

SZENTGÁL KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

68//2026.(IV.21.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET SZERINTI EGYEZTETÉSI ALAPJÁN

2026. július 24.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

TKR rendelet tervezet

II. Mellékletek

- a. A településfejlesztési döntésekről szóló 68//2026.(IV.21.) számú kt. Határozat
- b. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
- c. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

III. Rajzi mellékletek

Új településkarakter tervlap

ALÁÍRÓLAP

Szentgál Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Szentgál Község Önkormányzata megbízásából 2026-ban:

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

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



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



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 Településkép védelméről szóló szabályzatot a **7/2020 (IV.28.)** sz. rendelettel fogadta el és legutoljára a 6/2026.(II.27.) rendelettel módosította.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Szentgál Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **34/2026.(II.19.) 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 HÉSZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő 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 tartalmazznak 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 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 megállapítása érdekében az önkormányzat állásfoglalása szerint **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése.

A módosítások leírása a 68//2026.(IV.21.) számú határozat alapján

Előzmény: Szentgál 344/12 hrsz-ú telektömb 2025-ben a szabályozási terven módosításra került, telekmegosztás céljából. Ezt a módosítást az Önkormányzat a 18/2025.(VI.30.) Önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A fent nevezett módosítást a Településképvédelmi rendelet 2.számú mellékletében szereplő településkarakterek nem követik. A tervezési terület egyik fele (344/11, 344/35, 344/36, 344/38-344/46. 344/48 hrsz-ú telkek) az 'Új, átalakuló, beépülő településrész' meghatározó

területbe, míg a másik fele (344/14, 344/15, 344/17-344/20, 344/22-344/33 hrsz-ú telkek) az 'Oldalhatáron álló, falusias beépítés' megnevezésű meghatározó területbe tartozik.

Célok:

Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településkép védelméről szóló 7/2020 (IV.28.) önkormányzati rendelete (TKR) módosuljon, annak érdekében, hogy a Szentgál 344/1-48 hrsz-ú lakótömb az egységes településkép kialakulása érdekében 'Új, átalakuló, beépülő településrész' karakterterületbe kerüljön.

A 28 telek ugyan ütemezve, de mégis egy tömbként fog beépülni, emiatt szeretnénk kérni, az 'Oldalhatáron álló, falusias beépítés' megnevezésű területbe tartozó rész átsorolását, az **'Új, átalakuló, beépülő településrész'** megnevezésű meghatározó terület típusba, mivel annak előírásai kedvezőbb lehetőségeket teremtenek a céljaik megvalósításához.

Ezen felül kezdeményezték a településkarakterben a tetőfedő anyag megengedett színei között szerepeltetni a barna és antracit színt is.

Tervezett módosítás:

Szentgál 344/14, 344/15, 344/17-344/20, 344/22-344/33 hrsz-ú telkek 'Oldalhatáron álló, falusias beépítés' megnevezésű területbe tartozó rész átsorolásra kerül, az **'Új, átalakuló, beépülő településrész'** megnevezésű meghatározó terület típusba a TKR 2.sz tervi mellékletében.

Ezen felül a TKR 18. § h) pontja a következők szerint módosul:

„h) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös, illetve piros, **barna és antracit** égetett agyagcserép **vagy egyéb kiselemes fedés**, illetve természetes pala, nád lehet, közhasználatú építmények esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható. **Csak matt felületű anyag használható.**”

A módosítással változik a Településkép védelmi rendelet és a 2. sz. tervi melléklete.

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ:

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

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 **Vízminőség-védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Tájképvédelmi 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.

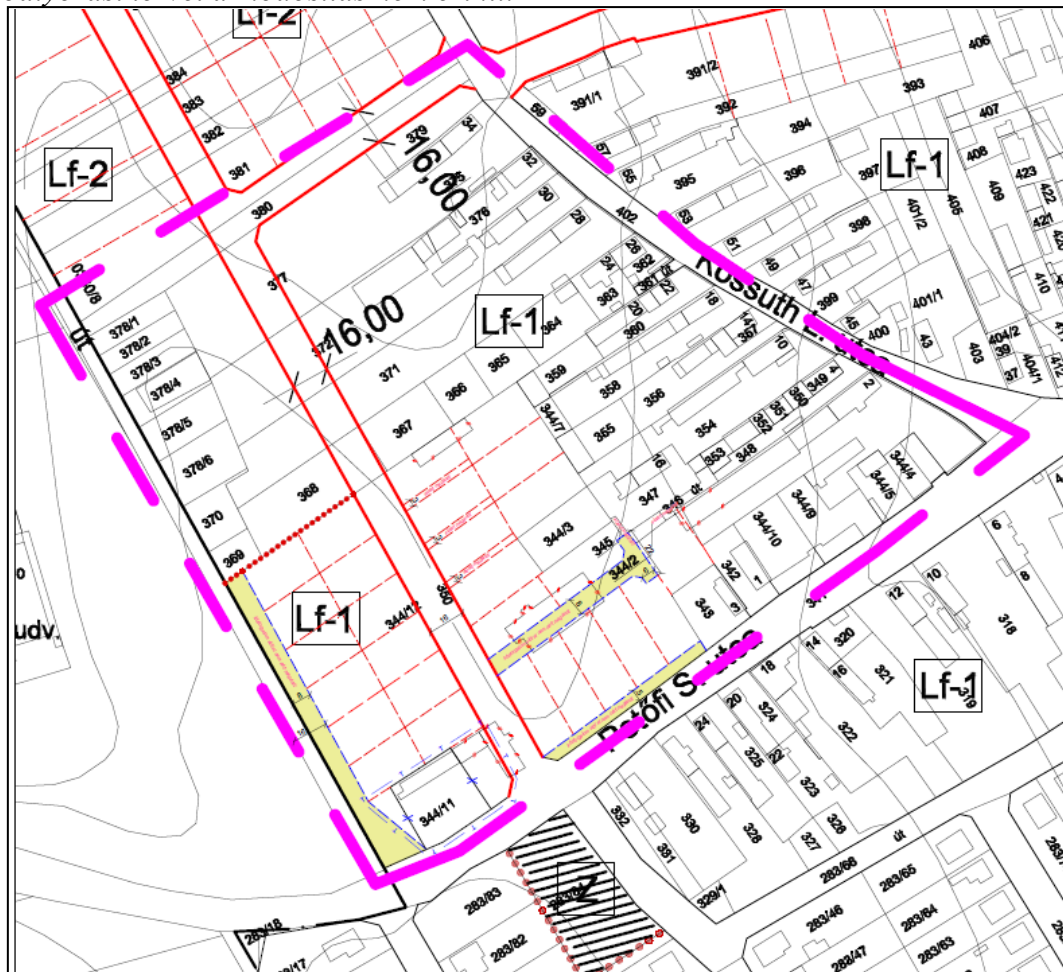
1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településkép védelmi rendelet módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

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

A szabályozási tervet a módosítás nem érinti.

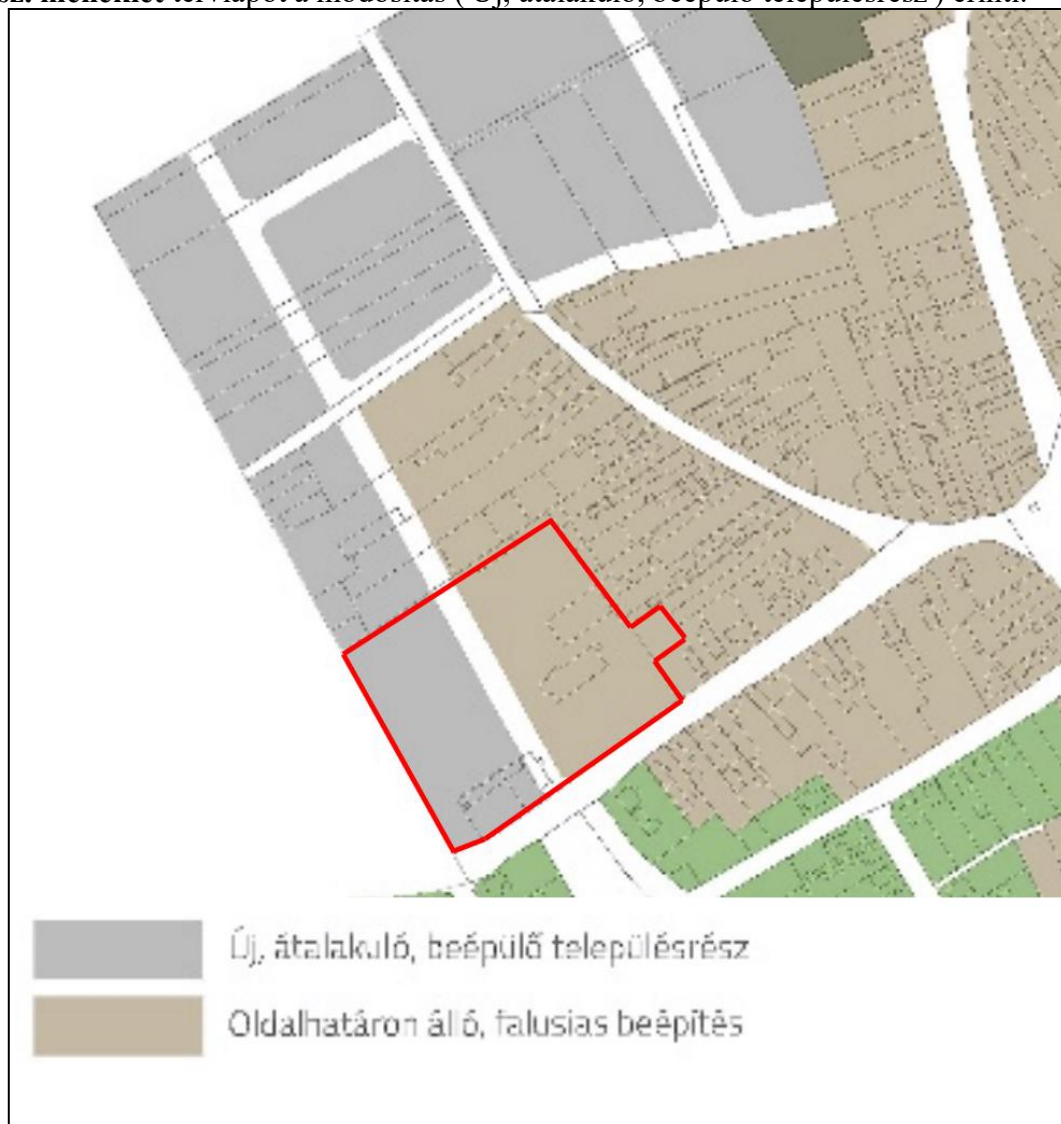


Hatályos szabályozási terv kivágat

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

A **Településképi rendeletet** a módosítás érinti. Az Önkormányzat jóváhagyásával a kérelmező kérése alapján a Rendelet 18.§-a a megengedett héjazati színek kapcsán kiegészül.

A 2. sz. melléklet tervlapot a módosítás ('Új, átalakuló, beépülő településrész') érinti.



Kivágat TKR 2. melléklet _hatályos tervlap

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

7

RENDELET TERVEZET

Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026.(.....) önkormányzati rendelete
Szentgál Község Településkép védelméről szóló
7/2020.(IV.28.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Szentgál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Szentgál Község településkép védelméről szóló **7/2020 (IV.28.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 18. § h) pontja a következők szerint módosul:

„h) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös, illetve piros, barna és antracit égetett agyagcserép vagy egyéb kiselemes fedés, illetve természetes pala, nád lehet, közhasználatú építmények esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható. Csak matt felületű anyag használható.”

(2) A R. 2/A. mellékletét képező Településkarakterek lehatárolása tervlap – normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletét képező tervlap (2. melléklet tervlap) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

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

Szentgál, 2026.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2026.

jegyző

2. melléklet a településkép védelméről szóló 7/2020. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKARAKTEREK LEHATÁROLÁS

