

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2006.(II.2.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyása

**Előadó:** Mohos József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A külterületi Ráskó Birtok területére, azaz a 016/5, 016/6, 016/10, 016/11, 016/16, 016/17, 017, 018/1 hrsz-ú telkek területére vonatkozóan 2022 szeptember 27-én került elfogadásra egy hosszú egyeztetési folyamat után a településrendezési eszközök módosítása a 6/2022. (IX.27.) sz. önkormányzati rendelettel.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Főispánja 2023. 03. 27-én Törvényességi felhívással élt a Helyi Építési Szabályzatot módosító 6/2022. (IX.27.) sz. önkormányzati rendelet elfogadása ellen, 60 napot adva a vélt törvénysértés megszüntetésre.

Taliándörögd Önkormányzat Képviselőtestülete a 32/2023. (IX.26.) sz. határozatával döntött a területre vonatkozó újabb módosításról, mely megnyugtatóan, minden véleményező által elfogadottan rendezné a területen az építési lehetőségeket.

2023. decemberében lezajlott a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú egyeztetése, melynek során a környezet védelméért felelős szervezetek nem kérték a környezeti értékelés elkészítését.

A módosításra elkészült a véleményezési tervdokumentáció, melynek partnerségi egyeztetése az E-TÉR egyeztetési felületen megtörtént. Párhuzamosan a honlapon közzétett dokumentumra lehetett a partnereknek észrevételt tenni. A partnerek észrevételt nem tettek.

A két eljárást a Képviselő-testület a 2/2024. (II.8.) Ökt. számú határozatával lezárta.

Ezután került benyújtásra a véleményezési tervdokumentáció az Állami főépítésznek egyszerűsített eljárás tárgyalására az E-TÉR egyeztető felületen ill. párhuzamosan az Önkormányzat benyújtotta az ökológiai hálózat pontosítási kérelmét a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság részére.

A tárgyalásra 2024 február 29-én került sor. Az egyeztető tárgyaláson a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály képviselője és az Állami Főépítész Iroda 2 kisebb észrevételt tett, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság képviselője pedig azt nyilatkozta, hogy a módosítás fő eleme, azaz a magterületi kivonás egyeztetése folyamatban van az Agrárminisztériummal és míg az nem zárul le, addig nem tudnak nyilatkozni. Végül az ökológiai hálózat magterületi kivonásának elfogadásáról szóló értesítő levelet 2024 május 02-én adták ki.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság megadta a véleményét az Állami főépítészt felé, folytatódott az eljárás és a Záró szakmai véleményt az Állami főépítész 2024 május 17-én kiadta. A Záró vélemény a fent említett kisebb észrevételek javítása mellett egyetértő.

A záró vélemény alapján a tervező a rendelettervezetet kijavította.

Melléklet: Az Állami Főépítész Záró szakmai véleménye

## Határozattervezet

### Taliándörögd Község Önkormányzat Képviselő-testületének .. /2024 (.....).sz. határozata a külterületi szerkezeti terv módosításáról

Taliándörögd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 63/2005. (XII.10.) számú határozattal elfogadott külterületi szerkezeti tervét ezen határozat 1. mellékletét képező „Külterületi szerkezeti terv módosítása 2024” tervlap szerint módosítja

Felelős: Mohos József polgármester  
Határidő: azonnal

### Taliándörögd Község Önkormányzat Képviselő-testületének .. /2024 (.....) önkormányzati rendelete Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Taliándörögd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § -ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Veszprém Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**1. §** A Taliándörögd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet mellékletét képező „Külterületi Szabályozási terv módosítása 2022.” helyébe a jelen rendelet 1. mellékletét képező „SZ-2 jelű Szabályozási terv 1. módosítása” c. melléklet lép.

**2.§ (1)** A Rendelet 18.§ (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

f) *Má-6 jelű általános mezőgazdasági terület (gyep, rét, legelő) övezetben*

*fa) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen a legalább 5 ha telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az **épületek bruttó alapterülete összesen** az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg, a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.*

*fb) Az Má-6 övezetben az épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.*

*fc) A régészeti területen épület nem létesíthető.*

*fd) A Ráskó-pataktól számított 50 m-en belül építmény nem létesíthető.*

(2) A Rendelet 18. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, **a szabályozási terven szabályozott építésre kijelölt területen**, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként csak gyep művelési ág fogadható el, amennyiben a telek területének legalább 60%-án megtalálható.”

**3. § (2)** A rendelet kiegészül a 25/A.§-al és azt azt megelőző alcímmel:

**„A helyi építési szabályzat mellékletei**

**25/A.§ A helyi építési szabályzat az alábbi mellékletekkel rendelkezik :**

- 1. melléklet: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek**
- 2. melléklet: Egyedileg védett országos műemlékek**
- 3. melléklet: Sz-1 jelű Szabályozási terv (belterület)**
- 4. melléklet: Sz-2 jelű Szabályozási terv (külterület)**
- 5. melléklet: Sz-2 jelű Szabályozási terv 1. módosítása**
- 6. melléklet: Az ökológiai hálózat lehatárolása Taliándörögd területén”**

**4.§ (1)** E rendelet ....-én lép hatályba.

Taliándörögd, 2024.

Mohos József  
polgármester

Dr. Molnár Máté  
jegyző

## INDOKOLÁS

Taliándörögd Önkormányzat Képviselőtestülete a 32/2023. (IX.26.) sz. határozatával döntött a külterület 016/5, 016/6, 016/10, 016/11, 016/16, 016/17, 017, 018/1 hrsz-ú telkek területére vonatkozóan.

A módosítás annak érdekében készül, hogy a fenti területen a szabályozási terven jelölt helyeken a rendelet 2. §-ában meghatározott feltételek alapján gazdasági épületek létesülhessenek. Ennek érdekében az ökológiai hálózat magterülete is pontosításra került. A rendelet elfogadásával a területre készült korábbi módosítással kapcsolatos törvényességi vizsgálat lezárulhat.

A tervezet 1. §-a az SZT—2 jelű Szabályozási terv 1. módosítása tervlap cseréjét tartalmazza.

A tervezet 2. §-a az M-6 jelű övezet előírásainak kismértékű módosítását tartalmazza.

A tervezet 3. §-a a Rendelet mellékleteit iktatja be.

A tervezet 4. §-a a Rendelet hatályba lépésnek időpontját tartalmazza.

### Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

**Társadalmi-gazdasági hatása:** A Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet módosítása következtében a megjelölt területen lehetővé teszi gazdasági épületek elhelyezését.

- |      |  |       |
|------|--|-------|
| I.   | <b>Költségvetési hatása:</b>   | nincs |
| II.  | <b>Környezeti, egészségi következményei:</b>   | nincs |
| III. | <b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:</b>   | nincs |
| IV.  | <b>Egyéb hatása:</b>   | nincs |
| V.   | <b>A rendelet megalkotásának szükségessége:</b> A helyi építési szabályzat módosítása önkormányzati feladat.   |       |
| VI.  | <b>A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:</b> A rendelet megalkotásának szükségességénél megfogalmazott hatás nem következik be. |       |
| VII. | <b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>   |       |
|      | - személyi:  | nincs |
|      | - szervezeti:  | nincs |
|      | - tárgyi:  | nincs |
|      | - pénzügyi:  | nincs |