740030-20047477

Hajdu Ferenc

ügyvezető

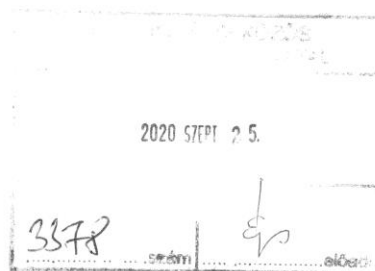
Hajdu Kft





Nagyigmánd Nagyközség
Képviselő Testülete
2942 Nagyigmánd, Kossuth L. u. 2.

Tisztelt Címzett!



A nagyigmándi 0110 hrsz.-ú földrészlet felosztása után kialakult ingatlanok tulajdonosai azzal a kérrsel fordulnak Tisztelt Címhez, hogy jelenleg érvényben lévő település rendezési terv előírásait a fenti területre az esedékes felülvizsgálatnál módosítani szíveskedjen.

A jelenleg érvényes szabályozás szerint a Gm sz/7,5/20/3000 övezet előírásai érvényesek.
Az új szabályozás szerint Kérnénk az alábbi módosításokat:

- a területet kérjük olyan övezetbe sorolni, melyen mind mezőgazdasági és ipari létesítmény is építhető legyen
- a kialakítható és beépíthető telek méretének csökkenését (1500 m2)
- a beépíthető terület nagyságának növelését (50%)
- az építési hely megállapításánál a szabadon álló és oldalhatáros beépítés is lehetséges legyen
- az elő, oldal és hátsó kert csökkenését
- az építmény magassági meghatározásánál vegyék figyelembe, hogy a területre géptároló, üzemi épület, (szerviz, műhely, raktár, tároló) egyéb ipari épület építhető legyen
- **kérjük a tisztelt önkormányzatot, hogy a 0110 hrsz.-ú földrészleteket kiemelt beruházási területté nyilvánítsa.**

Az új szabályozás kialakításával kapcsolatosan egyeztetésre szívesen állunk rendelkezésre.
A módosítást aláírásukkal az alábbi ingatlanok tulajdonosai kérik.

Tisztelettel:

Hukás Péter
Nagyigmánd 0110/37, 48, 49

RAKTÁROZÁSI és SZÁRÍTÁSI

KFT.
2942 Nagyigmánd
080/4 hrsz. Kocsi út.
Adószám: 13567192-2-11

Lukács Attila
Nagyigmánd 0110/37, 40

Kelencsény-Nagy György
Nagyigmánd 0110/39 2/13

Kelencsény Szabolcs
Nagyigmánd 0110/39 2/14

Kelencsény György
Nagyigmánd 0110/37
0110/46

Nagyigmánd, 2020.09.17.

Petermann László

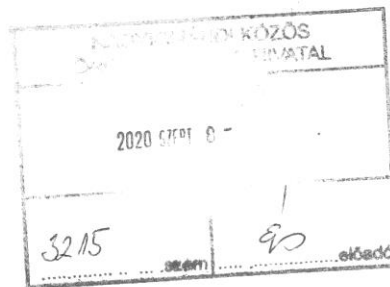
Árnyas
Nagyigmánd 0110/45, 47

Árnyas
Nagyigmánd 0110/43 G, C2

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata

Hajduné Farkas Erika polgármester asszony részére

Tárgy: Kérelem



Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Nagy László (2942 Nagyigmánd, Ifjúság u. 4. an: Nagy Margit) nagyigmándi lakos azzal a kéressel fordulok tisztelt polgármester asszonyhoz, hogy a tulajdonomban lévő Nagyigmánd 0222/40 hrsz.-on a helyi építési szabályzat szerinti paramétereket módosítani szíveskedjenek az alábbiak szerint: beépíthetőség növelése, az elő, oldal és hátsókert 10-10 m-es korlátozásának mérséklése. Kérésemet azzal indokolom, hogy a kialakult telekhatárok és az építési szabályzat együtt ellehetetleníti ill. problémássá teszi a fejlesztések megvalósítását.

Kérem ügyemben mihamarabb eljárni szíveskedjen!

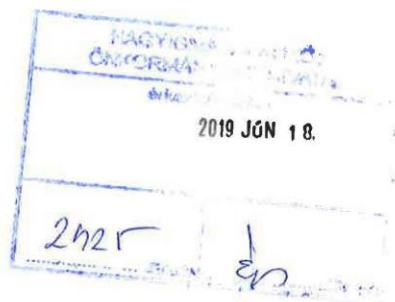
Köszönettel:



Nagy László

Nagyigmánd, 2020. szeptember 06.

**NAGYIGMÁND NAGYKÖZSÉG
KÉPVISELŐ TESTÜLETE
2942 NAGYIGMÁND, KOSSUTH L.U. 2.**



T. Cím !

A Nagyigmánd 080/4 hrsz.-ú ingatlan, telep tulajdonosai azok képviselői a Raktározási és Száritási Kft. ügyvezetői azzal a kéressel fordulunk a képviselő testület tagjaihoz, hogy a jelenleg érvényes település rendezési terv (Gm sz/7,5/20/3000) előírásait a fenti területre az esedékes település rendezés felülvizsgálatánál módosítani szíveskedjenek.

Az új szabályozás szerint kérnénk az alábbi módosításokat:

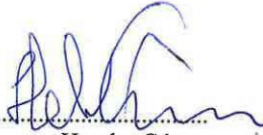
- a beépíthető terület nagyságának növelése 50 %-ra
- az építési hely megállapításánál szabadon álló és oldal határos beépítés is lehetséges is legyen
- elő-oldal és hátsókert területének csökkentése 1,5 – 2,5 méterre

Az új terület rendezési szabályozás kialakításával kapcsolatban egyeztetésére szívesen állunk rendelkezésükre. Módosítást az alábbi tulajdonosok, tisztségviselők kérik.

Tisztelettel:

Nagyigmánd 2019. 06. 17.


.....
Petőcz Ferenc
ügyvezető


.....
Heszler Géza
ügyvezető


.....
Lukács Attila
ügyvezető

Nagyigmánd Nagyközség
Képviselő Testülete

2942 Nagyigmánd Kossuth Lajos u. 2.



Tisztelt Cím !

A Nagyigmánd 080/4 hrsz.-ú Raktározási és Szárítási Kft tulajdonosai megbízásából azzal a kéressel fordulnak a T. Címhez, hogy a jelenleg érvényben lévő településrendezési terv előírásait a fenti területre az esedékes felülvizsgálatnál módosítani szíveskedjenek.

Az üzemben a tulajdonosok és a nagyigmándi gazdák szemes terményeit /búza, kukorica, napraforgó/ szárítják, tisztítják, tárolják.

Kérjük, hogy a 253/1997/XII. 20 / Kormányrendelet 2 sz. melléklete szerint a területet a GKSZ /gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató/ egységbe sorolják át, azzal, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség 60 %, legkisebb zöldterület 20 % legyen.

Az átsorolással kapcsolatos költségeket a Raktározási és Szárítási Kft magára vállalja /adószám: 13567192-2-11, cégjegyzékszám: 11-09-011055/

Kérjük szíves ügyintézésüket.

Nagyigmánd, 2020. 11. 03.


Hesler Géza
ügyvezető


Lukács Attila
ügyvezető


Petőcz Ferenc
ügyvezető

6.2. Polgármesteri határozatok**Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat
Polgármesterétől**

2942 Nagyigmánd, Kossuth Lajos u. 2.

Tel.: 34/556-490 Fax: 34/556-499 E-mail: polgarmester@nagyigmand.hu

Iktatószám: 2069-9/2020

Tárgy: Kiemelt fejlesztési terület
kialakítása, az ezzel kapcsolatos
rendezési tervmódosítás elindítása**14/2020. (XI.11.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT**

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kattv.) 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Nagyigmánd Nagyközség Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el a Nagyigmánd külterület 0110/34 hrsz-tól a 0110/58 hrsz-ig, valamint a Nagyigmánd belterület 1457/1, 1457/2, 1458/1, 1458/2, 1458/3 hrsz-ú ingatlanok tekintetében. A tervezési munkával megbízza a Tér- Háló Kft. 9024 Győr, Babits M. út 17/A. sz. alatti vállalkozót.

A Nagyigmánd külterület 0110/34 hrsz-tól a 0110/58 hrsz-ig, a Nagyigmánd belterület 1457/1, 1457/2, 1458/1, 1458/2, 1458/3 hrsz-ú, ingatlanok alkotta telektömböket valamint a Nagyigmánd külterület 0222/40 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, mivel azokon olyan beruházásokat kívánnak megvalósítani, amellyel a település foglalkoztatási helyzete, jövedelemtermelő képessége javul.

Határidő: azonnal*Felelős:* Hajduné Farkas Erika

Nagyigmánd, 2020. november 11.

Hajduné Farkas Erika
polgármester



**Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat
Polgármesterétől**

2942 Nagyigmánd, Kossuth Lajos u. 2.

Tel.: 34/556-490 Fax: 34/556-499 E-mail: polgarmester@nagyigmand.hu

Iktatószám: ~~20.69-13~~ /2020

Tárgy: Kiemelt fejlesztési terület
kialakítása.

28/2020. (XII.08.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kattv.) 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Nagyigmánd Nagyközség Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a Nagyigmánd külterület 080/4 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, mivel azon olyan beruházásokat kívánnak megvalósítani, amellyel a település foglalkoztatási helyzete, jövedelemtermelő képessége javul.

Határidő: azonnal

Felelős: Hajduné Farkas Erika

Nagyigmánd, 2020. december 08.


Hajduné Farkas Erika
polgármester



6.5. Főépítési feljegyzés

FELJEGYZÉS

Alulírott Gyárfás Henriett, Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzatának megbízott főépítésze,

Nagyigmánd Polgármesterének 14/2020.(XI.11.) határozatával támogatott településrendezési tervmódosításával kapcsolatban - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alábbi javaslatot teszem:

A rendezési terv módosításának tárgyát képező változtatások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési koncepcióval, a koncepció módosítása nem szükséges.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 3/A § (2) bekezdése és az 5. § (3) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy a Kormányrendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi elemeket redukáljuk, és azt főépítési hatáskörben eldöntve írásban határozzuk meg.

Tartalmi követelmények meghatározása:

- A tervmódosítással érintett területek és a módosítások ismertetése, céljai
- A településrendezési tervmódosítás várható határainak bemutatása,
- A tervmódosítás leírása (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv)
- Tájrendezési és környezetalakítási javaslat (víz, levegő, klíma, földvédelem, zaj és rezgésvédelmi ill. hulladékgazdálkodási leírás)
- Közlekedésfejlesztési javaslat (amennyiben releváns)
- Közműfejlesztési javaslat (amennyiben releváns)
- Az örökségvédelmi elemekre gyakorolt hatás rövid bemutatása

A Kormányrendelet mellékletében részletezett vizsgálati tematika további elemei elhagyhatók, mivel azok vizsgálata nem befolyásolja az önkormányzat határozatban rögzített módosítási szándékát és a módosítást célzó településrendezési eszközök használatát.

Nagyigmánd, 2020. november9.



Gyárfás Henriett
megbízott főépítész