

### 3. NAPIREND

#### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. augusztus 19-én tartandó rendes, nyílt ülésére

**Tárgy:** Javaslat Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselő-testületének Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(XII.18.) önkormányzati rendelete Tolnanémedi község helyi építési szabályozásáról és Tolnanémedi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2018.(VIII.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről felülvizsgálatáról, ÚJ TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSÉRŐL

**Előterjesztő:** Polgármester

*Tisztelt Képviselő-testület!*

- 2023. december 30-én hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény – továbbiakban: M épTv. – valamint 2025. január 1-én a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet – továbbiakban: TÉKA.

A Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018.(VIII.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről – továbbiakban: TKR. – rendelkezéseit a M épTv. 229.§ (6) bekezdése alapján 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

A Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(XII.18.) önkormányzati rendelete Tolnanémedi község helyi építési szabályozásáról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, korábbi eljárásrend alapján készült, és még az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) rendelkezéseire épül.

Fentiek alapján a meglévő hatályos rendeletek felülvizsgálata, a két rendeletet felváltó ÚJ TELEPÜLÉSTERV elkészítése válik szükségessé, a M épTv. és a TÉKA, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései alapján.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadásával az ÚJ TELEPÜLÉSTERV készítése eljárást indítsa meg.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az ÚJ TELEPÜLÉSTERV készítéséről szóló előterjesztést, ezt követően dönt arról, hogy

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően Tolnanémedi Község közigazgatási területére új településtervet készít.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési főépítész feljegyzésében foglaltaknak megfelelően határozza meg.
3. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint az új településtervet általános egyeztetési eljárásban készíti el.
4. Felhatalmazza a polgármestert az eljárás megindítására.
5. Felhatalmazza a polgármestert az eljárással kapcsolatos                      beszerzési                      eljárások lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tolnanémedi, 2026. 08. 12.

Gölöncsér László  
polgármester

## A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

**A megalapozó vizsgálat a település közigazgatási területére vonatkozóan határozza meg, és vizsgálati térképen ábrázolja a következőket:**

- |                                                                                                                                             |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. Az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket                                          | igen |
| 2. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép) | igen |
| 3. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását                                                                             | igen |

**A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:**

- |                                                                                                            |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok                                      | igen |
| 2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések                                                   | igen |
| 3. Területrendezési követelmények                                                                          | igen |
| 4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése                          | igen |
| 5. A település demográfiai helyzete                                                                        | igen |
| 6. A település humáninfrastruktúrája, közszolgáltatások                                                    | igen |
| 7. A település gazdasága                                                                                   | igen |
| 8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés                                                      | igen |
| 9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat                                                       | igen |
| 10. Az épített környezet és az építészeti örökségvizsgálata                                                | igen |
| 11. Környezeti állapot-jellemzők                                                                           | igen |
| 12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat           | igen |
| 13. Közlekedés                                                                                             | igen |
| 14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás                                          | igen |
| 15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők | igen |

## **AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján

### **Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:**

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) igen
2. Településrendezési javaslat igen
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére igen
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás igen
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat igen
6. Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) igen
7. A módosítással érintett területek bemutatása igen
8. A terület rendezési követelményekkel való összhang igazolása igen
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye igen

Witzl Zsolt  
főépítész, s.k.