



**TOLNANÉMEDI KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA  
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA**

**2021.**

**TOLNANÉMEDI KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**  
**2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

**A Balaton levezető rendszerének korszerűsítése című projekthez**  
(011/11 hrsz.)

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	név, aláírás	
<b>Megrendelő</b> <b>Tolnanémedi Község</b> <b>Önkormányzata</b> <b>tel: 74/ 403-961</b>	<b>Vígh László</b>	<b>polgármester</b>
<b>vállalkozó</b>	 <b>Szente Károly</b>	<b>Meridián Mérnöki Iroda Kft</b> <b>7100 Szekszárd, Ybl M. u. 3.</b>  <b>ügyvezető</b>
<b>településrendezés</b> <b>közlekedés</b>	 <b>Deák-Varga Dénes</b>	<b>okl. építészmérnök</b> <b>közlekedési szakmérnök</b> <b>TT 14-0058</b>
<b>településrendezés</b>	 <b>Hajba Csaba</b>	<b>okl. építészmérnök,</b> <b>okl. településmérnök</b> <b>TT 17-1497</b>
<b>településrendezés</b>	 <b>Kovács Luca Kinga</b>	<b>tájrendező és kertépítő</b> <b>mérnök</b>
<b>települési főépítész</b>	<b>Farkas István</b>	

## T A R T A L O M

- I. Bevezető, a településrendezési terv módosítás ismertetése
- II. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan
- III. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete
- IV. Terviratok, függelékek
  - 1. Munkaindító határozatok
  - 2. Települési főépítési feljegyzés
  - 3. Előzetes vizsgálat a környezeti értékelés szükségességéről
  - 4. Határozat a környezeti értékelés mellőzhetőségéről
  - 5. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról

## I. BEVEZETŐ

- Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselőtestületének 9/2017. (VI. 20.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól
- Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről;
- Tolnanémedi község Településfejlesztési Konceptiója – elfogadva a 37/2006. (XI. 16.) sz. kt. határozattal;
- Tolnanémedi településszerkezeti terve, jóváhagyva az 55/2008. (XII. 17.) sz. kgy. határozattal;
- Tolnanémedi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2008. (XII. 18.) önkormányzati rendelete Tolnanémedi község Helyi Építési Szabályozásáról;

Tolnanémedi Község Önkormányzatának 33/2021. (VIII. 24.) számú határozata értelmében módosítani kívánja a település rendezési tervét a 011/11 hrsz-ú ingatlan területét érintően. A módosítás a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program keretében az 1084/2016. (II. 29.), valamint az ezt kibővítő 1509/2019. (VIII. 23.) Kormányhatározatban nevesített, a **Balaton levezető rendszerének korszerűsítése** című kiemelt projekt megvalósítása érdekében történik. Ennek keretében árvízvédelmi célból árvízi tározók és vizes élőhelyek kijelölésére történik.

Az Önkormányzat a fenti határozatával a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

Tolnanémedi község rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel és helyi építési szabályzattal. (A településrendezési eszközöket a Meridián Mérnöki Kft. készítette 2008-ban.)

A hatályos terv szerint a község külterületének észak-nyugati részén fekvő volt kendergyár területe (eredetileg 011/2 hrsz.) Gip-1 jelű zavaró hatású ipari gazdasági terület övezetbe tartozik. (Az egykori kendergyárat a terület tulajdonosa több ingatlanra darabolta fel, közülük 011/11 hrsz-ú területet érinti jelen módosítás.

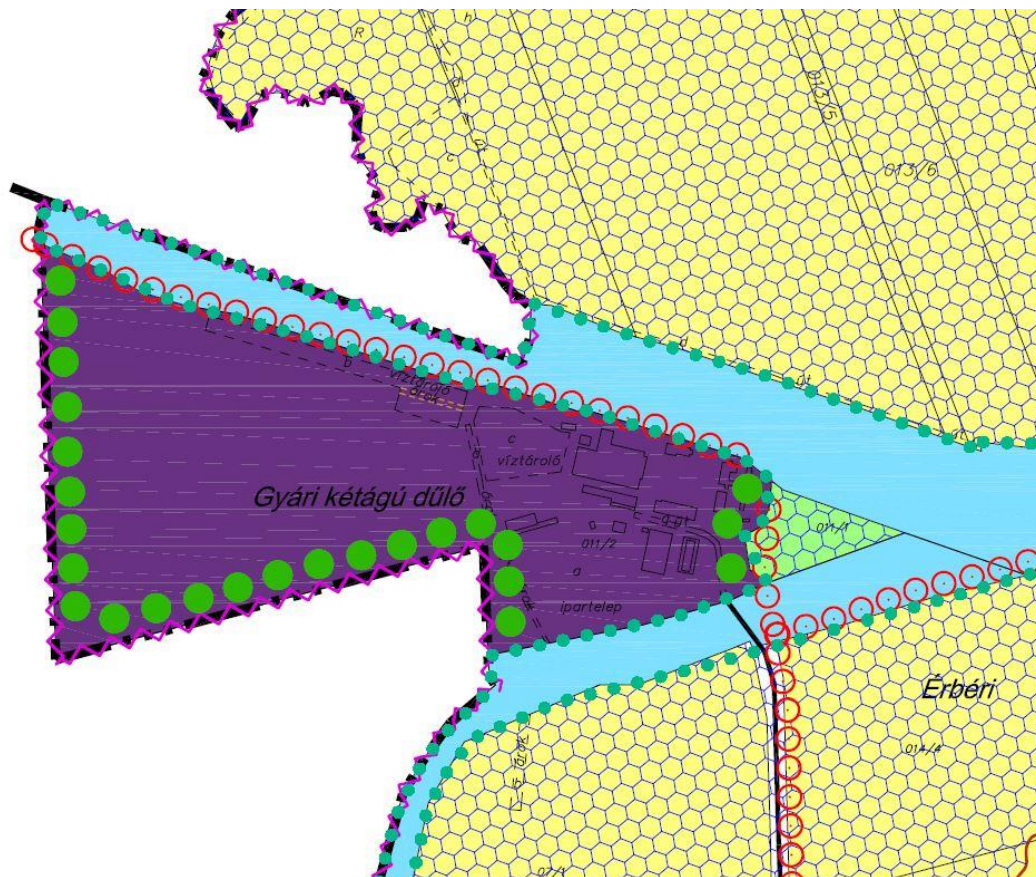
A Balaton vízszint-tartásának az üzemeltetési engedélyben megfogalmazott követelményeit az egyre szélsőségesebbé váló időjárási körülmények között szinte lehetetlen teljesíteni. Ezért született meg a gondolat a Sió-csatorna völgyében víztározó tavak és szükség esetén időszakosan elöntésre szánt területek kijelölésére.

A terv-módosítás a hatályos településszerkezeti tervet nem érinti, ott megmarad az ipari gazdasági terület-felhasználás, csupán a szabályozási terven az időszakosan elöntött terület-részre kerülne rá „a telek be nem építhető része” korlátozás.

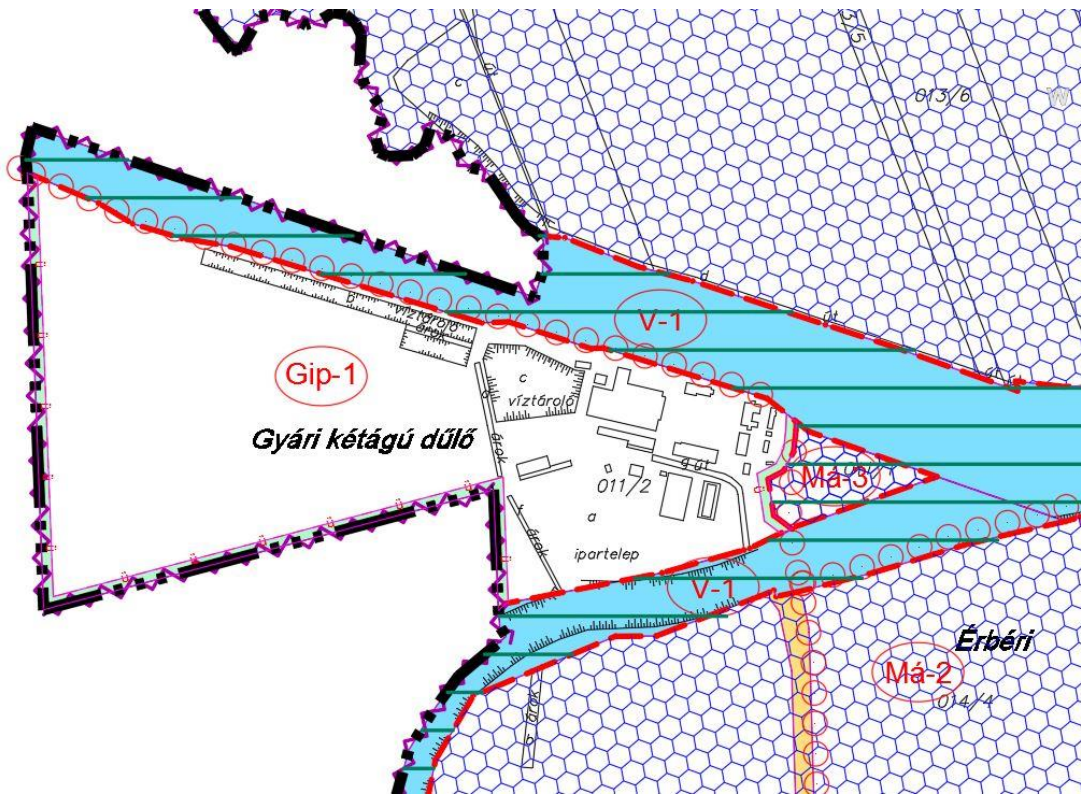
A módosítással érintett terület környezetében általános mezőgazdasági területek találhatók, melyekre a tervezett módosításnak különösebb kihatással nincs. Tolnanémedi belterülete (Hunyadi utca) a módosítással érintett területtől délre, kb. 1 km-re kezdődik.

A tervezett módosítás a település egyéb lényeges területfelhasználási elemeit, jövőbeli fejlesztési lehetőségeit, környezeti és örökségi értékeit érdemben nem befolyásolja.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint előzetes környezeti vizsgálat készült annak eldöntésére, hogy szükséges-e a terv-módosításhoz külön környezeti értékelést készíteni. A vizsgálat végkövetkeztetése, valamint Tolnanémedi Község Önkormányzata ..... határozata szerint a beruházás nagyságrendje, jellege és várható környezeti hatásai nem teszik szükségessé környezeti értékelés készíttetését.



Tolnanémedi hatályos településszerkezeti tervének részlete



Tolnanémedi hatályos szabályozási tervének részlete

## II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK (a megalapozó vizsgálattal összevontan)

### 1.Környezetalakítás terve

#### 1.1. Településrendezési javaslat

##### *Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer*

Tolnanémedi község közigazgatási területén a 011/11 hrsz-ú, a hatályos szabályozási terven ipari gazdasági területbe sorolt ingatlan területének nyugati része a Sió-projektben tervezett fejlesztések eredményeként nagy árhullámok levonulása esetén időszakosan elöntésre kerülhet, ezért a területfelhasználás változatlanul hagyása mellett e telekrészen a „telek be nem építhető területe” szabályozási korlátozás lép életbe.

A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat kezdeményezte a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program keretében, a Balaton levezető rendszerének korszerűsítése című kiemelt projekt megvalósítása kapcsán. A település területfelhasználási rendszerében és szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeiben változás nem tervezett.

#### 1.2. Biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartásának igazolása

A rendezési terv módosítása során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bek. b) pont előírása értelmében biológiai aktivitásérték számítás nem készül.



## **2. Szakági javaslatok**

### **2.1. Tájrendezési javaslat**

Tolnanémedi község jelen módosítással érintett területe nem tartozik sem a tájképvédelmi övezet, sem az ökológiai hálózatok területébe. A tervezési terület lakott területektől távol fekszik, tájrendezési, tájkép-védelmi és településkép-védelmi kérdéseket nem vet fel.

A változtatással érintett területet nyugatról és délről általános mezőgazdasági területek, északról a Sió-csatorna, keletről ipari gazdasági terület (volt kendergyár) határolják.

### **2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése**

A módosítással a település zöldfelületi rendszere nem változik.

### **2.3. Közlekedési javaslat**

A módosítással érintett terület (011/11 hrsz.) megközelítése a kendergyári úton, illetve az egykori gyár telkének feldarabolása után az ipartelep területén belül leválasztott magánúton lehetséges, új utak létesítése nem tervezett.

### **2.4. Közművesítési javaslat**

#### **2.4.1. Vízellátás**

A tervezett fejlesztés vezetékes ivóvíz-ellátást nem igényel.

#### **2.4.2. Szennyvízkezelés**

A tervezett fejlesztés nem jár kommunális valamint technológiai szennyvíz-kibocsátással.

#### **2.4.3. Csapadékvíz-elvezetés**

A terv-módosítással érintett területre hulló csapadékvizek a 011/11 hrszú telek nyugati határán húzódó árokba vezethetők, onnan pedig közvetlenül a Sió-csatornába juthatnak.

#### **2.4.4. Elektromos energia-ellátás**

A rendezési terv-módosítása elektromos-energia ellátási igényt nem teremt.

#### **2.4.5. Gázellátás**

A rendezési terv-módosítása vezetékes földgáz-energia ellátási igényt nem teremt.

#### **2.4.6. Hírközlés**

A rendezési terv-módosítása hírközlési ellátási igényt nem teremt.

## **2.5. Környezeti hatások és feltételek**

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült előzetes anyag arra a végeredményre jutott, hogy a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. (L. a ..... önk. határozatot).

## **2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása**

A tervezett módosítás a hatályban lévő településszerkezeti terv módosítását nem igényli, a kialakult településszerkezet ez által nem változik.

## **2.7. Szabályozási koncepció**

A terv-módosítással érintett terület számára a telek be nem építhető részére vonatkozó szabályozási előírás megalkotása válik szükségessé a HÉSZ-ben.

## **2.8. Beépítési terv**

A módosítással érintett területen építés nem tervezett, ezért beépítési terv nem készül.

## **2.9. Környezeti értékelés**

L. a 2.5. pontot.

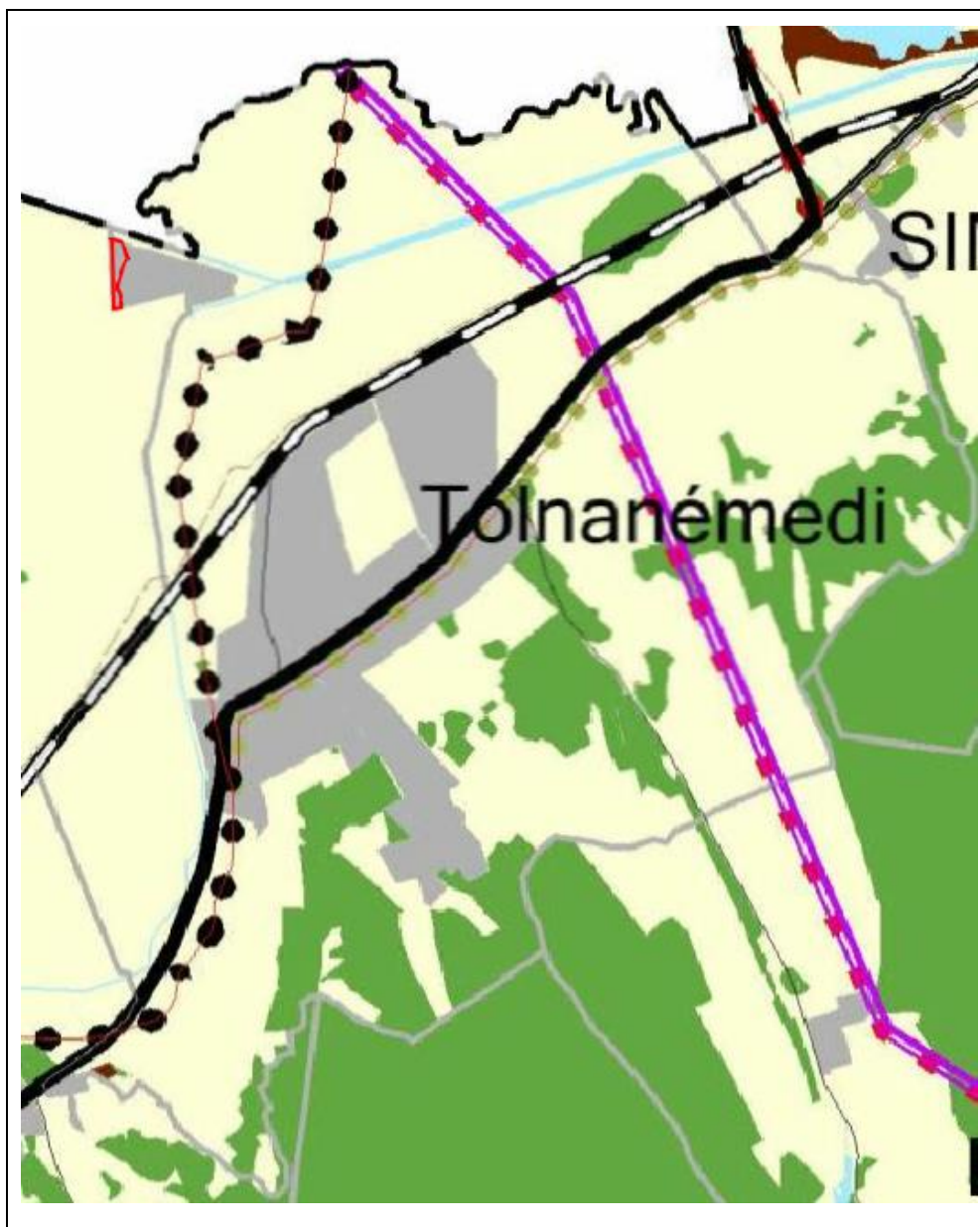
## **2.10. Örökségvédelem**

A terv-módosítással érintett terület világörökségi, műemlékvédelmi, és helyi védelmi szempontból nem érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)

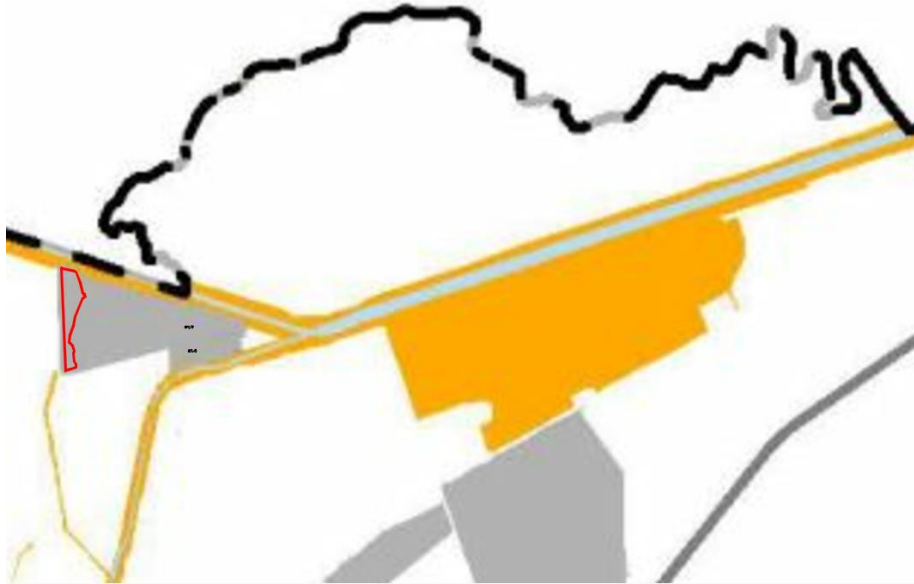
### A megye Szerkezeti Terve



A módosítással érintett terület települési térségbe tartozik. A területtől északra a Sió-csatorna húzódik.

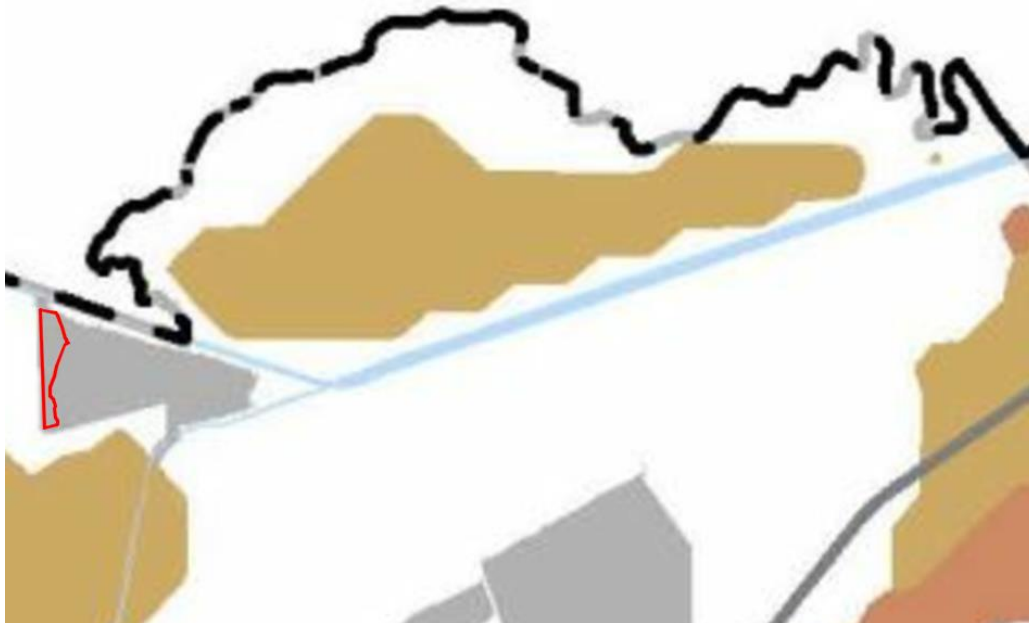
## Országos övezetek

### 3.1. Ökológiai hálózat övezete



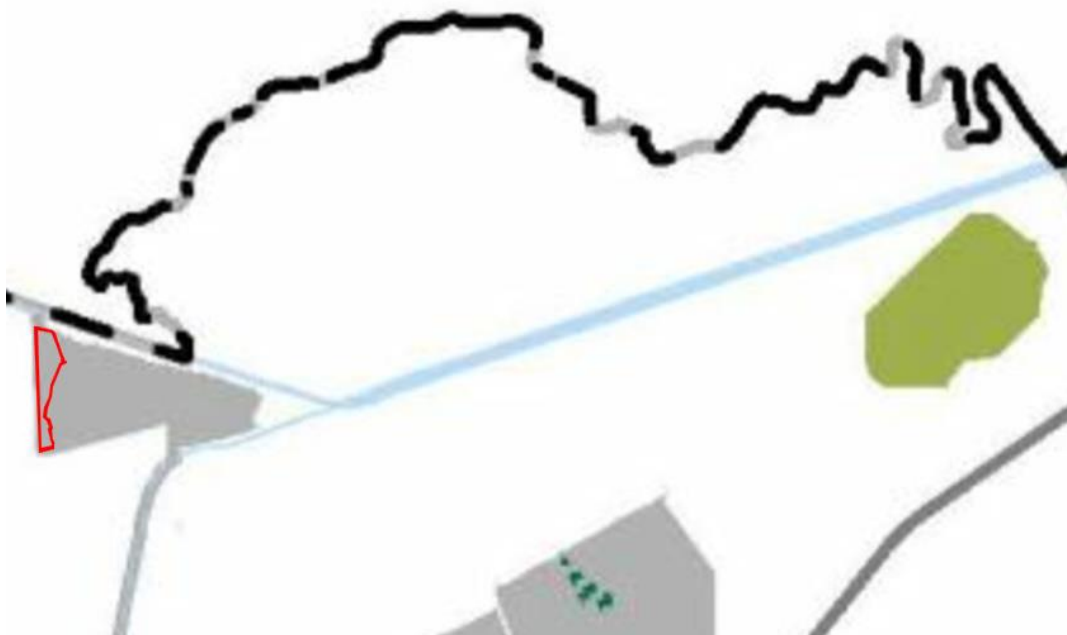
A módosításra szánt terület nem érintett

### 3.2. Kiváló és jó szántók övezete



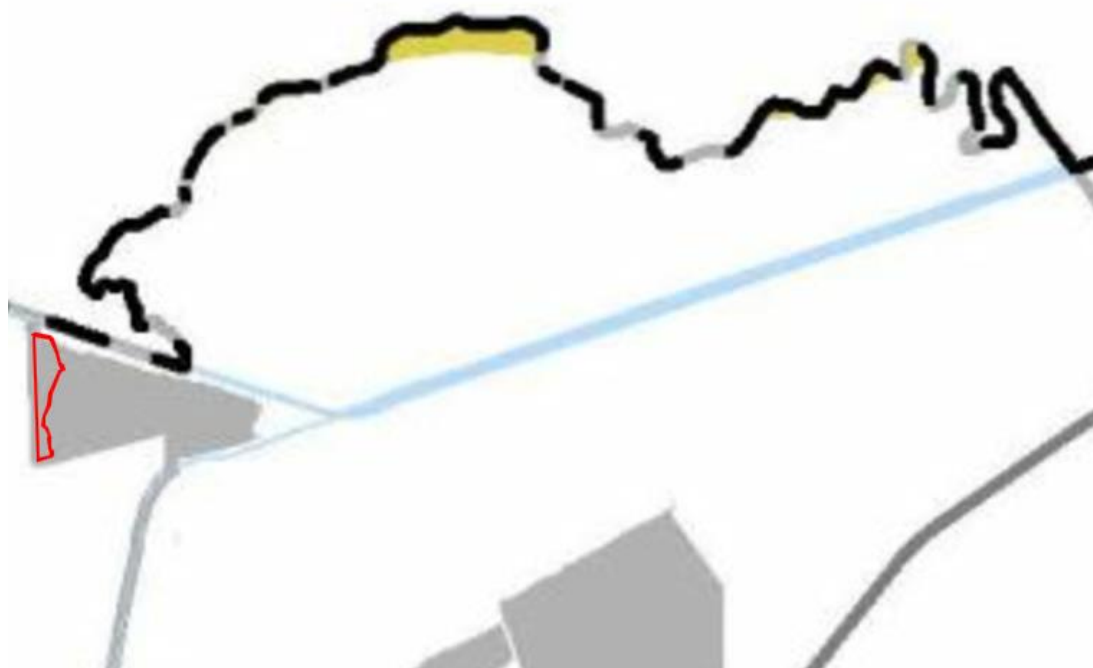
A módosításra szánt terület nem érintett

**3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete**



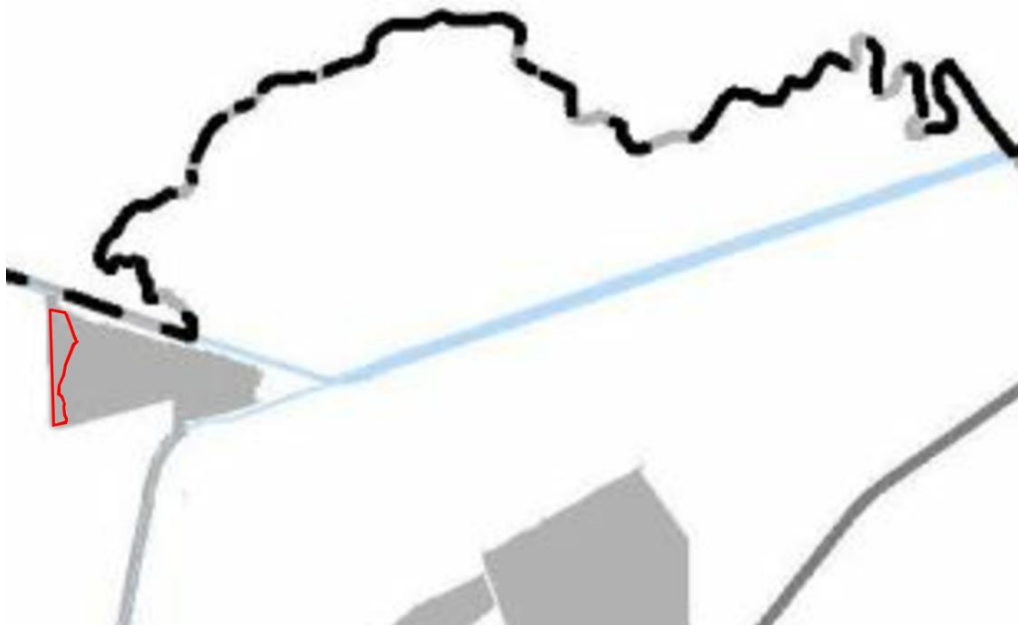
A módosításra szánt terület nem érintett

**3.4. Tájképvédelmi terület övezete**



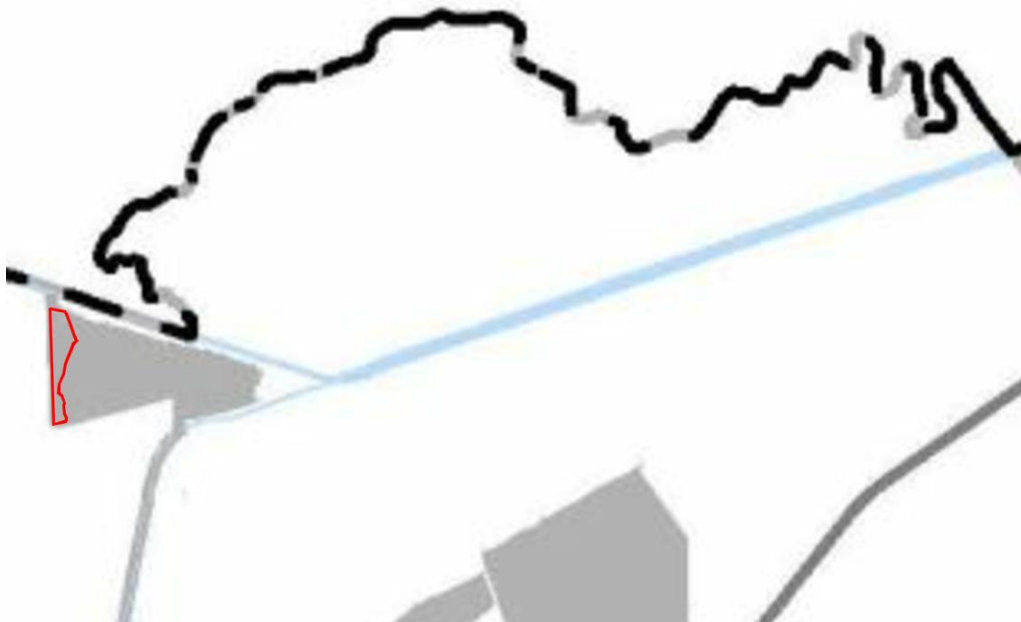
A módosításra szánt terület nem érintett

**3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete**



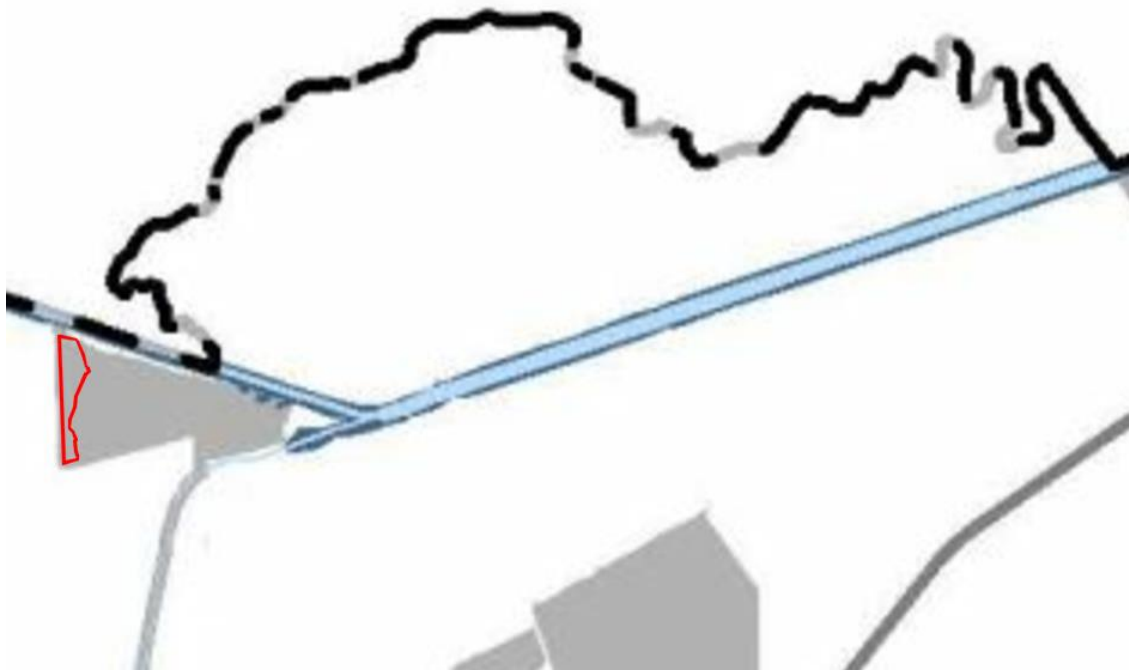
A település területe nem érintett

**3.6. vízminőség-védelmi terület övezete**



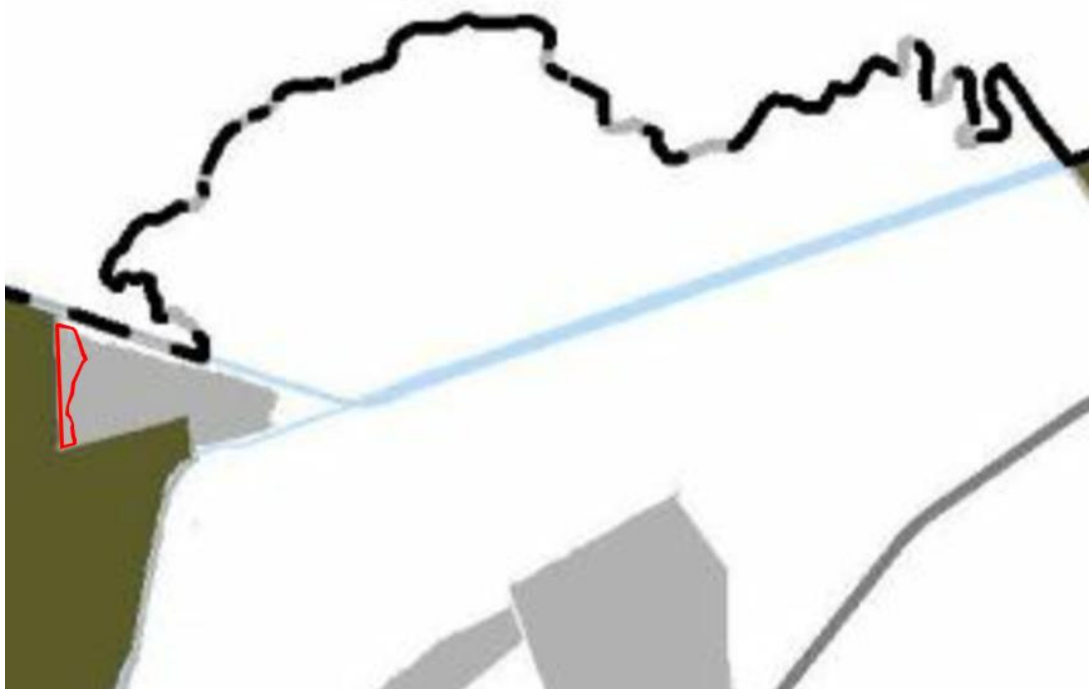
A módosításra szánt terület nem érintett

**3.7. Nagyvízi meder övezete**



A módosításra szánt terület nem érintett

**3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete**



A település területe nem érintett

## Megyei övezetek

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



A település területe nem érintett

3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A módosításra szánt terület érintett

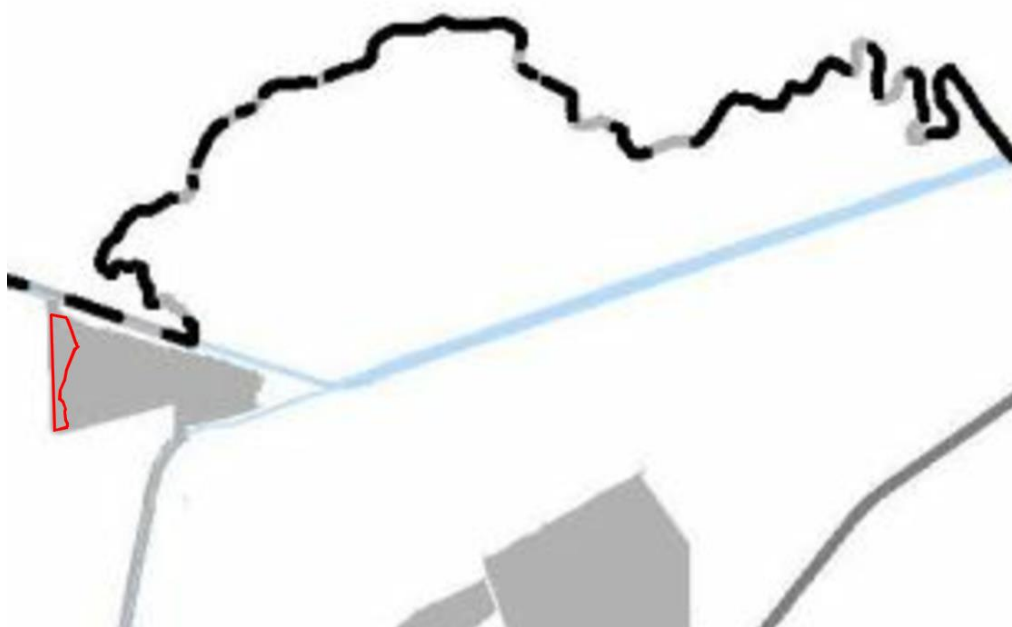


**3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete**



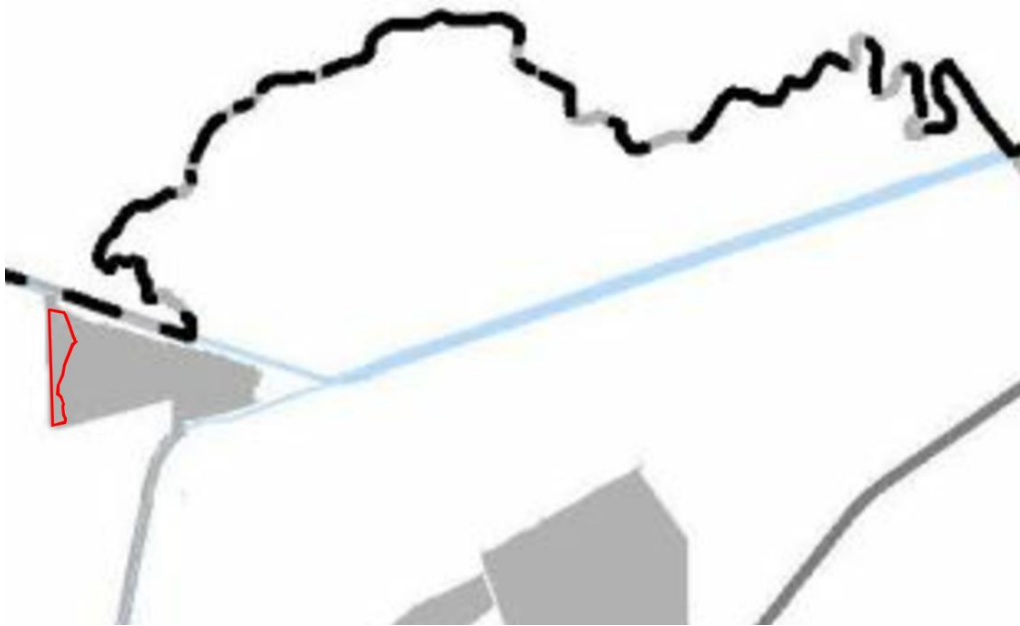
A település területe érintett

**3.12.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete**



A település területe nem érintett

**3.12.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek**



A település területe nem érintett

**3.12.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**



A település területe érintett

### III. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

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

**Tolnanémedi község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 11/2008. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**(tervezet)**

Tolnanémedi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, 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 és a 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 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Tolnanémedi Község Önkormányzat Képviselő-testületének Tolnanémedi község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 11/2008. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező külterületi szabályozási tervlap módosítással érintett területe jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

#### 2. §

A HÉSZ 3. §-a az alábbi (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A szabályozási terven „telek be nem építhető része”-ként jelölt területen épület nem helyezhető el.”

#### 3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Vígh László**  
polgármester

**Takács Erzsébet**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

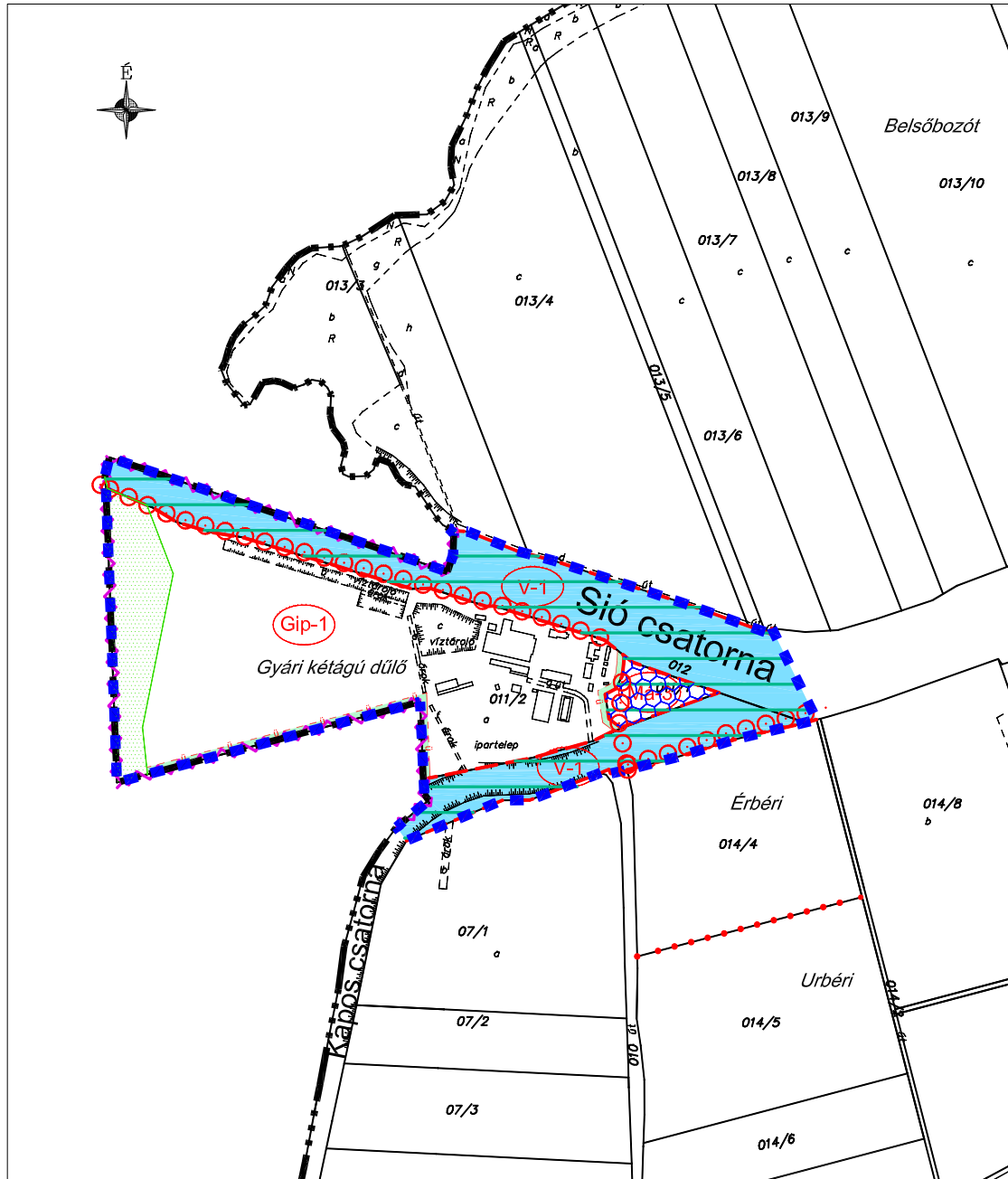
Tolnanémedi, 2021. ....

**Takács Erzsébet**  
jegyző



1. melléklet Tolnanémedi Község Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

**A módosítással érintett terület szabályozási terve**



Ma = 1:10 000



## Jelmagyarázat

-  igazgatási terület határa
-  módosítással érintett terület határa



### Szabályozási vonalak

-  területfelhasználási egység határa
-  beültetési kötelezettség határa és területe

### Szabályozás másodlagos elemei

-  telek be nem építhető része

### Területfelhasználási módok

-  zavaró hatású ipari terület
-  általános hasznosítású mezőgazdasági terület


### Beépítésre nem szánt területek

-  vízgazdálkodási terület

### Táj- és természetvédelem

-  ökológiai folyosó

### Környezetvédelem

-  szélereziónak kitett terület

### Talajtani adottságok

-  belvizes terület

### Egyéb

-  tervezett kerékpárút

Tervező : Deák-Varga Dénes  
 Kamarai nytsz.:TT 14-0058

Tervező : Hajba Csaba  
 Kamarai nytsz.:TT 17-1497



## K I V O N A T

a Tolnanémedi Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 2021. augusztus 24-én 17 órakor megtartott üléséről készített jegyzőkönyvből:

### 33/2021./VIII.24./ ÖK számú határozat

#### Tolnanémedi község településrendezési terve módosításának előkészítéséről

1. Tolnanémedi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdésére figyelemmel az érvényben lévő Településrendezési terv 2. pontban foglalt módosítását határozza el, amely a község 55/2008. (XII. 17.) határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét és a 11/2008. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékletét képező Szabályozási tervet érinti.
2. A településrendezési terv módosítása a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint ipari gazdasági területbe sorolt 011/11 hrsz-ú földrészlet nyugati szélén a „Sió vizes élőhely komplex előkészítése” című projekt keretében érintett területek időszakosan elöntött területnek megfelelő övezetbe történő átsorolására irányul.
3. A településrendezési terv módosítására az Önkormányzat háromoldalú szerződést köt a VIZITERV Environ Kft-vel, mint Költségviselővel és a Meridián Mérnöki Iroda Kft-vel, mint tervezővel.
4. A településrendezési eszközök módosításával érintett földrészleteket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítása érdekében. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint a településrendezési terv módosítását tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni.
5. A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

K.M.F.T.

Vígh László sk.  
polgármester

Takács Erzsébet sk.  
jegyző

**A kivonat hiteléről:**

Tolnanémedi, 2021. augusztus 25.



*Takács Erzsébet*