

**PINCEHELY NAGYKÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA  
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA**

**2021.**






# **PINCEHELY NAGYKÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**

### **2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

#### **A Balaton levezető rendszerének korszerűsítése című projekthez**

(0161/4, 0161/5, 0162/1, 0162/2, 0162/3, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174/10, 0174/12, 0174/13, 0174/14, 0174/17, 0174/19, 0174/20, 0174/21, 0174/23, 0174/24, 0174/25, 0174/26, 0174/27, 0174/28, 0174/5, 0174/6, 0174/7, 0174/8, 0174/9, 0180, 0182/1, 0182/2, 0182/4, 0182/5, 0182/6, 0182/8, 0184, 0185/3, 0185/4, 0185/5, 0185/6, 0185/7, 0185/8, 0185/9 hrsz.)

| <b>ALÁÍRÓLAP</b>   |   |  |
|--|---|--|
| <b>szakterület</b>   | <b>név, aláírás</b>   |  |
| <b>Megrendelő</b><br><b>Pincehely Nagyzség</b><br><b>Önkormányzata</b><br><b>tel: 74/406-947</b> | <br><b>Piringer József</b>     | <b>polgármester</b>  |
| <b>vállalkozó</b>  | <br><b>Sente Károly</b>        | <b>Meridián Mérnöki Iroda</b><br><b>Kf7100 Szekszárd, Ybl M. u.</b><br><b>3.</b><br><b>ügyvezető</b>                           |
| <b>településrendezés</b><br><b>közlekedés</b>  | <br><b>Deák-Varga Dénes</b>    | <b>településtervező</b><br><b>településrendezési</b><br><b>közlekedési tervező</b><br><b>TT 14-0058</b><br><b>Tkö 17-00773</b> |
| <b>településrendezés</b>   | <br><b>Hajba Csaba</b>       | <b>településtervező</b><br><b>okl. építésmérnök,</b><br><b>okl. településmérnök</b><br><b>TT 17-1497</b>                       |
| <b>településrendezés</b>   | <br><b>Kovács Luca Kinga</b> | <b>tájrendező és kertépítő</b><br><b>mérnök</b>  |
| <b>települési főépítész</b>  | <b>Witzl Zsolt</b>  |  |

## T A R T A L O M

- I. Bevezető
  
- II. Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához
  - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
  - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
  - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
  - 4. melléklet A település területi mérlege
  - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
  - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
  
- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan
  
- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete
  
- V. 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. ELŐZMÉNYEK

- Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 6/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól
- Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelete Pincehely Nagyközség településkép védelméről;
- Pincehely nagyközség Településfejlesztési Konceptiója – elfogadva a 31/2015. (VI. 1.) sz. kt. határozattal;
- Pincehely településszerkezeti terve, jóváhagyva az 56/2016. (IX. 26.) sz. kgy. határozattal;
- Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2016. (X. 6.) rendelete Pincehely nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról;

Pincehely Nagyközség Önkormányzatának 8/2021. (VIII. 17.) határozata értelmében módosítani kívánja a település rendezési tervét a 0161/4, 0161/5, 0162/1, 0162/2, 0162/3, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174/10, 0174/12, 0174/13, 0174/14, 0174/17, 0174/19, 0174/20, 0174/21, 0174/23, 0174/24, 0174/25, 0174/26, 0174/27, 0174/28, 0174/5, 0174/6, 0174/7, 0174/8, 0174/9, 0180, 0182/1, 0182/2, 0182/4, 0182/5, 0182/6, 0182/8, 0184, 0185/3, 0185/4, 0185/5, 0185/6, 0185/7, 0185/8, 0185/9 hrsz-ú ingatlanok 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 határozatával fenti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

## II.

### HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

**Pincehely Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2021. (.....) számú határozata**

**Pincehely Nagyközség Településszerkezeti terve módosításáról**

Pincehely Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Pincehely község 56/2016. (IX. 26.) sz. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1 – 6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

|  |              |
|--|--------------|
| Módosított településszerkezeti tervlap:            | 1. melléklet |
| Településszerkezeti terv-módosítás leírása:        | 2. melléklet |
| Változások, beavatkozások és ütemezések:           | 3. melléklet |
| A település területi mérlege:                      | 4. melléklet |
| A területrendezési tervvel való összhang igazolása | 5. melléklet |
| A biológiai aktivitásérték számítás eredménye      | 6. melléklet |

Határidő: 2021. ....

Felelős: Piringer József polgármester

.....  
Piringer József  
polgármester

.....  
Bekéné dr. Jankó Rita  
jegyző

A kiadmány hitelül:

*Pincehely, 2021. ....*

.....  
Bekéné dr. Jankó Rita  
jegyző

1. melléklet

*Pincehely nagyközség Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz*

## **MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

1.MELLÉKLET  
 PINCHELY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL  
 SZÓLÓ ..... KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATHOZ

Ma = 1:10 000



**JELMAGYARÁZAT**

Informatív elemek

- közigazgatási határ
- módosítással érintett terület határa

Beépítésre nem szánt területek

- Má** mezőgazdasági terület - általános
- közlekedési terület - közutak és közmű
- V** vízgazdálkodási terület

Örökségvédelem

- régészeti lelőhely
- régészeti sorszám

Vízföldtani adottságok, árvízvédelmi művek

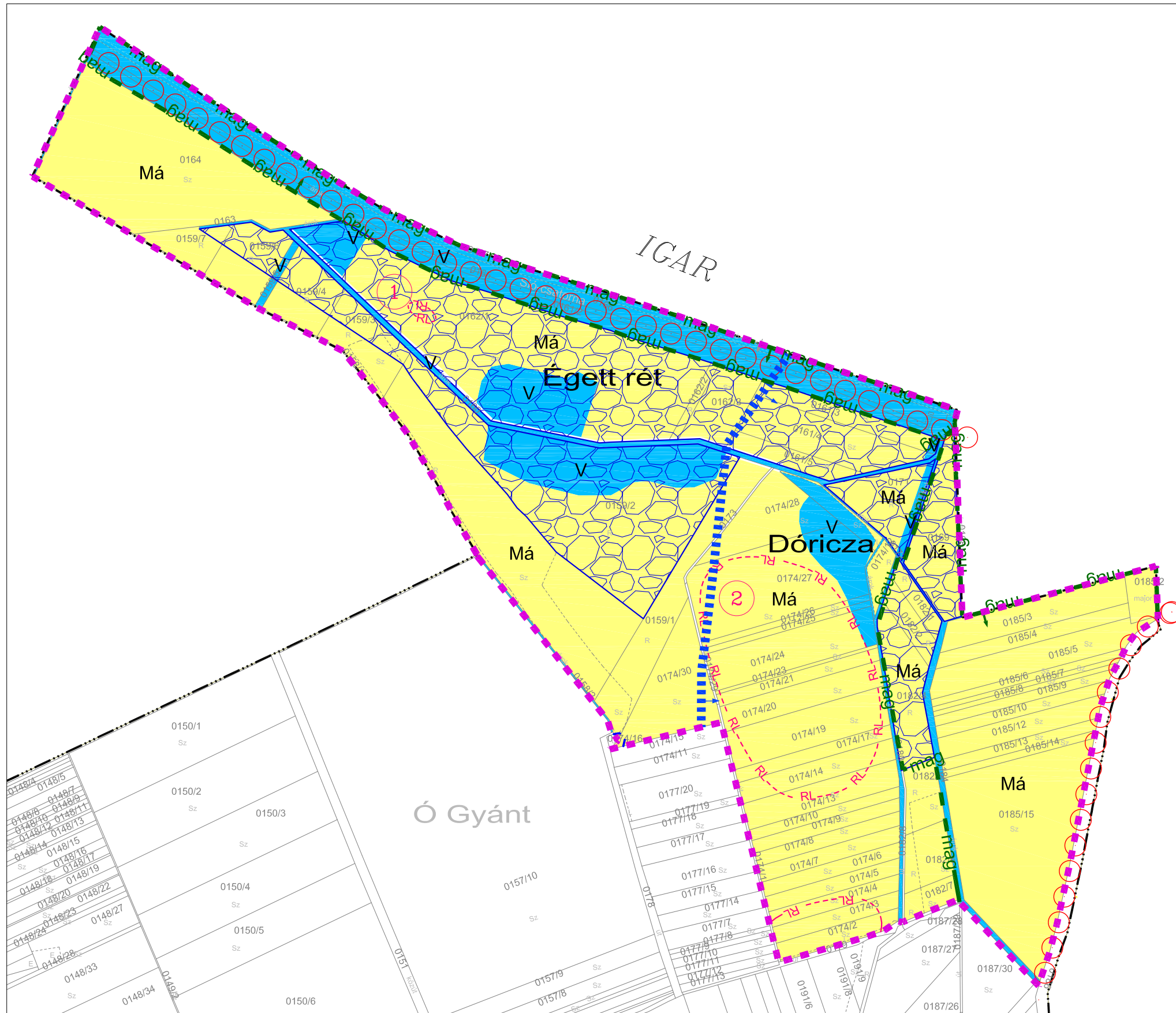
- fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület
- belvízveszélyes terület határa  
(= mértékadó belvízszint határa 101,18 mBf)

Országos és megyei övezetek

- magterület határa
- rendszeresen belvízjárta terület övezete

Közlekedés

- meglévő / tervezett
- kerékpárút



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

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



2. melléklet

*Pincehely nagyközség Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz*

**PINCEHELY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE  
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**

*Pincehely nagyközség településszerkezeti terve leíró munkarészenek 1. A tervezési terület felhasználása c. fejezete az alábbiakkal egészül ki:*

Vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe tartozik a Sió-csatorna közelében tervezett árvíztározó tavak területe (1. tó: 0162/1 hrsz. telek ÉNY-i része; 2. tó: 0162/1 hrsz. D-i része; 3. tó: 0159/2 hrsz. É-i része; 4. tó: 0174/24-28 hrsz. K-i része és 0174/12 hrsz. ÉNY-i része, továbbá a Gyánti-árok mederkorrekció által érintett területei)

3. melléklet

*Pincehely nagyközség Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz*

**VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK**

Pincehely nagyközség külterületén a Sió-csatorna közelében tervezett árvíztározó tavak területe (1. tó: 0162/1 hrsz. telek ÉNY-i része; 2. tó: 0162/1 hrsz. D-i része; 3. tó: 0159/2 hrsz. É-i része; 4. tó: 0174/24-28 hrsz. K-i része, továbbá árok céljára a 0195/5 hrsz, a 0161/3-4 és 0171 hrsz. K-i része) általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási területre változik.

A területen tervezett beavatkozás a Balaton vízlevezető rendszerének korszerűsítése c. projekt keretében központi költségvetési forrásból történik, az Önkormányzat részéről pénzügyi részvételt nem igényel.

4. melléklet

Pincehely nagyközség Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA**

A község általános mezőgazdasági területe 9,93 hektárral csökken, és ugyanilyen mértékű új vízgazdálkodási terület jön létre.

| <b>Területfelhasználási besorolás</b>  | <b>Hatályos településszerkezeti terv (ha)</b> | <b>Módosítás utáni állapot (ha)</b> |
|--|---|-------------------------------------|
| <b>Általános mezőgazdasági terület</b> | <b>3690,8</b>                                 | <b>3680,87</b>                      |
| <b>Vízgazdálkodási terület</b>         | <b>86,74</b>                                  | <b>96,63</b>                        |

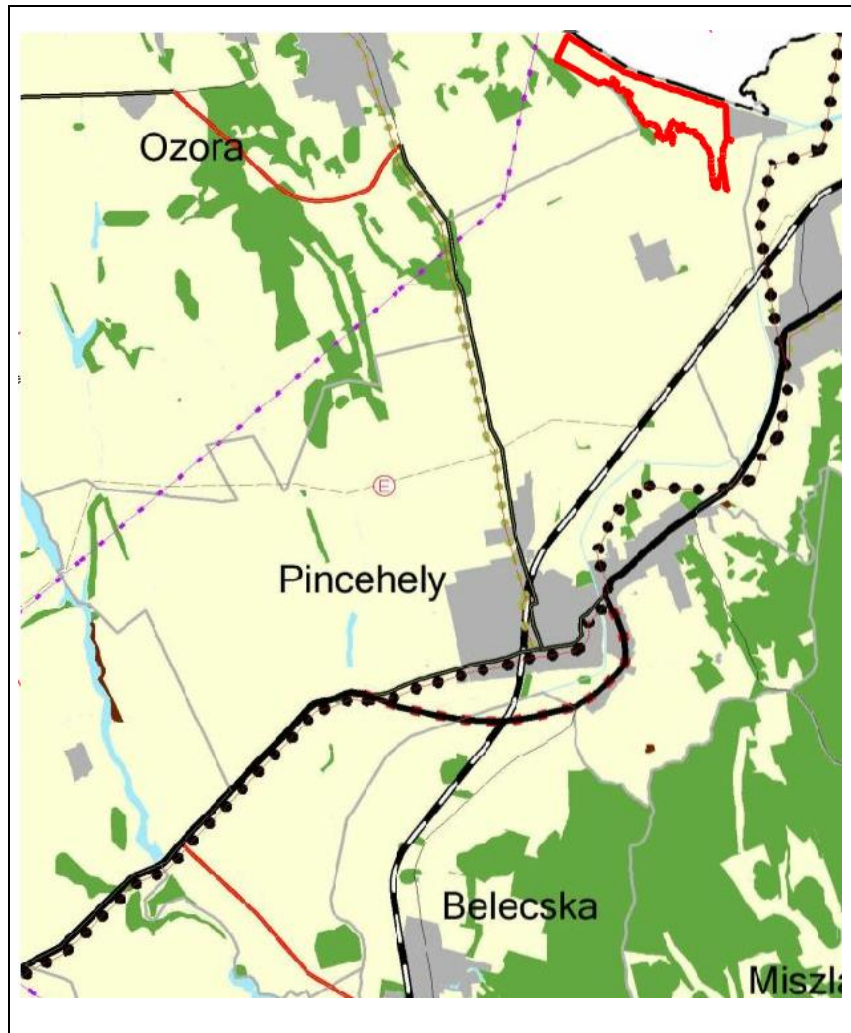
5. melléklet

Pincehely nagyközség Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

**A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

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

**Tolna megye Szerkezeti Tervének részlete**

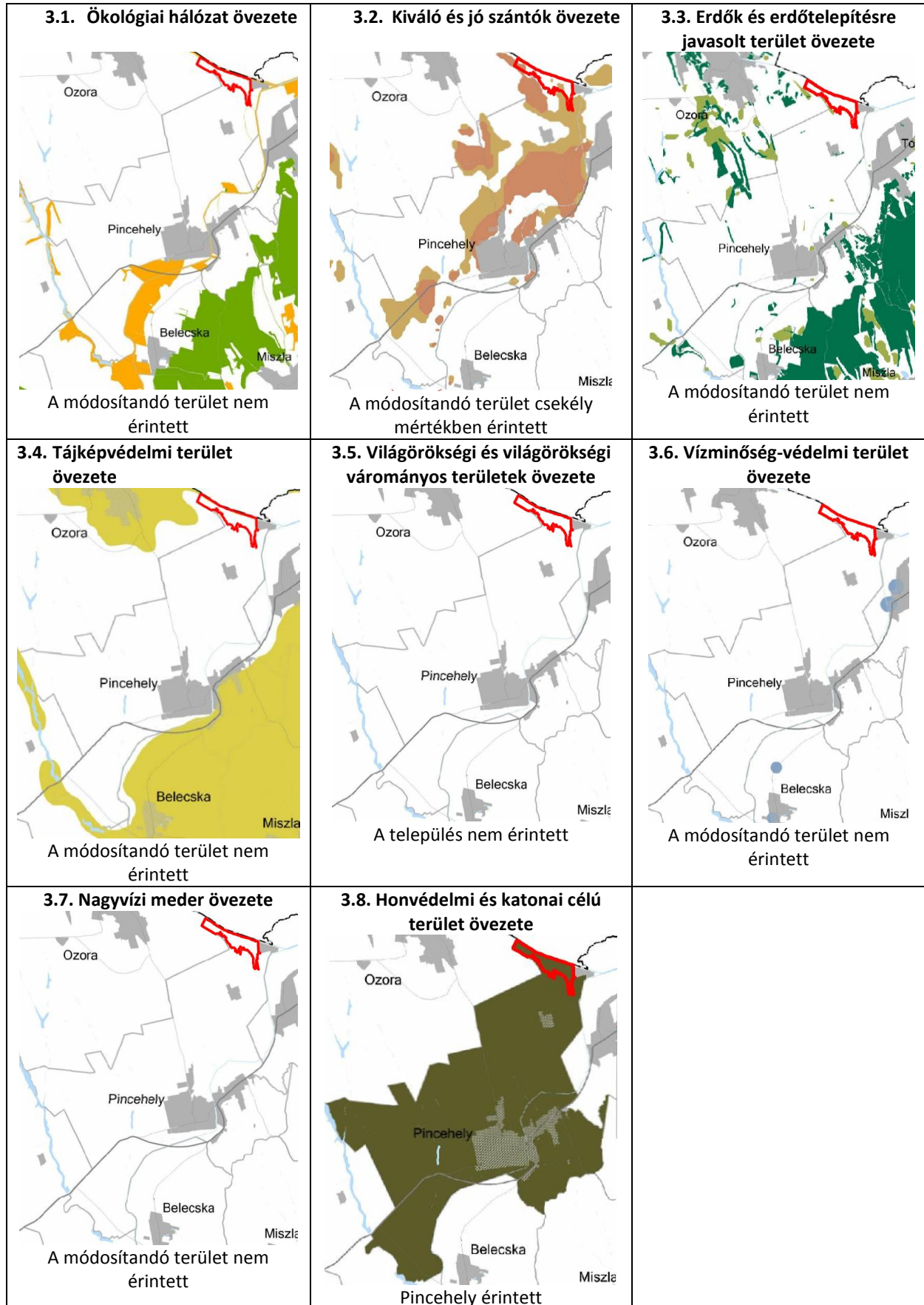


A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe, tartozik. A területtől nyugatra egy 132 kV-os elektromos vezeték, keletre egy tervezett országos kerékpárút húzódik.

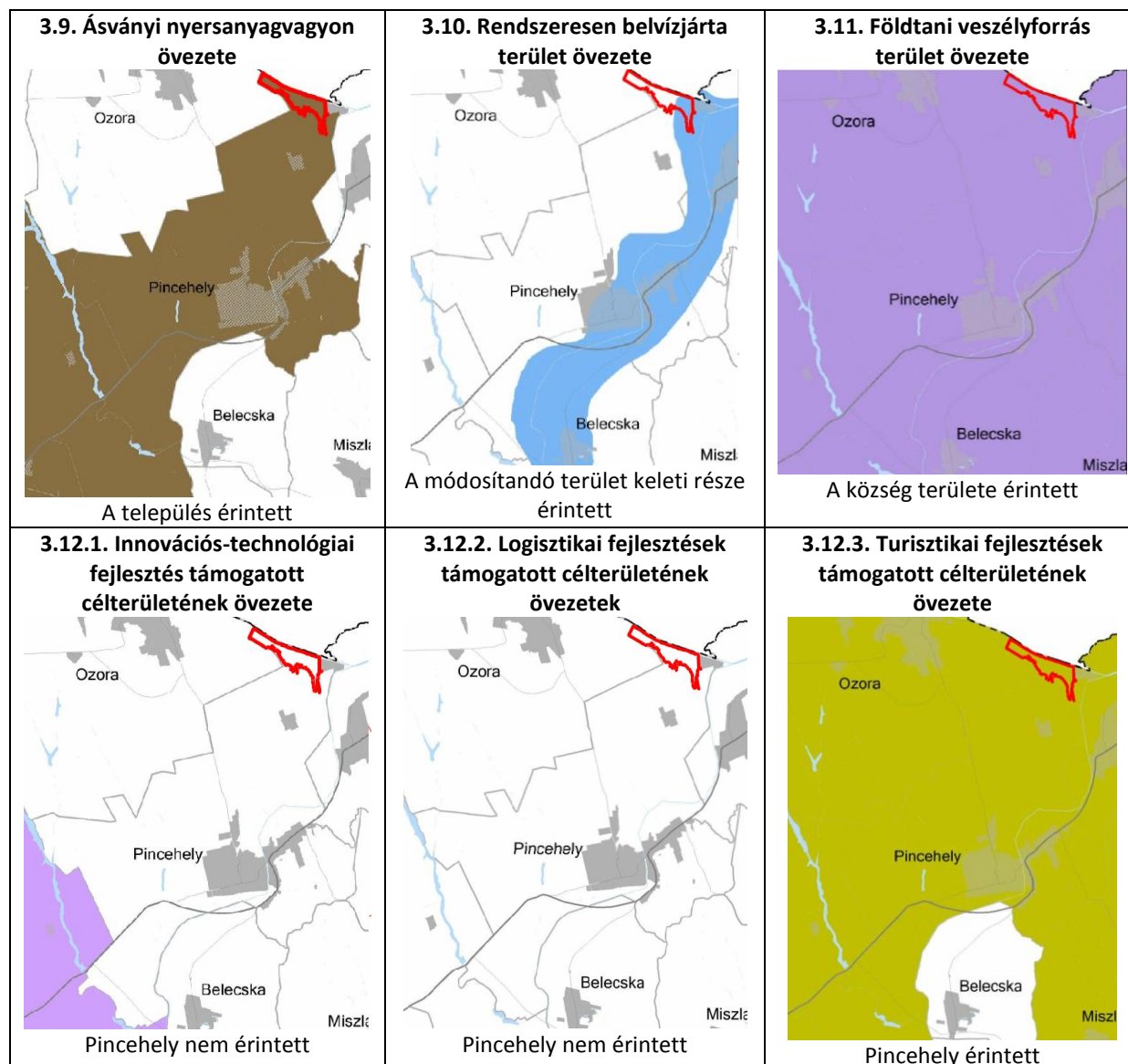
Mezőgazdasági térség: 4585,62 ha

A MaTRT 11. § b) pont előírásainak igazolása: a község mezőgazdasági területe a mezőgazdasági térség 88,2 %-a, - vagyis meghaladja a megengedett minimum 75%-ot, tehát a jogszabályi követelmény teljesül.

## Országos övezetek



## Megyei övezetek



6. melléklet

*Pincehely nagyközség Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ..... sz. határozathoz*

### **Biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartásának igazolása**

A rendezési terv módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bek. b) pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdésben foglalt előírások értelmében biológiai aktivitásérték számítás nem készül.

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

#### 1.Környezetalakítás terve

##### 1.1. Településrendezési javaslat

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

Pincehely nagyközség külterületén a Sió-csatorna közelében tervezett árvíztározó tavak területe (1. tó: 0162/1 hrsz. telek ÉNY-i része; 2. tó: 0162/1 hrsz. D-i része; 3. tó: 0159/2 hrsz. É-i része; 4. tó: 0174/24-28 hrsz. K-i része, továbbá árok céljára a 0195/5 hrsz, a 0161/3-4 és 0171 hrsz. K-i része) általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási területre változik.

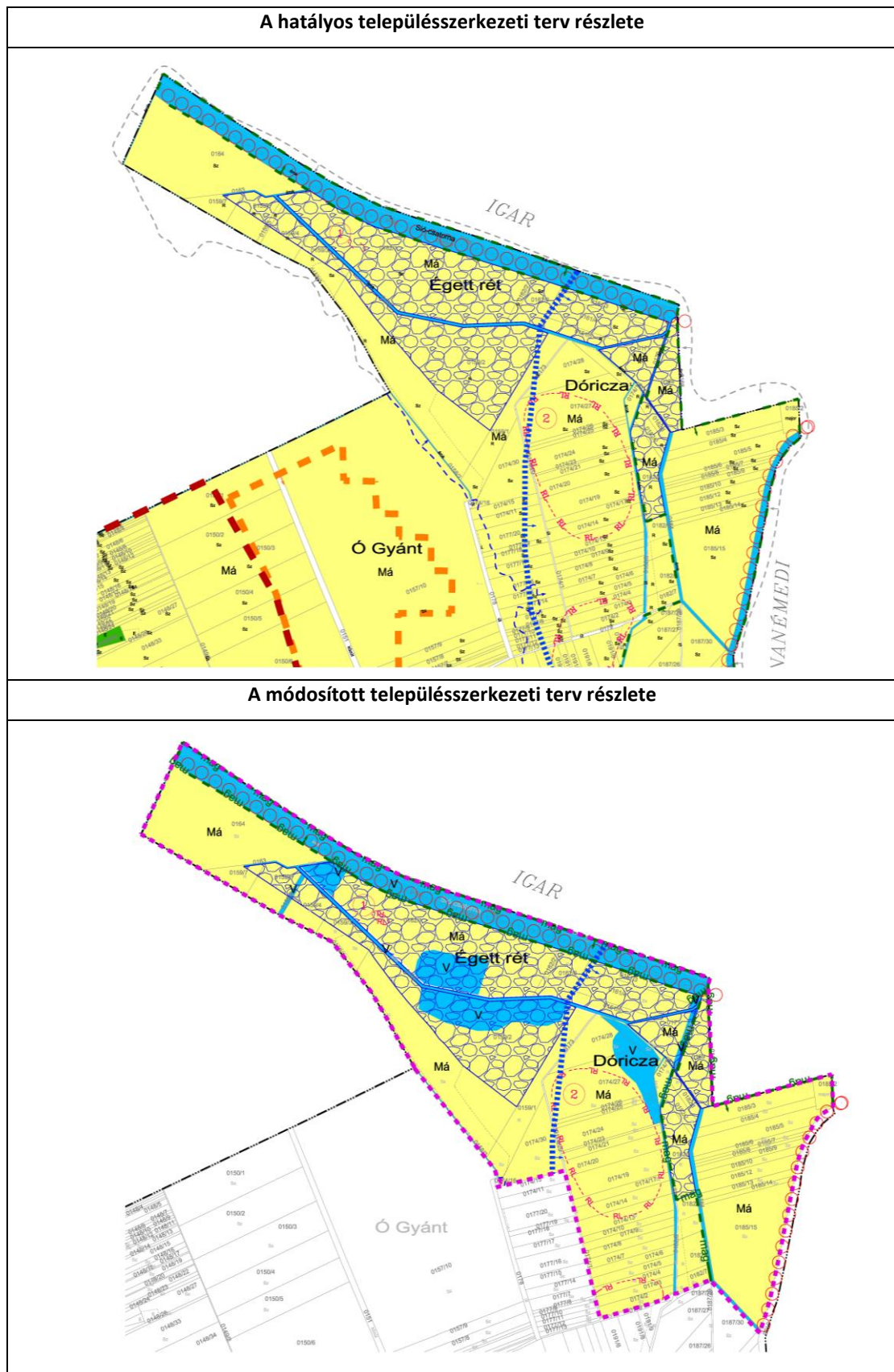
A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat kezdeményezte a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program keretében, a Balaton levezető rendszerének korszerűsítése című kiemelt projekt megvalósítása kapcsán.

A település egyéb területfelhasználási rendszerében és szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeiben változás nem tervezett.



## 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

### 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása





| Változással érintett ingatlan (hrsz.)   | hatályos tervi állapot             | tervezett állapot       | indoklás  |
|---|------------------------------------|-------------------------|---|
| 0162/1 ÉNY-i része;<br>0162/1 D-i része;<br>0159/2 É-i része;<br>0174/24-28 D-i része,<br>0195/5 hrsz, a 0161/3-<br>4 és 0171 hrsz. K-i<br>része  | általános<br>mezőgazdasági terület | vízgazdálkodási terület | Balaton vízlevezető<br>rendszerének<br>korszerűsítése c.<br>projekt |
| <b>Érintett térségi<br/>övezetek:</b>   |                                    |                         |   |
| <b>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:</b> A változással érintett terület Tolna megye területrendezési terve szerint mezőgazdasági térség. A módosítással érintett területet korlátozást jelentő országos és megyei övezetek nem érintik. |                                    |                         |   |

### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**

A településszerkezeti változás nem irányul új beépítésre szánt terület kialakítására, ezért a MaTRT 12. § előírásai teljesülésének igazolása illetve új véderdő vagy zöldterület kialakítása nem szükséges.

A tervezett módosítás a területrendezési tervi előírásokkal nem ellentétes.

### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása**

A tervezett módosítás a Településfejlesztési koncepció 1.2. Településfejlesztési elvek fejezetén belül az alábbi megállapítással áll összhangban:

*„Térségi és táji szemlélet, valós térszerveződések követése*

*A településfejlesztés intézkedéseinek hatása nemcsak az adott település közigazgatási határain belül érződhet, hanem a térséget, valamint a tájat is befolyásolhatja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, növény és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni.”*

## **2. Szakági javaslatok**

### **2.1. Tájrendezési javaslat**

Pincehely nagyközség területének nagy része a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, és a településen található ökológiai hálózathoz tartozó területek is, azonban a módosítással érintett terület egyik térségi övezettel sem érintett, csupán a területet északról határoló Sió-csatorna területsávja számít tájképvédelmi területnek és ökológiai folyosónak. A módosításra szánt terület lakott területektől távol fekszik, tájrendezési, tájkép-védelmi és településkép-védelmi kérdéseket nem vet fel.

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

A módosítással a település zöldfelületi rendszere nem változik.

### **2.3. Közlekedési javaslat**

#### **2.4. Közlekedési javaslat**

##### **2.4.1. Közúti hálózati kapcsolatok**

Pincehely nagyközséget a 61 jelű Dunaföldvár – Nagykanizsa, a 6313 Kölesd – Pincehely és a 6408 jelű Pincehely - Ozora közti országos mellékutak kapcsolják be az ország közúti közlekedési vérkeringésébe. Pincehelynél ágazik ki a 61 útból a 6312 Pincehely – Sárszentlőrinc országos mellékút is, ez azonban csak Nagyszékelyi szilárd burkolatú.

Tolna megye 8/2020. (X. 29.) rendelettel elfogadott új megyei területrendezési tervében szerepel a 61 jelű országos főút Pincehely belterületét délről elkerülő új nyomvonala is.

Jelen rendezési terv módosítás a közúti hálózat meghatározó elemeinek egyikét sem érinti.

##### **2.4.2. Főbb közlekedési csomópontok**

A tervezett módosítás területén közúti csomópont nem található.

##### **2.4.3. Belső úthálózat**

A módosítással érintett terület közúti megközelítése déli irányból, Pincehely belterülete felől a 0174/1, 0174/29 és 0173 hrsz-ú kiépítetlen mezőgazdasági kiszolgáló utakon keresztül lehetséges.

A 0173 hrsz-ú út északi folytatásaként a tervezett tavak és az ott lévő földrészletek megközelítésének biztosítása céljából szervízút létesítése szükséges.

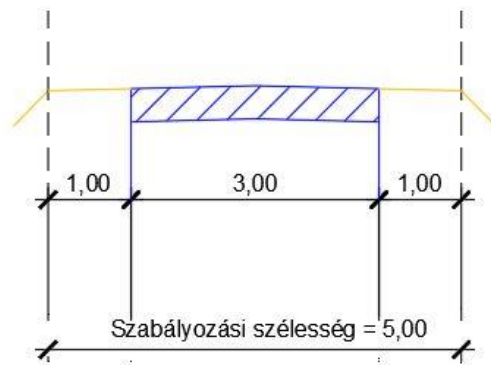
A szervízút besorolása: közforgalomtól elzárt mezőgazdasági rendeltetésű kiszolgáló út, melynek szilárd burkolattal történő kiépítése a jelenleg megindított Sió-projekt keretében nem tervezett.

Az út forgalmi osztályba sorolása: K.VI.A.d

#### 2.4.4. Keresztmetszeti szelvények

A projektben 5 m széles közlekedési terület kialakítása szerepel. Ennél több területet a termőföldek védelme, közpénzekkel való takarékoság miatt nem indokolt közlekedési területté nyilvánítani.

A tervezett kiszolgáló út szabályozási szélessége 5 méter, melyen távlatban, ha mégis szilárd burkolatra lenne igény, egy 3 méteres szilárd burkolat elhelyezhető.



Tervezett mezőgazdasági kiszolgáló út mintakeresztzelvénye

#### 2.4.5. Közösségi közlekedés

A rendezési terv-módosítás tárgyát képező területen közösségi közlekedés nem tervezett. Pincehely településen áthalad a Budapest – Dombóvár – Pécs törzshálózati vasútvonal, de a a tervezési terület vasúti közlekedés szempontjából nem érintett.

#### 2.4.6. Légi közlekedés

Pincehely szempontjából a légi közlekedés vizsgálata nem releváns.

#### 2.4.7. Vízi közlekedés

Pincehely területén az egyetlen – időszakosan – hajózható vízfolyás a Sió-csatorna, ennek vízi közlekedési alkalmasságát azonban jelen terv-módosítás nem befolyásolja.

#### 2.4.8. Kerékpáros közlekedés

A rendezési terv-módosítás tárgyát képező területen kerékpár-út létesítése nem tervezett, mivel a tervezett Sió-menti országos kerékpárút-nyomvonal éppen Ozora és Simontornya között letér a Sió-csatorna töltéséről és a tervezési területtől északra a 6407 jelű út mentén halad.

#### 2.4.9. Főbb gyalogos közlekedés

A rendezési terv-módosítás tárgyát képező területen – lévén külterület - a gyalogos közlekedés nem releváns.

#### 2.4.10. Gépiármú elhelyezés, parkolás

A rendezési terv módosítás tárgyát képező területen parkoló-kialakítás igénye sem a gyakorlatban, sem jogszabályi előírásként nem merült fel.

### **2.5. Közművesítési javaslat**

#### 2.5.1. Vízellátás

A tervezett fejlesztés vezetékes ivóvíz-ellátást nem igényel.

#### 2.5.2. Szennyvízkezelés

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

#### 2.5.3. Csapadékvíz-elvezetés

A terv-módosítással érintett területre hulló csapadékvizek elvezető rendszere a meder-rendezésre tervezett Gyánti-árok, melynek vizei Pincehely és Tolnanémedi határán lévő – átépítésre tervezett - zsilipen keresztül a Sió-csatornába jutnak.

#### 2.5.4. Elektromos energia-ellátás

A módosításra szánt terület elektromos energia-ellátást nem igényel.

#### 2.5.5. Gázellátás

A tervezett fejlesztés nem igényel külső energia-forrást.

#### 2.5.6. Hírközlés

A tervezett fejlesztés nem igényel vezetékes hírközlési hálózatra történő csatlakozást.

### **2.6. Környezeti hatások és feltételek**

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült előzetes anyag végkövetkeztetése szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. (L. a ..... önk. határozatot).

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

A tervezett beruházás során megjelenő új vízgazdálkodási területek és időszakosan előntésre szánt területek mezőgazdasági területek szomszédságában helyezkednek el, egymásra zavaró hatást nem gyakorolnak.

## **2.8. Szabályozási koncepció**

A terv-módosítással érintett, időszakosan előntésre szánt területek számára új, általános mezőgazdasági területbe tartozó övezet kialakítása válik szükségessé a HÉSZ-ben, ahol épületek elhelyezése nem megengedett.

## **2.9. Beépítési terv**

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

## **2.10. Környezeti értékelés**

L. a 2.5. pontot.

## **2.10. Örökségvédelem**

A terv-módosítással érintett terület világörökségi, műemlékvédelmi, és helyi védelmi szempontból nem érintett.

Azonban a projekt részeként időszakosan előntésre tervezett területek 2 db nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintenek a hatályos településrendezési eszközökhöz 2015-ben készített örökségvédelmi hatástanulmány szerint:

1. Óskori telep (0162/1 hrsz.);
2. Neolitikus-, kelta-, és római kori telep: (0174/13, 0174/14, 0174/17, 0174/19, 0174/20, 0174/21, 0174/23, 0174/24, 0174/25, 0174/26 0162/1 hrsz.)

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és talaj-bolygatással járó építési munkák nem tervezettek.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának TOD/25B/00643-2/2021. sz. örökségvédelmi nyilatkozatában meghatározta az örökségi értékekkel kapcsolatos betartandó jogszabályi követelményeket és a munkálatok során szükséges teendőket is.

## IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

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

**Pincehely nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (X. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

*(tervezet)*

Pincehely Nagyközség 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. §

Pincehely Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (X. 6.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező szabályozási tervlap módosítással érintett területe jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

### 2. §

A HÉSZ 42. §-a az alábbi (2A) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Má-3 övezeti jelű általános mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.”

### 3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Piringer József**  
polgármester

**Bekéné dr. Jankó Rita**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

*Pincehely, 2021. ....*

**Bekéné dr. Jankó Rita**  
jegyző

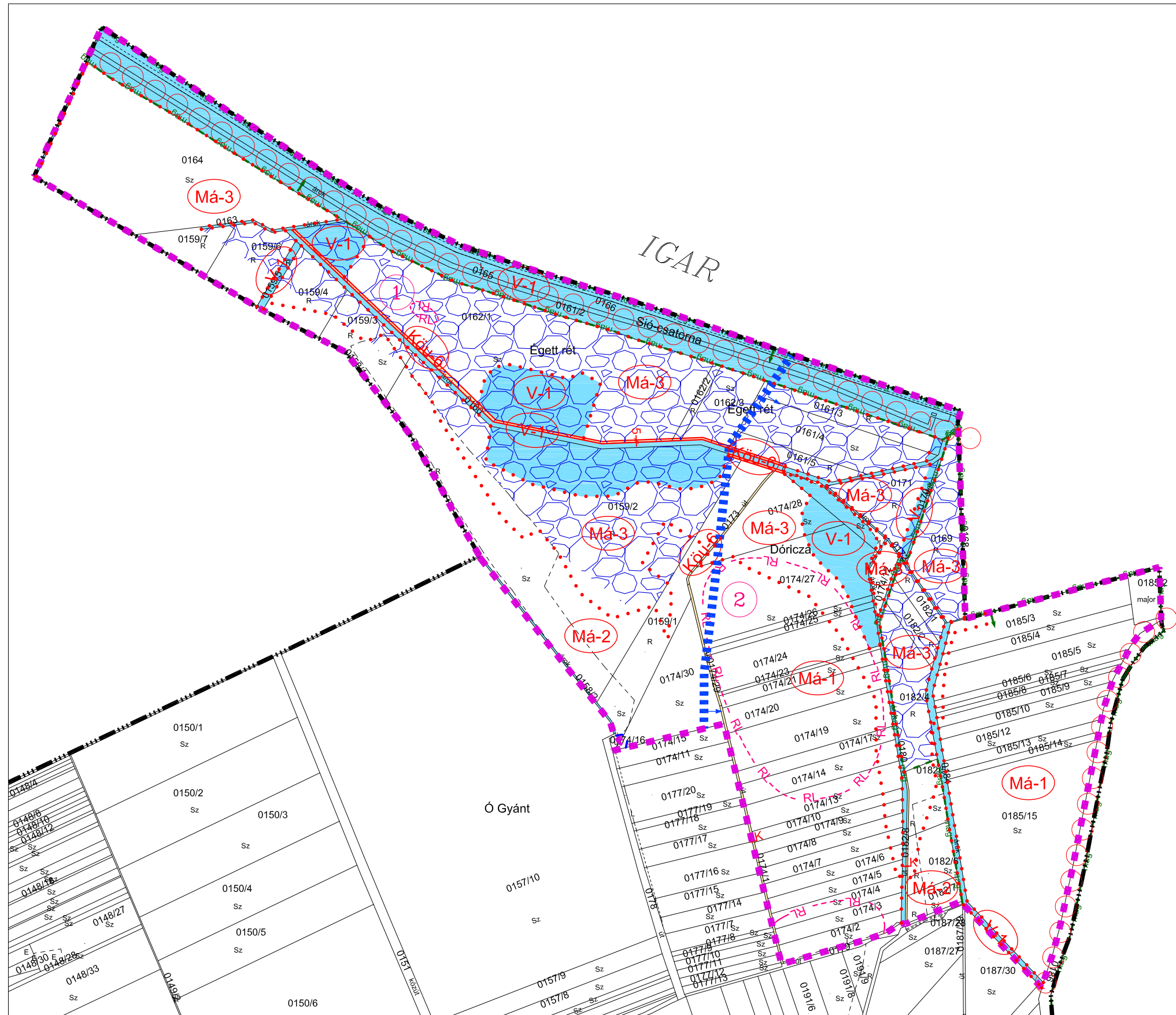
1. melléklet Pincehely Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

**A módosítással érintett terület szabályozási terve**



1.MELLÉKLET  
 PINCEHELY NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
 MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ ..... SZ. ÖK. RENDELETHEZ

Ma = 1:10 000



**JELMAGYARÁZAT**

Szabályozási alapelemek

- igazgatási terület határa
- módosítással érintett terület határa
- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határ

Területfelhasználási módok

Beépítésre nem szánt területek

- mezőgazdasági terület- általános hasznosítású
- közlekedési terület
- vízgazdálkodási terület

Közlekedés

- kerékpárút

Országos és megyei övezetek

- magterület határa
- rendszeresen belvízjárta terület határa

Vízföldtani, földtani adottságok

- belvízveszélyes terület határa  
(= mértékadó belvízszint határa 101,18 mBf)
- fakadó vízzel, belvízzel veszélyeztetett terület

Örökségvédelem

- régészeti lelőhely
- régészeti sorszám

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

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

**V. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK**

## K i v o n a t

a Pincehely Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. augusztus 17-én 15 óra 00 perckor megtartott rendkívüli testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

### **8/2021. (VIII. 17.) képviselő-testületi határozat:**

Pincehely Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Pincehely nagyközség településrendezési terve módosításának előkészítéséről szóló határozati javaslatot és azt változatlan tartalommal elfogadta.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Piringer József s.k.  
polgármester

Bekéné dr. Jankó Rita s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül:



Kántor Csaba

jegyzőt helyettesítő köztisztviselő

Pincehely, 2021. augusztus 18.

## Határozati javaslat

Pincehely Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. 08.17.-i ülésére

8./2021. (08.17) KT. HATÁROZAT

### Pincehely nagyközség településrendezési terve módosításának előkészítéséről

1. Pincehely Nagyközség 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 56/2016. (IX. 26.) határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét és a 8/2016. (X. 6.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékletét képező Szabályozási tervet érinti.
2. A rendezési terv módosítása a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint általános mezőgazdasági területbe sorolt 0161/4, 0161/5, 0162/1, 0162/2, 0162/3, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174/10, 0174/12, 0174/13, 0174/14, 0174/17, 0174/19, 0174/20, 0174/21, 0174/23, 0174/24, 0174/25, 0174/26, 0174/27, 0174/28, 0174/5, 0174/6, 0174/7, 0174/8, 0174/9, 0180, 0182/1, 0182/2, 0182/4, 0182/5, 0182/6, 0182/8, 0184, 0185/3, 0185/4, 0185/5, 0185/6, 0185/7, 0185/8, 0185/9 hrsz-ú földrészletek esetében a „Sió vizes élőhely komplex előkészítése” című projekt keretében érintett területeinek vízgazdálkodási, illetve az időszakosan elöntött területeknek megfelelő övezetbe történő átsorolására irányul.
3. A rendezési 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.

**Felelős: polgármester**

**Határidő:**