

SZENTGÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERE

8444 Szentgál, Fő u. 11.

tel: 88/506-581., fax: 88/506-580.

e-mail: polgarmester@szentgal.hu

Önkormányzati válasz

a Szentgál településrendezési eszközeinek módosítására a 419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 64.§ szerinti egyeztetési szakaszra érkezett összesített szakmai véleményekre

I. Az érintett államigazgatási szervek kifogást tartalmazó, illetve válaszadást igénylő véleményei és önkormányzati válaszok

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

A beadvány tartalmazza, hogy a módosítások területe az MVM rendelet szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett, ugyanakkor ezzel az övezettel az ingatlanok nem érintettek.

Az Önkormányzat környezeti vizsgalat szükségességével kapcsolatos döntését tudomásul veszem. Ugyanakkor a TEKA 36. § (3) bekezdésében, a beépítés intenzitásának növelését lehetővé tevő szabályozás alapján kérem a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve a helyi építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.

„Tájékoztatom, hogy a településrendezési és építési követelmények alap szabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TEKA) 36. § (1) és (3)-(7) bekezdései szerint: „(1) **Tanyának minősül az a külterületen, ezen belül általános vagy kertes mezőgazdasági területen fekvő földrészlet, amelyre a következő feltételek együttesen teljesülnek:**

- a) a földrészlet területének nagysága legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m²,
- b) a földrészleten növénytermesztést és állattenyésztést, valamint ezekkel kapcsolatos terménytárolást, termény- vagy termékfeldolgozást végeznek,
- c) a földrészleten van gazdasági épület, épületcsoport, valamint lakóépület, amely a b) pont szerinti feladatellátáshoz kapcsolódik,
- d) a földrészlet fekvése szerinti település helyi építési szabályzatának szabályozási tervi mellékletében a területet a sajátos használatnak megfelelő általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetként vagy a tanyát övezeti szabályozási elemként feltüntették, és
- e) a d) pontban foglaltakat követően a földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba tanya jogi jellegként bejegyezték. ...

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30 százalék lehet, lakóépület legnagyobb megengedett párkánymagassága legfeljebb 4,50 méter.

(4) A tanyán legfeljebb kettő lakórendeltetést tartalmazó épület, épületrész helyezhető el oly módon, hogy

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület vagy épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a tanyán lévő gazdasági épület vagy épületrész, épületcsoport bruttó alapterületét, egyben teljesülnek az (5) bekezdésben foglaltak, és

b) a lakórendeltetést tartalmazó épület megvalósítását – kivéve, ha a tanyának minősülés előtt is volt már a földrészleten gazdasági épület – a gazdasági épület, épületcsoport létesítésével egyidejűleg meg kell kezdeni.

- (5) A tanyán a) a lakórendeltetést tartalmazó épület nagysága
 aa) 2000 m²-es telekméretig a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 45 százalékát,
 ab) 2001 és 6000 m²-es telekméret között a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 35 százalékát,
 ac) 6000 m²-es telekméret felett a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 25 százalékát nem haladhatja meg, és
 b) a tanya területe legalább 60 százalékának a fekvése szerinti általános vagy kertes mezőgazdasági területnek megfelelő művelési ágban kell szerepelnie az ingatlannyilvántartásban.
 (6) A tanya területén – a (3) és az (5) bekezdés szerinti követelmények betartása mellett – vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.
 (7) E rendelkezés hatálybalépését követően új tanyát nem lehet létesíteni az országos jelentőségű védett természeti területen.”

Önkormányzati válasz: Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük! A módosítási szándékot és telekosztását a TÉKA előírásainak igyekeztünk megfelelni.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Tájékoztat, hogy a tervezési terület nem tartozik országos jelentőségű védett természeti területhez, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit sem érinti. A telkek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvM rendelet) szerinti tájképvédelmi terület övezetén fekszenek, de ennek ténye a módosítást nem korlátozza, vagy befolyásolja.

Véleménye szerint a módosítás a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tart szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet az alábbiakra:

1. A MaTrT. 19. § (3) bekezdés 3. pontjában és az MvM rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltfelhatalmazással a Veszprém Vármegyei Önkormányzat eddig nem élt; a 15/2019 (XII.13.) önkormányzati rendelettel elfogadott vármegyei területrendezési tervben tanyás térség nem szerepel.

2. Ha a tanyás térség hiánya a módosítást nem zárja ki, a tervezett új helyi övezetnek meg kell felelnie az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 29. § (12)-(14) bekezdéseiben foglaltaknak, és ahhoz az MvM rendelet 10. § (2) bekezdés b) pontja alapján a község hatályos településképi rendeletének egyidejű módosítása is szükséges.

Kéri a kidolgozott tervdokumentációt részére megküldeni. Mivel a módosítás célzott fejlesztésre irányul, kéri a dokumentációban a tervezett épületeket/építményeket részletesen bemutatni.

Önkormányzati válasz: Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük! A Településképi rendelet módosítása a TKR módosítással párhuzamosan elindult! A dokumentációk mellékletét képezik a tervezett épület részletes bemutatása.

**VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY,
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

A településrendezési eszközök tervezett módosításával érintett ingatlanokon az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdő nem található. A megküldött dokumentáció alapján megállapításra került, hogy a tervezett módosítás, és az általa lehetővé váló beruházások a környék erdőit és azok élővilágát, továbbá az Evt. hatálya alá eső egyéb erdészeti létesítményeket és objektumokat nem, vagy csak minimálisan terhelik környezetileg negatív következményekkel, így azokra nézve jelentős környezeti hatás nem várható. A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Mindezek alapján a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük!*

**VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI KOORDINÁCIÓS OSZTÁLY**

Megállapította, hogy a településrendezési eszközök termőföldet érintő módosítása nem sérti a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit. A Földhivatali Osztály a termőföld mennyiségi védelmének érdekében a tárgyi dokumentációban foglalt változtatások ellen kifogást nem emel és nem tartja indokoltnak a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük!*

**BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS
ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY, ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

Nyilatkozik, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti értékelés készítését.

Önkormányzati válasz: *Nyilatkozatát köszönjük!*

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett ingatlanok ex lege védett természeti értéket nem érintenek, nem részei országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózathoz és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteinek. A tárgyi ingatlanok a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben (a továbbiakban: MvM rendelet) lehatárolt tájképvédelmi terület övezetébe tartoznak.

Tájékoztatjuk, hogy a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019 (XII.13.) önkormányzati rendelete tanyás területek övezetét nem tartalmazza.

Tájékoztat továbbá, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) tájvédelmi része, a 6-7. §-ok szerinti előírások betartása kapcsán.

Nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartják szükségesnek.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük!*

II. A megküldött anyaggal egyetértett, kifejezetten a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály
Szentgál Község Jegyzője
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ

III. A megküldött tervre a határidő lejártáig (és/vagy azon túl jelen anyag összeállításáig) nem küldött észrevételt

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

Szentgál 2025. október 29.



Weisz Elvira
Weisz Elvira
polgármester