

# SZENTGÁL KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

55/2025.(III.25.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68.§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ALAPJÁN  
A 67. § Z Á R Ó S Z A K A S Z D O K U M E N T Á C I Ó J A

**2025. május 29.**

### TARTALOMJEGYZÉK

#### **I. Záró szakasz leírása**

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

#### **II. Mellékletek**

- Tervezői nyilatkozat
- A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat
- KT határozat partnerségi lezárásról, záróvélemény kérésről
- Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
- Önkormányzati főépítész állásfoglalása
- Tájékoztatási szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai

#### **III. Rajzi mellékletek**

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

# ALÁÍRÓLAP

## Szentgál Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

### Készítette:

Szentgál Község Önkormányzata megbízásából 2025-ben:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC  
okl. építésmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC  
okl. építésmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC  
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,  
favizsgáló és faápoló szakmérnök

Közlekedés tervezés: MÁTHÉ ZSOLT  
okl. építőmérnök Tkö 19-01118

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.  
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

# **I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA**

## **1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése**

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2011**-ben fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **75/2011.(VI.29.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **9/2011.(VI.30.)** sz. rendelettel fogadta el.

## **2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése**

Szentgál Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési termódosításról szóló szándékát a **55/2025.(III.25.) számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HESZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő egyszerűsített eljárás keretében jelen egyeztetési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti tervlap U1, a szabályozási terv SZ2 szelvénye.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 65. § és 75. §-ban foglaltak szerinti rendelkezéseinek alkalmazásával a 10/2017 (IX.7.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Szentgál Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem** szükséges a környezeti vizsgálat elvégzése.

**A módosítások leírása a 55/2025.(III.25.) számú határozat alapján**

**Tárgy:** „8. számú főút Szentgál és Devecser közötti szakasz négynyomúsításához szükséges engedélyezési tervek korszerűségi felülvizsgálata, kiviteli tervek elkészítése, valamint Devecser nyugati elkerülő és Ajka-Bakonygyepes elkerülő utak engedélyezési és kiviteli tevének elkészítése, szükséges engedélyek megszerzése” című fejlesztéshez a településrendezési eszközök módosítása.

**Előzmény:** A UNITEF’83 Zrt., valamint az Utiber Kft. Konzorcium és az Építési és Közlekedési Minisztérium (jogelődje: NIF Nemzeti Infrastruktúra Zrt.) között Tervezési Szerződés Megállapodás alapján a „8. számú főút Herend és Devecser közötti szakasz négynyomúsításához szükséges engedélyezési tervek korszerűségi felülvizsgálata, kiviteli tervek elkészítése, valamint Devecser nyugati elkerülő és Ajka-Bakonygyepes elkerülő utak engedélyezési és kiviteli tevének elkészítése, szükséges engedélyek megszerzése ” tárgyban folytatott tervezési munkát 2023-2024 évben.

A tervezési munkával összefüggésben szükséges HÉSZ módosítások Szentgál Község Önkormányzata az UNITEF Zrt és a Planteus KFT közötti háromoldalú megállapodás alapján 2024 évben lezárultak , azonban az engedélyek megszerzését követően a tervező megállapította, hogy a Herend és Devecser közötti szakasz négynyomúsításához szükséges engedélyezési tervek korszerűségi felülvizsgálata és a kiviteli tervek elkészítése, projekten belül a vízépitési és útépitési tervek módosítása miatt a településrendezési eszközök ismételt módosítása szükséges.

A beruházás 345/2012. (XII.6.) Korm rendelet értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, ezért HÉSZ módosítás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

### **TRE módosítás összefoglaló:**

Szentgál hatályos Településrendezési Eszközei közül a következők változnak a módosítás által: településszerkezeti terv (U1) és a szabályozási terv Sz2 tervlapja.

A módosítás külterületet érint. A módosítás kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján készül. Az engedélyezési terv tartalmaz minden olyan alátámasztó munkarészt, mely szükséges a településrendezési eszköz módosításhoz is.

Összesen 0,9022 ha területet érint a módosítás a 2024-ben jóváhagyott nyomvonalat a vízépitési és útépitési tervek módosítása révén való beavatkozás kapcsán, amely területek szorosan illeszkednek a hatályos közlekedési területekhez.

## **Az OTÉK-nak is megfelelő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti**

### **1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:**

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

#### **1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:**

A település a Veszprémi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Herend, keletről Bánd, nyugatról Kislőd, Városlőd, délről Úrkút.

### **1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:**

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

### **1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:**

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az **Tájképvédelmi terület övezete, Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt területek övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Vízhatalom-terület övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete** melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

### **1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:**

#### **1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:**

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

#### **1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:**

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

### **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:**

#### **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:**

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (SZ1, SZ2) az önkormányzat a **9/2011.(VI.30.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

A helyi építési szabályzatot a módosítás nem érinti.

A szabályozási tervet a módosítás (közlekedési terület módosítása kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján) érinti.

#### **1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában):**

A Településszerkezeti tervet a **75/2011.(VI.29.)** határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (közlekedési terület-útkorrekció kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága nem változik.

A településszerkezeti tervet a módosítás érinti.

### **1.9. A település gazdasága:**

#### **1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:**

Szentgál elsősorban a mezőgazdaságra és kisiparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

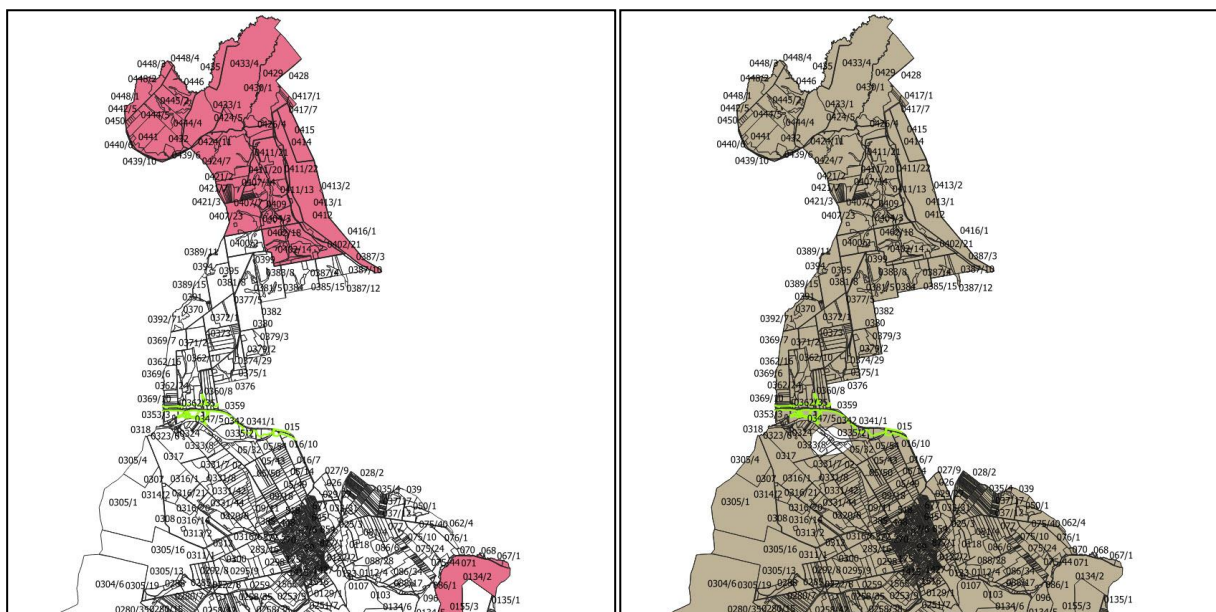
### 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Szentgál közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti a Északi-Bakony (HUBF30001) és a Papod és Miklád (HUBF20002) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek.

Szentgál közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti az Országos ökológiai hálózat övezetei.

Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területeket a módosítási területeket (Szentgáli-tiszafás Természetvédelmi Terület, Magas-bakonyi Tájvédelmi Körzet), továbbá Barlangok felszíni övezetét és ex lege védett víznyelőket és forrásokat nem érintenek a módosítások.

A település és a módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre jelentős hatással bíró beavatkozás nem történik.



Natura 2000 területek övezete Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)

Tájképvédelmi terület övezete Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)

### 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

### 1.14. Az épített környezet vizsgálata:

#### 1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

##### 1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás relevánsan érinti a településszerkezetet.

Út szabályozási szélesség csökkentése és bővítése kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján, annak megvalósulhatósága érdekében. A 8.sz. főút nyomvonalának módosulása minimálisan érinti a településrendezési eszközökben lévő szabályozást. Beépítésre szánt területeken nem érint az rendezési tervmódosítással is érintett nyomvonalszempontok, csak minimális út korrekciók történnek.

##### 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. Meglévő útterületek kiszabályozása, útszélességek minimális megváltoztatása kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján a 8.sz főút nyomvonalának módosítási szándékával meggyőző igényeknek megfelelően. A telekstruktúrában a módosítás kedvezőbb telekállapot kialakulását segítheti elő.

#### 1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

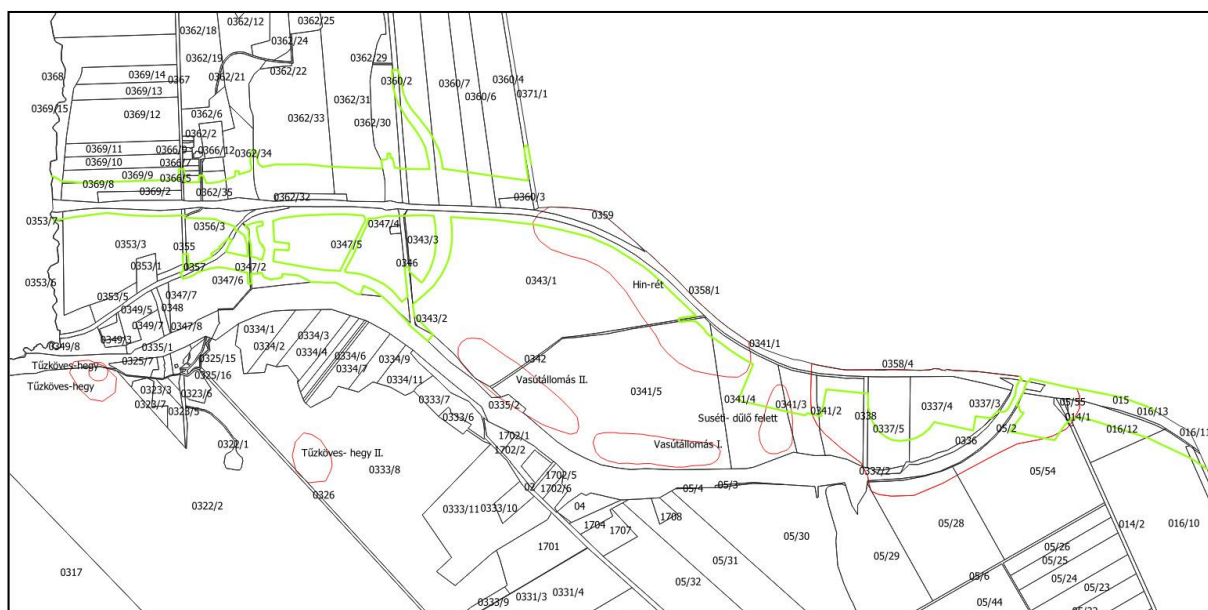
#### 1.14.5. Az építmények vizsgálata:

##### 1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

#### 1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítandó terület beépíthetetlenek, szorosan csatlakoznak a meglévő útszabályozási területekhez, a 8.sz.-főút jelenlegi nyomvonalához. A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége van, azonban változást nem okoznak a védett értékekben.



Nyilvánított régészeti lelőhelyek\_ érintett lelőhely: "Hin-rét", „Dobogó-tető”\_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallanc: kisajátítási terület határa, piros vonallanc: régészeti lelőhelyek)

#### 1.15.2. Közúti közlekedés

Közúti közlekedés a településrendezési eszközök minimális szabályozás módosulásával relevánsan nem változnak, azonban a 8.sz. főút fejlesztésével a közúti közlekedésben is pozitív változások várhatóak.

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat nem változik.

#### 1.15.5. Parkolás:

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

#### 1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

#### **1.17. Hírközlés:**

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítások nem érintik.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

#### **A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:**

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az útkorrekciók a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, területösszevonások és útkorrekciók történnek, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összerterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület nem változik.

### **A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti**

#### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

##### **1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

##### **1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER**

A településszerkezeti terv kizárólag az elkészült 8. számú főút Herend és Devecser közötti szakasz négy nyomúsításához szükséges engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján való kiszabályozás indokán Általános mezőgazdasági (Má) területből Közút (Köu) területfelhasználásba kerül, Közút (Köu) területből Általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásba, Gazdasági célú erdő (Eg) területből Közút (Köu), illetve Általános mezőgazdasági (Má) területből Védelmi célú erdő (Ev) területfelhasználásra módosulnak az egyes ingatlanrészek.

**1.1.1.1.** A módosítások a beépítésre szánt területeket nem érintik.

**1.1.1.2.** A beépítésre nem szánt területek a fentiek alapján módosulnak.

**1.1.1.3.** A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága és szerkezetben betöltött szerepe, helyzete semmiben nem változik.

**1.1.1.4.** A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

##### **1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:**

Az elkészült 8. számú főút Herend és Devecser közötti szakasz négy nyomúsításához szükséges engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján való kiszabályozás indokán a településszerkezeti terv a következő területfelhasználási változások szerint módosul: Általános mezőgazdasági (Má) területből Közút (Köu) területfelhasználásba kerül, Közút (Köu) területből Általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásba, Gazdasági célú erdő (Eg) területből Közút (Köu), illetve Általános mezőgazdasági (Má) területből Védelmi célú erdő (Ev) területfelhasználásra módosulnak az egyes ingatlanrészek.

Területi mérleg:

- Má: +0,1089 ha
- Eg: +0,0631 ha
- Köu: -0,172 ha

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

**A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való összhang vizsgálata**

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Szentgál Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

**A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VmTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.**

### **Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:**

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak:

OTrT szerkezeti terve alapján is a módosítás teljes területe meglévő Főút területbe tartozik.

A VmTrT szerkezeti terve alapján is a nyomvonal által érintett területek Főút területbe tartoznak, illetve erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségeket is érintenek.

**A település igazgatási területét NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:**

#### **MaTrT-OTrT**

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

#### **MvM**

- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerosciónak kitett terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

#### **VmTrT**

##### **országos:**

- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- nagyvízi meder övezete,

##### **megyei övezetek:**

- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

##### **egyedileg meghatározott megyei övezetek:**

- Gazdasági fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

#### **MaTrT-OTrT**

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

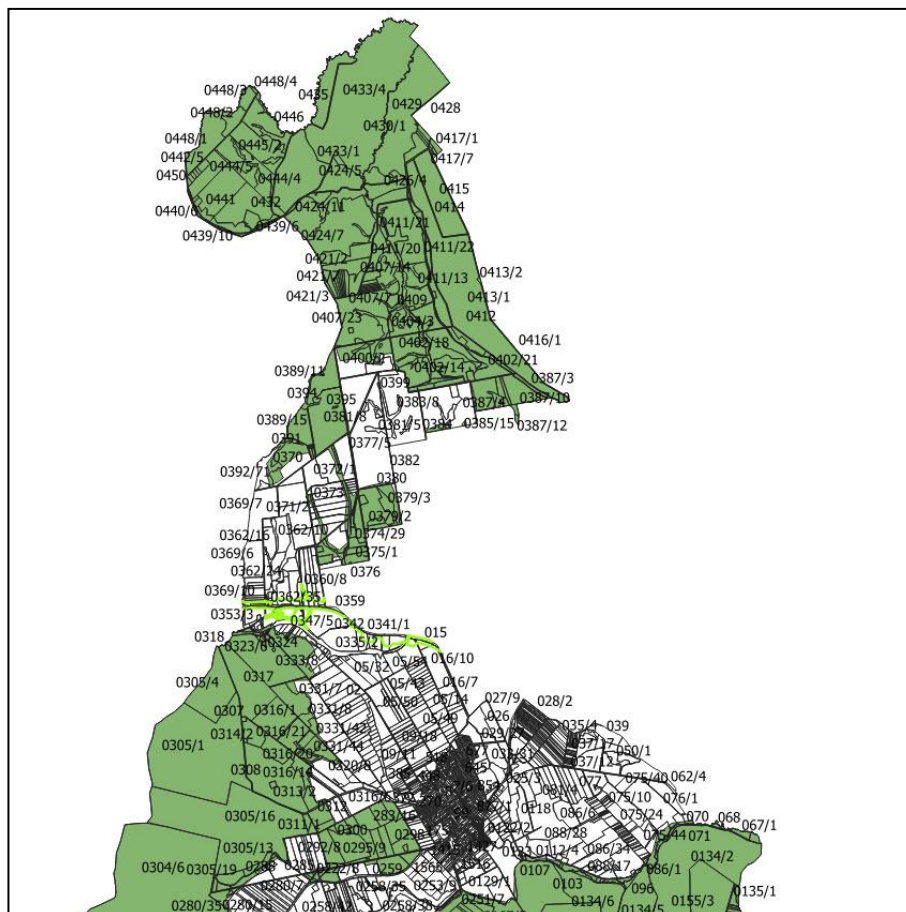
#### **MvM**

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

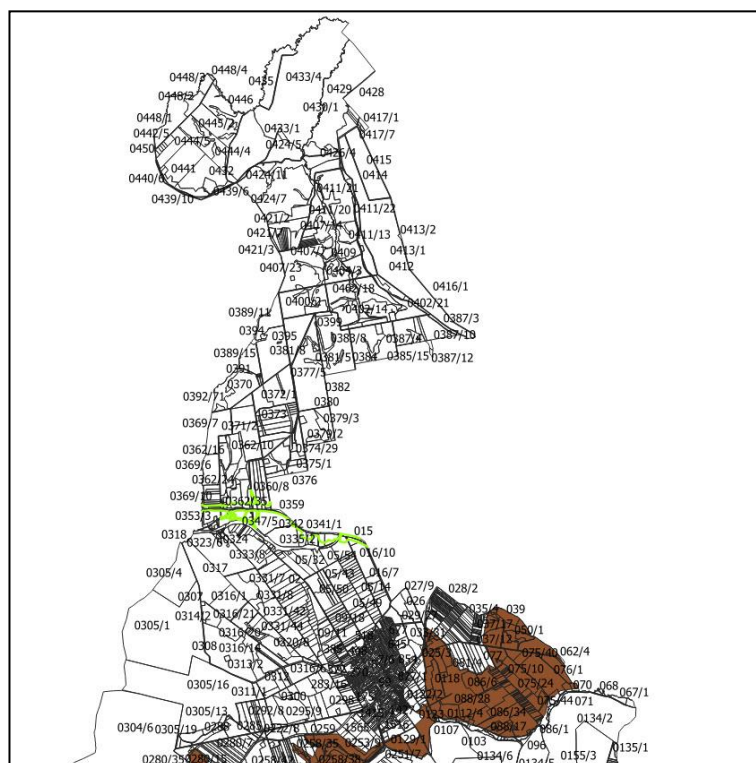
#### **VmTrT**

##### **országos:**

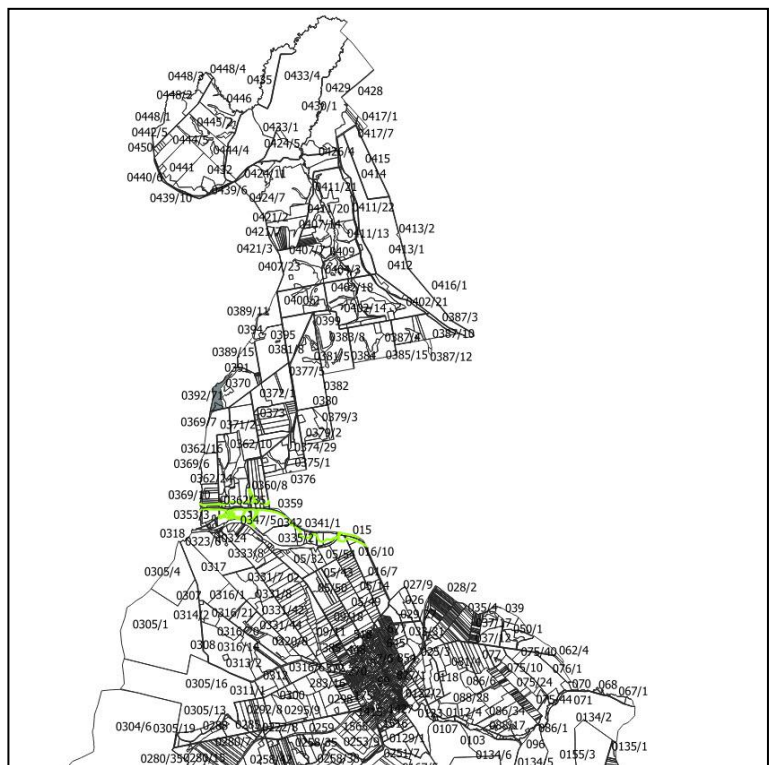
- Országos ökológiai hálózat övezetei
- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők-, és erdőtelepítésre javasolt terület övezete,



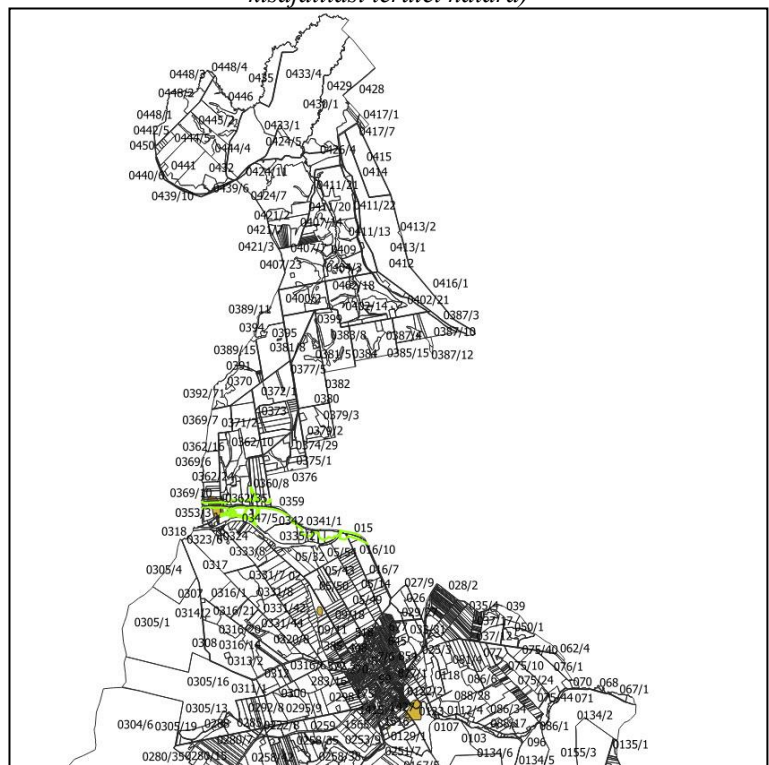
Ökológiai hálózat magterület övezete \_Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)



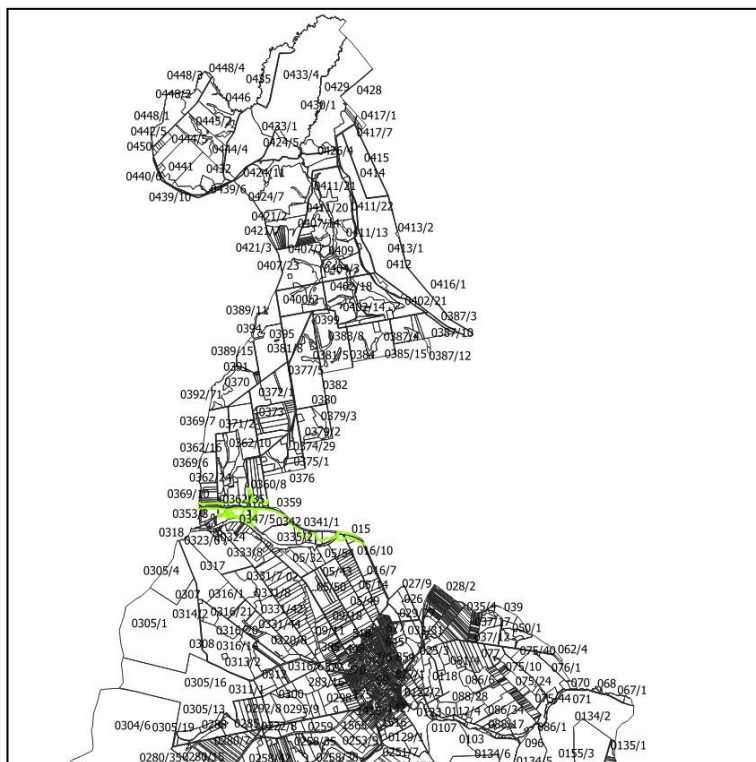
Ökológiai hálózat puffterületének övezete \_Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa) A kisajátítási terület ugyan érinti, de a jelen módosítás által érintett szakaszokat nem érinti az övezet!



*Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete* Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa) A kisajátítási terület ugyan érinti, de a jelen módosítás által érintett szakaszokat nem érinti az övezet!

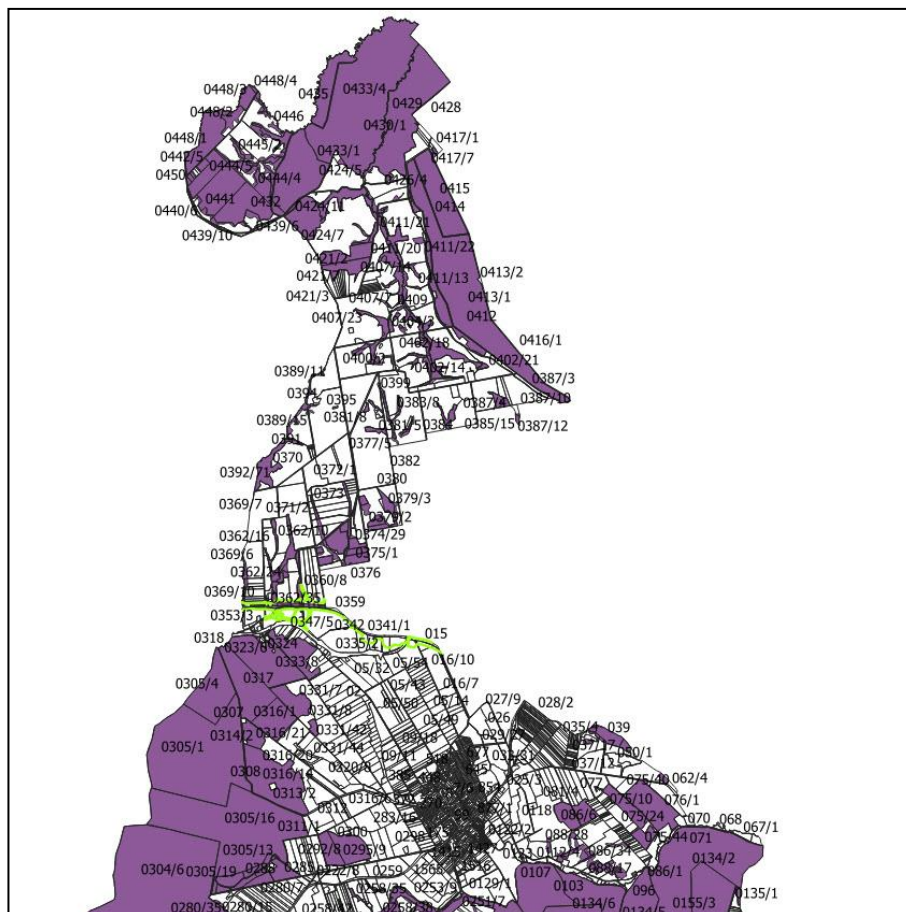
A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezet:

#### **OTrT-Erdők övezete:**

2018. évi CXXXIX. törvény 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Megfelelőség igazolása: A módosítás az övezeti előírásoknak megfelel.



*Erdők övezete\_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)*

### **MvM-Erdőtelepítésre javasolt területek övezete:**

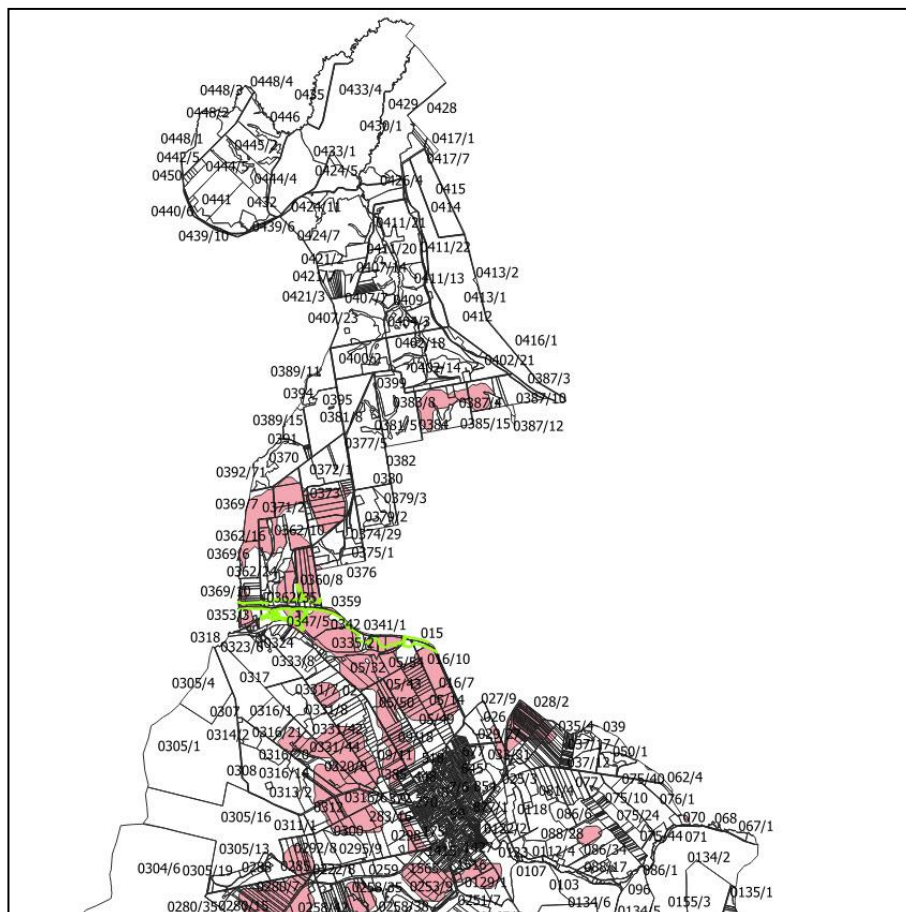
9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Megfelelőség igazolása: A módosítások nem okoznak változást erdőtelepítésre javasolt területek övezeti érintettség tekintetében.



*Erdőtelepítésre javasolt terület övezete\_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)*

### **MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete:**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

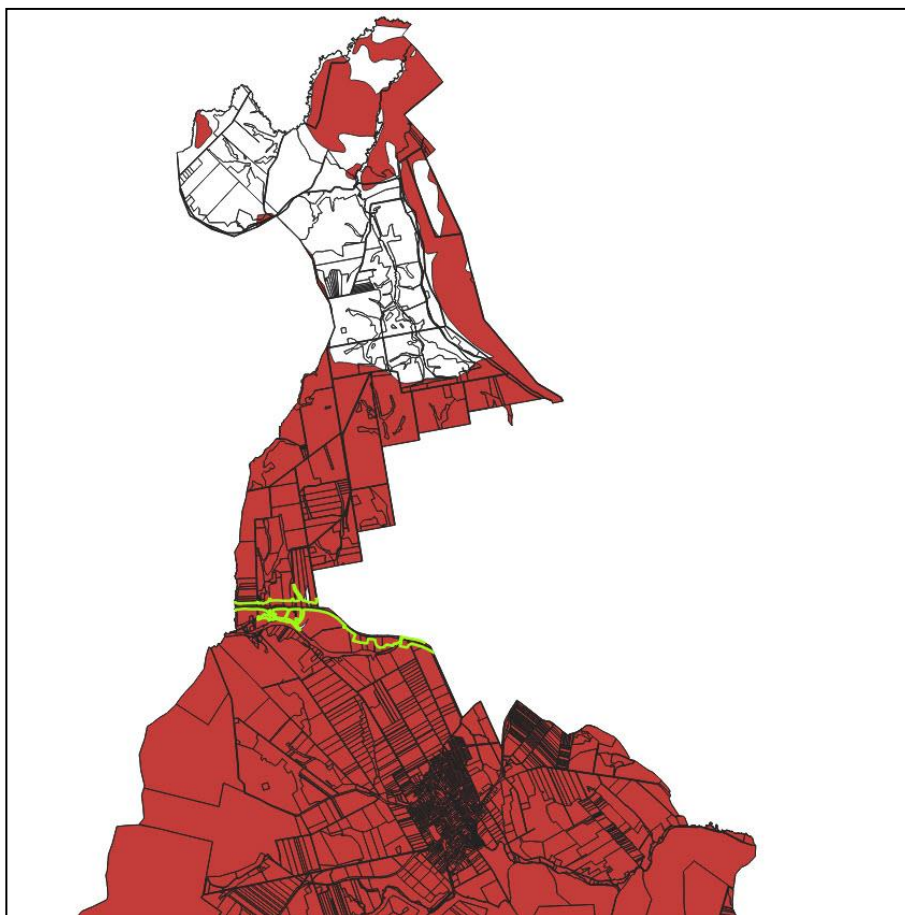
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakoállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás vízminőség-védelmi változást nem okoz.*



Vízminőség-védelmi terület övezete\_ *Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)*

### **MvM, VmTrT-Tájképvédelmi terület övezete:**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

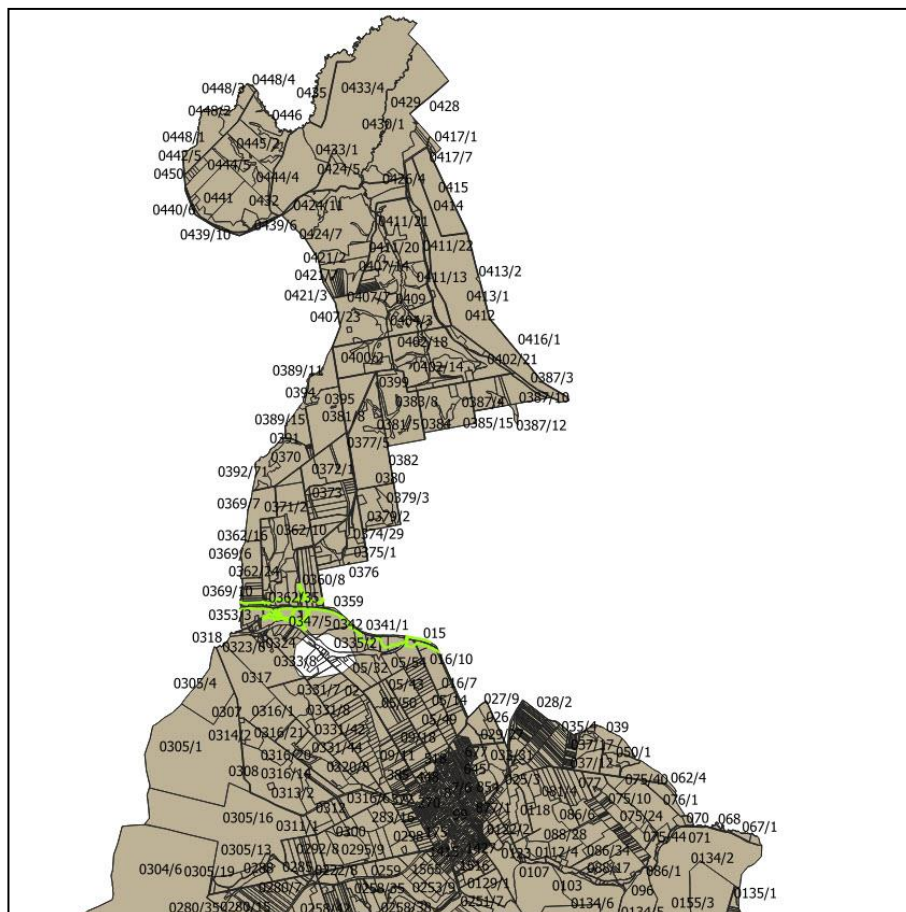
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelőségi igazolás: *A módosítás nem okoz változást a táj és a településképp tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel a terület jelenleg többségében beépítetlen.*



Tájképvédelmi terület övezete\_ *Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)*

### **OTrT, VmTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:**

2018. évi CXXXIX. törvény 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

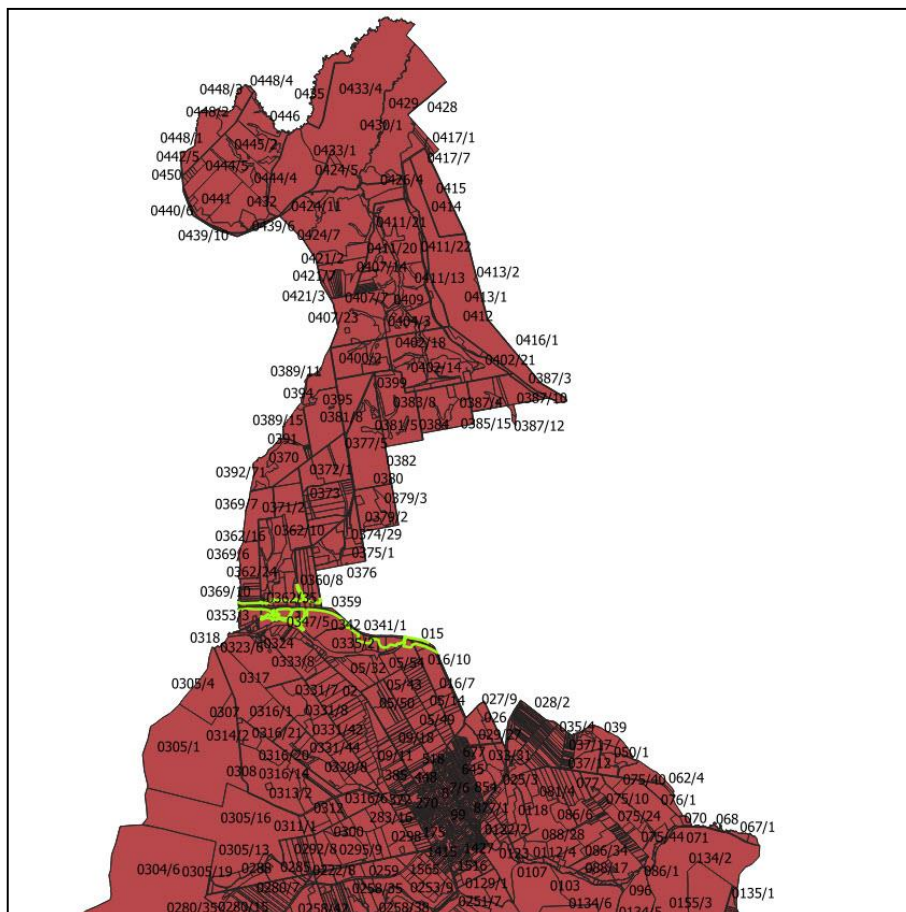
(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás az övezeti előírásoknak megfelel.*





Ásványi nyersanyagvagyon övezete\_ *Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kiszájitási terület határa)*

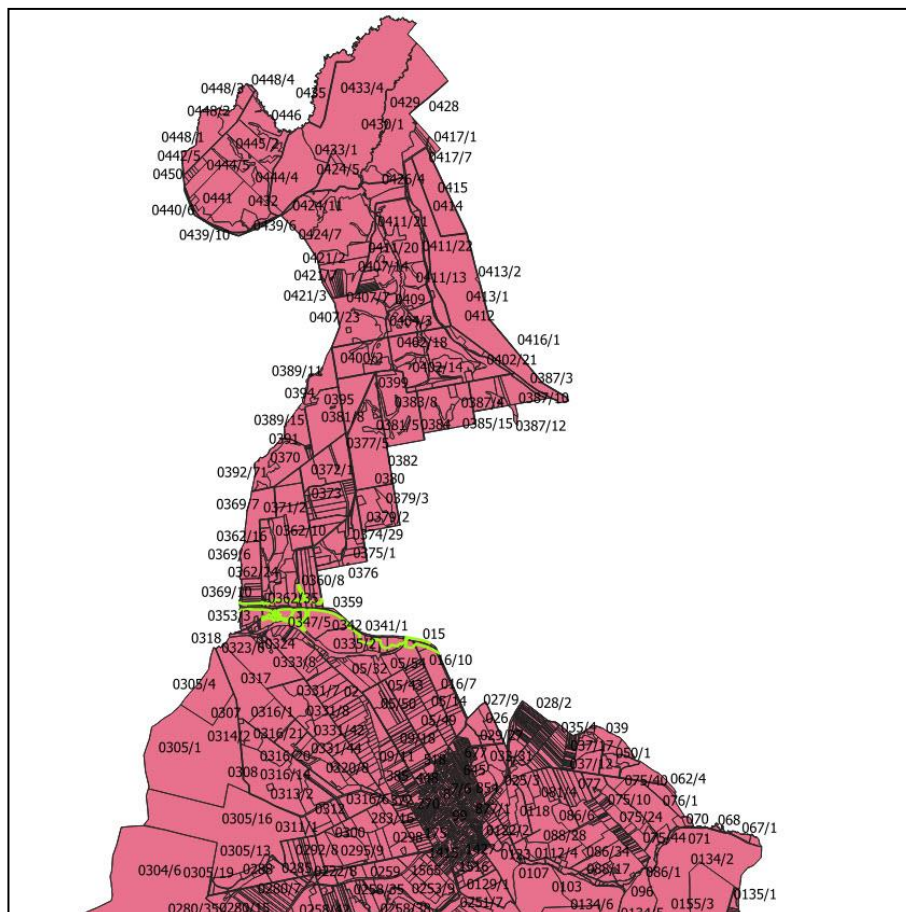
### **VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete:**

*A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:*

- a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
- b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétes.*





Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete \_*Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (zöld vonallánc: kisajátítási terület határa)*

## A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

Beépítésre szánt terület nem változik.

Ezek a módosítások a jelenlegi valós használatot tükrözik, csak korrigálás történt a 8.sz. főút négy nyomúsításához szükséges mértékben.

## A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 29.§ igazolása:

A település igazgatási területén a törvényi erdő övezete: 4904,2 ha.

A korábbi módosítások által változtatott területfelhasználások Erdő övezetről másra:

- Erdő területéről Közlekedési területre -3,6846 ha, ami 0,075%-az erők övezetének.
- Erdő területből Közlekedési területbe -0,1784 ha, valamint 0,065 ha került Erdő területből Általános mezőgazdasági területbe, ami összesen 0,0049 %-a az erdők övezetének.
- A jelenlegi módosítással -0,0457 ha kerülne Erdő területből Közlekedési területbe, valamint +0,1088 ha kerülne Általános mezőgazdasági területből Erdő területbe, amivel így nő az erdők övezetének területe,

így összesen az előző módosítások által 0,0799 % került ki az erdő övezetből, így az erdő térség területének legalább 95%-a a mezőgazdasági terület övezetében maradt, azaz továbbra is megfelel a törvényi előírásnak.

## **A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 11.§ b) igazolása:**

A település igazgatási területén a törvényi mezőgazdasági térség: 2933,3 ha

A korábbi módosítások által változtatott területfelhasználások Má-ról másra:

- 0,1830 ha került Falusias lakó területbe, ami 0,0062%-a a mezőgazdasági övezetnek,
- -27,46 ha került Mezőgazdasági területből Közlekedési területbe, ami összesen 0,9361 %-a a mezőgazdasági térségnek,
- -0,5548 ha került Mezőgazdasági övezetből Közlekedési, Erdő és Vízgazdálkodási területbe, ami 0.0189%-a a mezőgazdasági térségnek,
- A jelenlegi módosítással összességében +0,0902 ha kerülne Mezőgazdasági területbe, ami összesen 0,003 %-a a mezőgazdasági térségnek,

így a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a a mezőgazdasági terület övezetében marad továbbra is, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem kerül kiszabályozásra, azaz megfelel a törvényi előírásnak.

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

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak pontosításokat, kisebb korrekciókat tartalmaz a szerkezeti terv változása.

## **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### **2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata**

A tájszerkezet tekintetében Szentgál közigazgatási területe két részre oszlik, a kistájakkal többé-kevésbé megegyezően. Az északi, Veszprém–Devecseri–árok kistájhoz tartozó részen a terület lankásabb, medenceszerű, mélyebb fekvésű, kisebb szintkülönbségekkel. Ezen a részen a talajok (pl. agyagbemosódásos barna erdőtalajok) jobb lehetőséget teremtenek a mezőgazdasági műveléshez, így a területen megjelennek a kiterjedtebb szántóterületek, valamint itt is jellemző a gyeperes vagy parlagon hagyott mezőgazdasági terület. Ezen a területen a táj ember által okozott átalakulása jóval nagyobb mérvű. Nagyjából a két kistáj határán húzódik a vasútvonal, kelet-nyugati irányban pedig a 8. sz. főút. Ezek az infrastruktúra-elemek mintegy kettéválasztják a település területeit. Jellemzőek az utak, patakágak és vasút menti növénytelepítések, illetve az itt fennmaradt, többé-kevésbé természetes növényzet. A tájszerkezet változatlan marad.

A település belterületének kis része, illetve a közigazgatási terület nagyobb déli része a Kab-hegy–Agártető–csoport kistáj területén fekszik. A terület Változatos litológiai felépítése következtében a termőhelytípusok sokfélesége jellemzi. A vulkáni kúpok, fennsíkakat erdőtakarók borítják, a mezőgazdasági termelés feltételei csak a hegyközi medencékben adóttak. A szentgáli völgyperem löszös üledékein agyagbemosódásos barna erdőtalajok (10%) fordulnak elő. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodási és termékenységügyi tulajdonságaik kedvezőek, a 35-50 (int.) közötti talajminőségi kategóriákba sorolhatók. Ezzel összhangban főként (75%) szántóként, erdőként (15%) és gyepterületként (5%) hasznosíthatók. A fennmaradó 5% településterület.

A tájhasználat relevánsan a módosítással nem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

### **2.1.2. Természetvédelmi javaslat**

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

Az Országos ökológiai hálózat területei közül magterület, ökológiai folyosó és pufferterület is érinti Szentgál közigazgatási területét. A magterülettel, illetve pufferterülettel érintett területek zömmel erdőterületek, vagy gyepes, esetleg felhagyott, cserjésedő-erdősülő mezőgazdasági területek. A magterületek a település közigazgatási területének északi részét, valamint a belterülettől nyugatra eső nagyobb foltot (Üsti-hegy és környezete) érintik. A pufferterületek a település belterületétől Keletre és Délre, a magterületekhez csatlakozva, a Séd-völgy 8. sz. főúttól délre eső területén a Cinca-patakot kísérve helyezkednek el. A módosítási területek nem érintett, de közvetlenül határos a pufferterület övezetével a herendi közigazgatási határ mentén. A terület rész környezete jelenleg is közlekedési területként van szabályozva a hatályos településrendezési eszközökben, releváns változást nem okoz a természetes és természetközeli élőhelyekben és azok kapcsolatait sem veszélyeztetni relevánsan. Jelentős negatív hatás relevánsan egyik módosítás kapcsán sem várható az övezet céljaival kapcsolatban.

### **2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat**

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik.

### **2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A tervezési területen újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem indokolt az igazolás, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása.

## **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

### **2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata**

A zöldfelületi rendszer nem változik.

### **2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

### **2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok**

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

## **3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

### 3.1. Országos és térségi kapcsolatok

Szentgál település területét a 8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes elsőrendű főút, a 73115 sz. Szentgál bekötő út és 73304 sz. Szentgál állomáshoz vezető út, valamint a 73121 - Városlőd bekötő út érintik.

A 8 sz. főút a település északi oldalán húzódik, lakott területen kívül. A települést ÉK-DNY irányban a 73115 sz. út, DK-ÉNY irányban a 73304 sz. út szeli át, melyek a település fő gyűjtő útjait képezik.

A település megközelítése a 8 sz. főúton, illetve a 73115 sz. úton keresztül lehetséges.

### 3.2. Közúti kapcsolatok

#### Országos főutak

- 8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes elsőrendű főút

#### Országos mellékutak

- 73115 sz. Szentgál bekötő út
- 73304 sz. Szentgál állomáshoz vezető út
- 73121 sz. Városlőd bekötőút
- 80631 sz. 8. sz. főút Herend csomópont bal lehajtó "C" ág
- 80632 sz. 8. sz. főút Herend csomópont bal felhajtó "D" ág

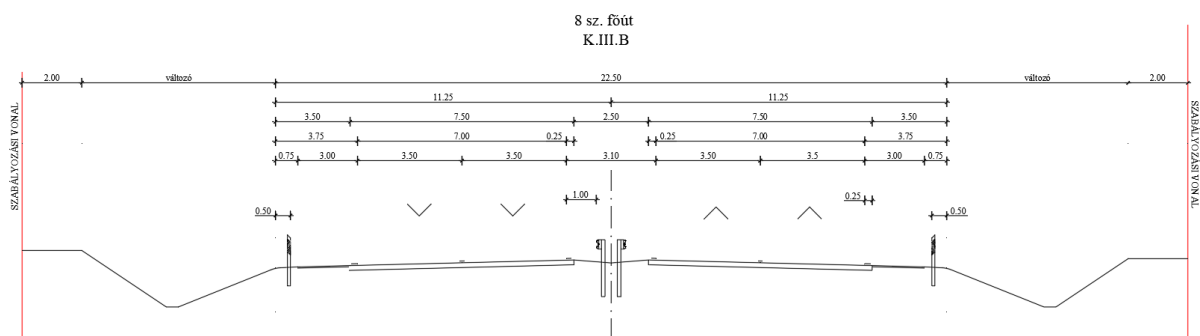
A település közvetlen szomszédságában lévő Herend és Úrkút közvetlenül elérhető a településről közúton, Bánd, Csehbánya és Városlőd csak Herenden keresztül.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az M7 autópálya, melynek balatonaligai csomópontja 50 km, 40 perces távolságra található.

Veszprém a 8 sz. főúton keresztül érhető el, 18 km, 17 perces távolsággal.

#### Jellemző mintakeresztmetszelvevények

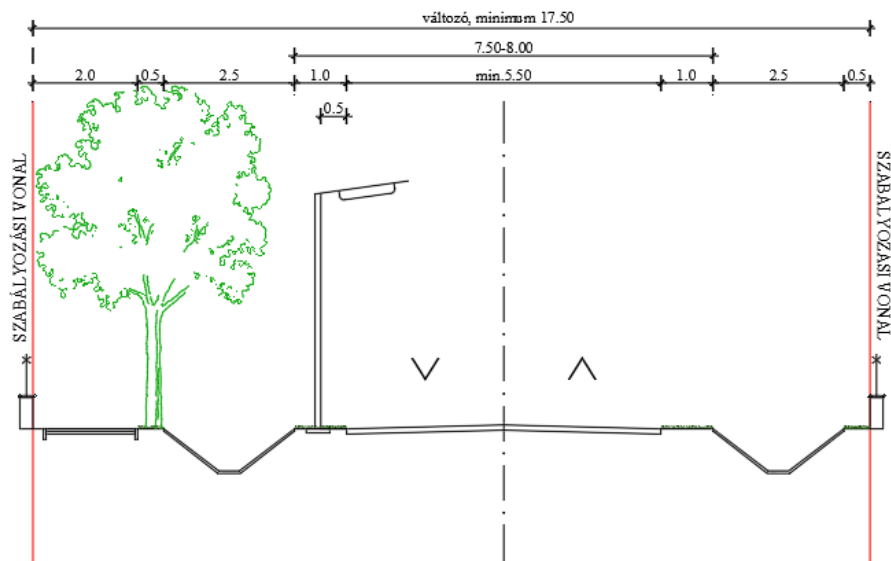
##### MKSZ1



##### MKSZ2

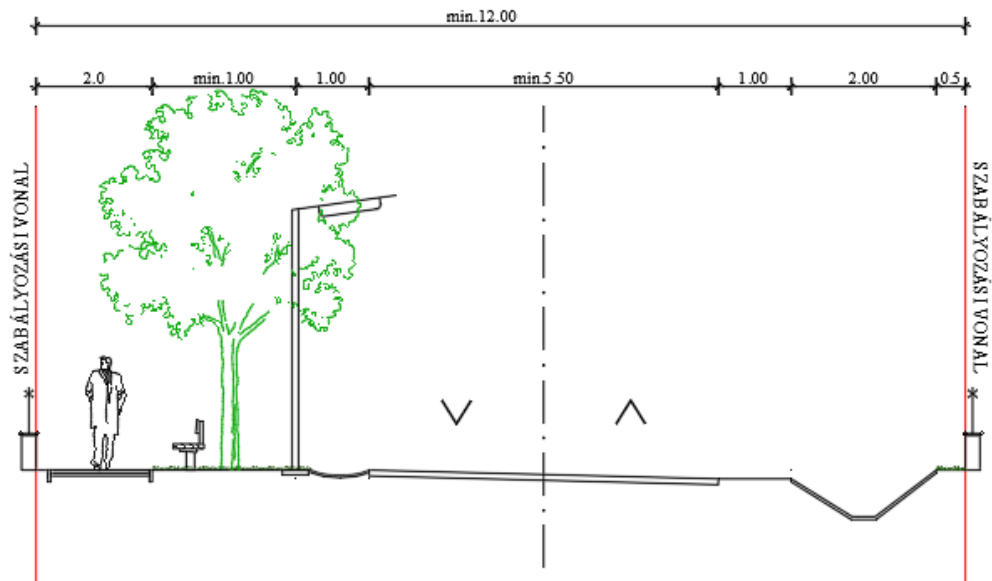
The drawing illustrates a road cross-section with a total width of 12.0m. The road is flanked by 0.5m wide shoulders, 3.0m wide side slopes, and 2.5m wide ditches. The plan view at the top shows the road layout with a 50m scale bar. The profile view at the bottom shows the road's elevation, with a 0.05m scale bar. The drawing is labeled with 'VEDŐSÁV HATÁRA' (Guardrail limit) and 'SZABÁLYOZÁSI VONAL' (Regulation line).

Meglévő belterületi lakóút, kiszolgáló út  
kétoldali nyíltárkos csapadékvízvezetéssel  
B.VI.d. C



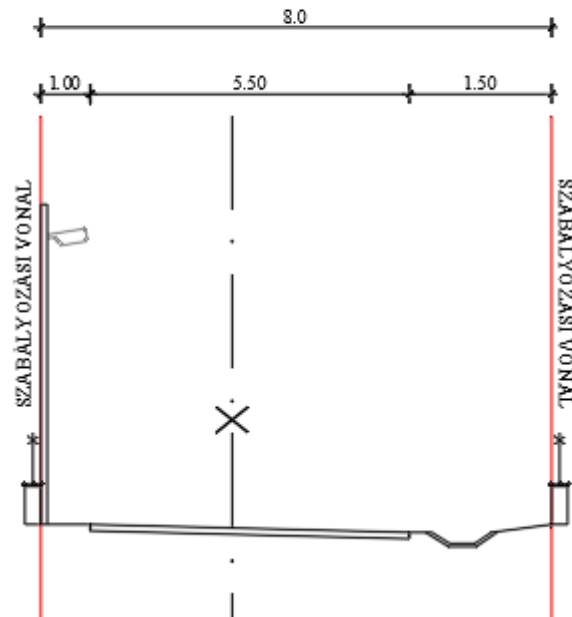
25

Meglévő belterületi lakóút, kiszolgáló út  
egyoldali nyíltárkos csapadékvízvezetéssel  
B.VI.d. C



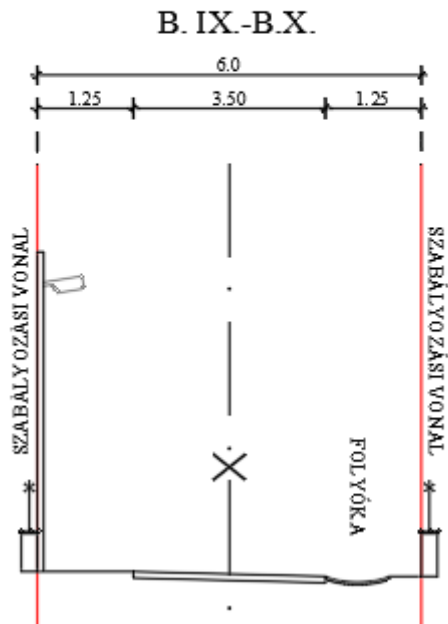
MKSZ5

Meglévő (kialakult szabályozási vonalú) belterületi lakóút  
vegyesforgalmi  
egyoldali nyíltárkos csapadékvízvezetéssel  
B.VI.d.B



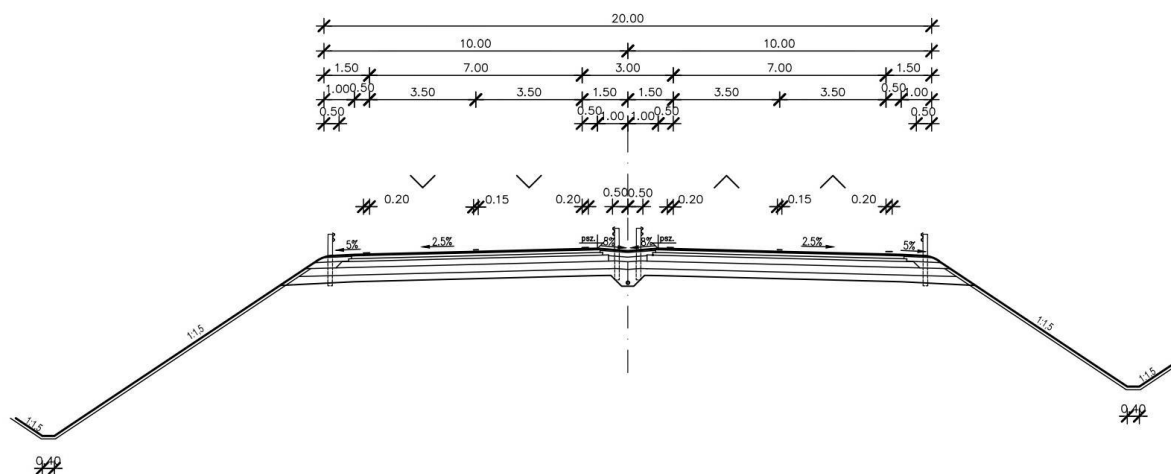
MKSZ6

Tervezett belterületi  
kerékpáros-gyalogos út  
vízelvezető folyókéval



MKSZ7

8 sz. főút tervezett szakasza



forgalmi sáv szélessége: 3.50 m  
 gyorsító-lassítószávok szélessége: 3.50 m  
 forgalmi sávok száma: 2x2  
 középső elválasztó sáv szélessége: 3.00 m  
 ebből belső biztonsági sáv: 0.50 m

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| főpálya kopóréteg szélessége: | 8.00 m          |
| lassító/gyorsításáv esetén:   | 11.50 m         |
| padka:                        | 1.50 m          |
| ebből biztonsági sáv:         | 0.50 m          |
| koronaszélesség:              | 20.00 – 27.00 m |

### 3.3. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

A település északi oldalán a 8 sz. főúton, már Herendi területen külön szintű csomópont található, a 8313 sz. ök. út keleti keresztezésében.

A település csomópontjai szintbeni csomópontok. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják.

A 73115 és 73304 sz. utak, mint a település gyűjtő útjai a csatlakozó utakkal szemben fölérendelt szerepben vannak. A lakóutcák forgalmi szabályozása változó, alá-fölé rendelt és egyenrangú utak csomópontjai is megtalálhatók.

A lakóutcák jellemzően kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek. Beavatkozást csak a szűk beépítések miatt a csomóponti rálátások biztosítása indokolhat.

Helyi közúthálózat

A település fejlesztésének egyik fontos eszköze a közlekedés komfortjának javítása.

A település gyűjtőútjait az alábbi utak alkotják:

- 73115 sz. bekötőút, Hunyadi és Kun utca
- 73304 sz. bekötőút, Fő utca

A gyűjtőutakhoz kapcsolódnak a település mellékutcai. A főutakon és a gyűjtő utakon kívül a lakóutcák szélessége megfelelő, csupán néhány történelmileg kialakult szűk utca található, melyek szabályozási szélessége kicsi, azonban a szűk beépítés és a minimális forgalom miatt ez problémát nem okoz, illetve nem orvosolható.

A településen belül van még néhány burkolatlan út.

A rossz állapotú burkolatok forgalmi hatásai még nem jelentkeznek, azonban ennek elkerülése miatt kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat állapotának javítására.

Kiemelt figyelmet kell fordítani az utak folyamatos karbantartására, és a csapadékvízvezető rendszer karbantartására, csak a kettő együttes jó állapota előzheti meg a burkolat tönkremenetelét.

Az országos közutak jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult, illetve az előzőekben szabályozottal megegyező marad.

A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d C) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglevő, kialakult beépítések tekintetével.

A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50; a 8 sz. I. rendű főút vonatkozásában 100-100 méteres védőtávolság van érvényben. Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, támfalat ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.

A közutak osztályba sorolása a következő:

- 8 sz. főút külterületen: K.III.B
- 73115 és 73304 sz. út lakott területen kívül: K.V.B
- 73115 és 73304 sz. út lakott területen belül: B.V.c B
- egyéb gyűjtőutak lakott területen belül: B.V.c B

- lakó- és kiszolgáló utak: B.VI.d.B és B.VI.d.C
- gyalogutak: B.VIII.

### **3.4. Községi közlekedés**

#### Vasúti közlekedés

A települést érintő vasútvonal: 20 számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal, megállóhely a Mészműnél.

#### Autóbusz közlekedés

Szentgál város autóbusz közlekedését a Volánbusz üzemelteti. Helyi járatok viszonylat nincs.

#### Meglévő megállóhelyek:

- Vasútállomásnál
- Gombás pusztá-Horváth tanya (külterületen)
- Szentgál mezőgazdasági telep (külterületen)
- Fűzilappusztá (külterületen)
- Hunyadi utca, Ady utcánál
- Hunyadi utca, Fő utcai csomópont előtt és után
- Fő utca, templom előtt
- Szentgál autóbusz-forduló, Fő utca végén

Az autóbusz forgalom döntően az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

### **3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.**

#### Kerékpáros közlekedés

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. Legtöbb esetben a gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Kiépített kerékpárút a településen nincs.

Kijelölt kerékpárút található 73115 sz. közúton Herend irányába.

A település belterületén a főbb intézmények, valamint a kereskedelmi létesítmények mellett található kiépített vagy kihelyezett kerékpártároló.

### **3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.**

#### Gyalogos közlekedés

A település főbb közlekedési útvonalain a gyalogos közlekedés megoldott.

A lakóutcákban a járdák kiépítése nem teljeskörű, bár sok esetben a kis forgalom miatt ez nem okoz problémát.

A meglévő járdák állapota vegyes, a szélességek jellemzően nem érik el a jelenleg hatályos előírásokban szereplő szélességeket.

A járdák átépítése a burkolatok egységesítése és az egyenetlenségek kezelése érdekében javasolt.

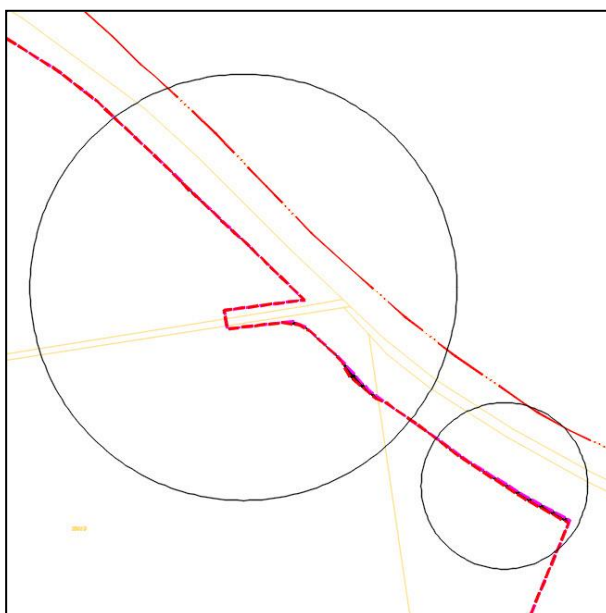
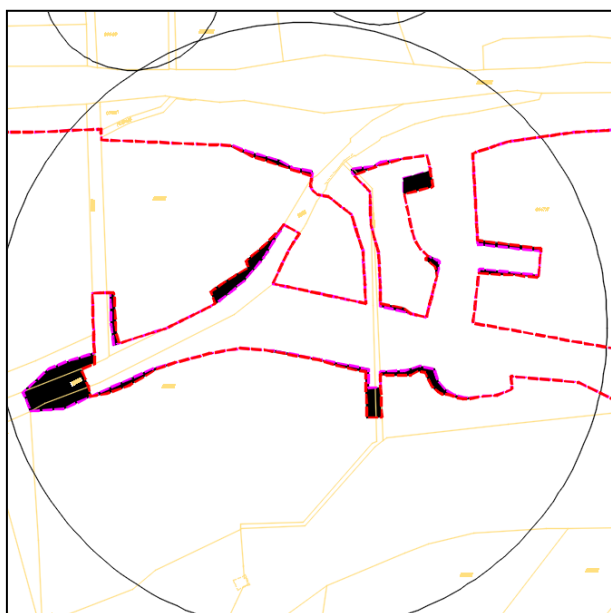
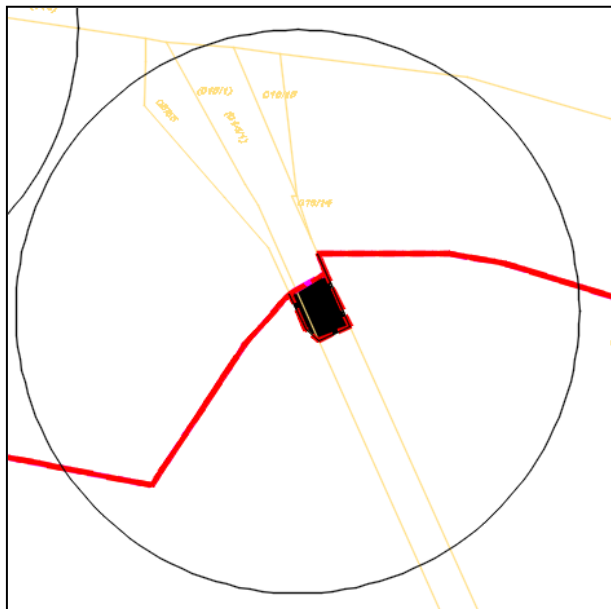
### **3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.**

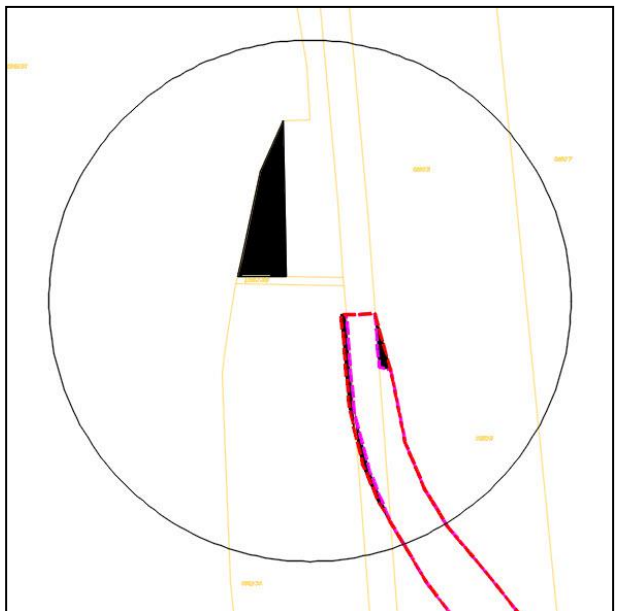
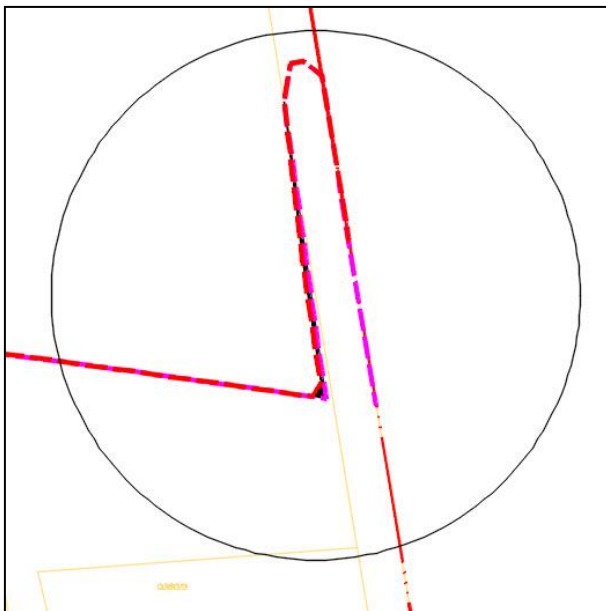
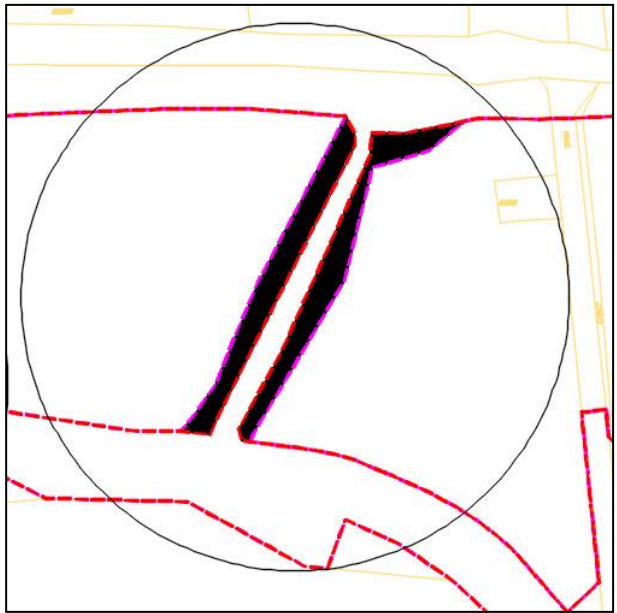
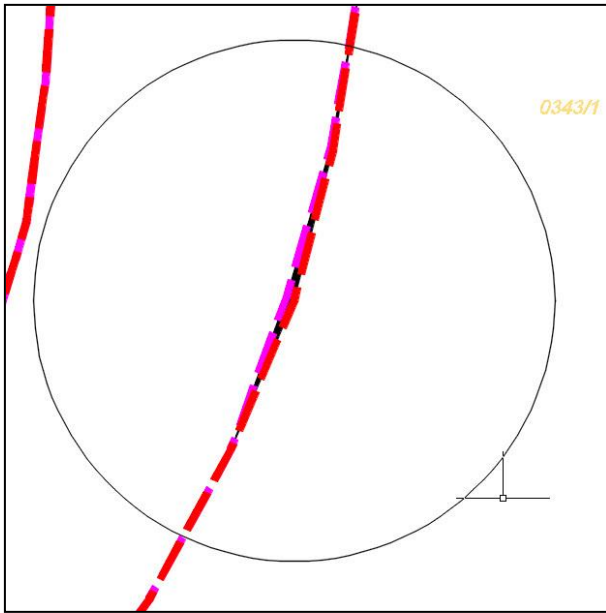
A lakóterületek parkolási igényei nagyrészt telken belül kielégítettek. A településen az önkormányzat és a közintézmények környezetében, valamint a városközpontban található parkolóhely. A parkolóhelyek többnyire szilárd burkolattal rendelkeznek.

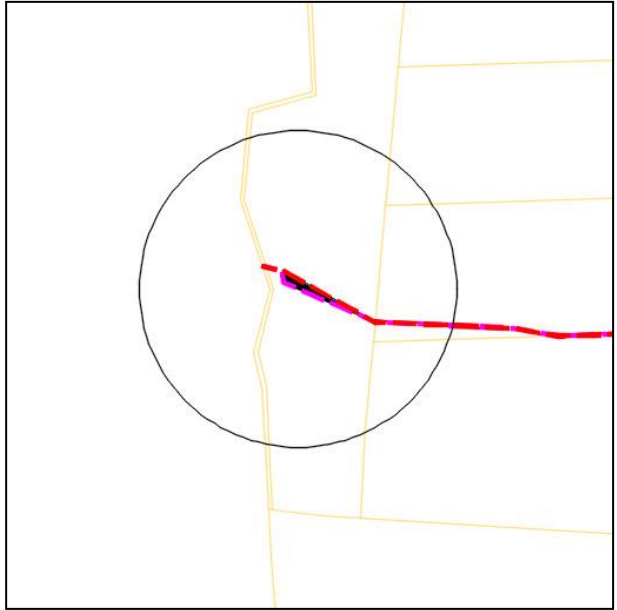
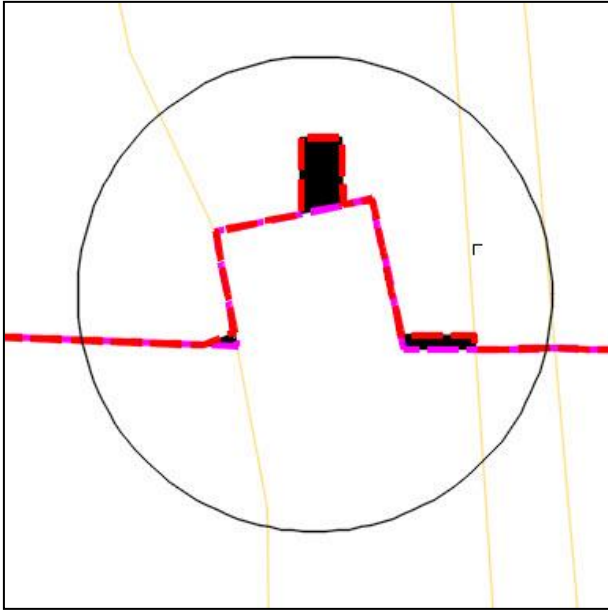
### 3.8. Tervezett új szabályozási elemek

A 8 sz. főút fejlesztésével összhangban meghatározott szabályozási vonalakat adatszolgáltatásként kaptuk a tervező konzorciumtól. A szabályozás a 8 sz. főút nyomvonala mellett, a tervezett állapotnak megfelelően biztosítja a főút korszerűsítésének helyigényét.

Módosuló területek:









#### **Jelmagyarázat**

piros szaggatott vonallánc.....Tervezett új kisajátítási vonal  
 magenta szaggatott vonallánc.....Hatályos szabályozási vonal nyomvonala  
 fekete sraff.....változással érintett terület

## **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

## **5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

Beépítésre szánt területeket a módosítás nem érint, és így kapacitás növekedés nem várható.

## **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest mérhetően nem változik a lakóterületek nagysága.

## **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

## **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

## **9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

# HATÁROZAT tervezet

...../2025.(.....) sz. önkormányzati határozat

Szentgál község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2025. ....-i hatállyal Szentgál Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-U1 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

Az elkészült 8. számú főút Herend és Devecser közötti szakasz négynyomúsításához szükséges engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján való kiszabályozás indokán a településszerkezeti terv a következő területfelhasználási változások szerint módosul: Általános mezőgazdasági (Má) területből Közút (Köu) területfelhasználásba kerül, Közút (Köu) területből Általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásba, Gazdasági célú erdő (Eg) területből Közút (Köu), illetve Általános mezőgazdasági (Má) területből Védelmi célú erdő (Ev) területfelhasználásra módosulnak az egyes ingatlanrészek.

Területi mérleg:

- Má: +0,1089 ha
- Eg: +0,0631 ha
- Köu: -0,172 ha

1. sz. melléklet: Szentgál településszerkezeti terve módosított m-U1 jelű tervlap.

.....  
jegyző

.....  
polgármester

## **RENDELET TERVEZET**

Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2025.(.....) önkormányzati rendelete  
Szentgál Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
**9/2011.(VI.30.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, 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, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi 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 továbbá Szentgál Község Önkormányzata 10/2017 (IX.7.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Szentgál Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **9/2011.(VI.30.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) **mellékletét képező SZ2 jelű tervlap** –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-SZT) normatartalma lép.

### **2.§ Záró rendelkezések**

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Szentgál, 2025. ....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2025. ....

jegyző

## **II. MELLÉKLETEK**

### **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Szentgál, 2025.05.29.

