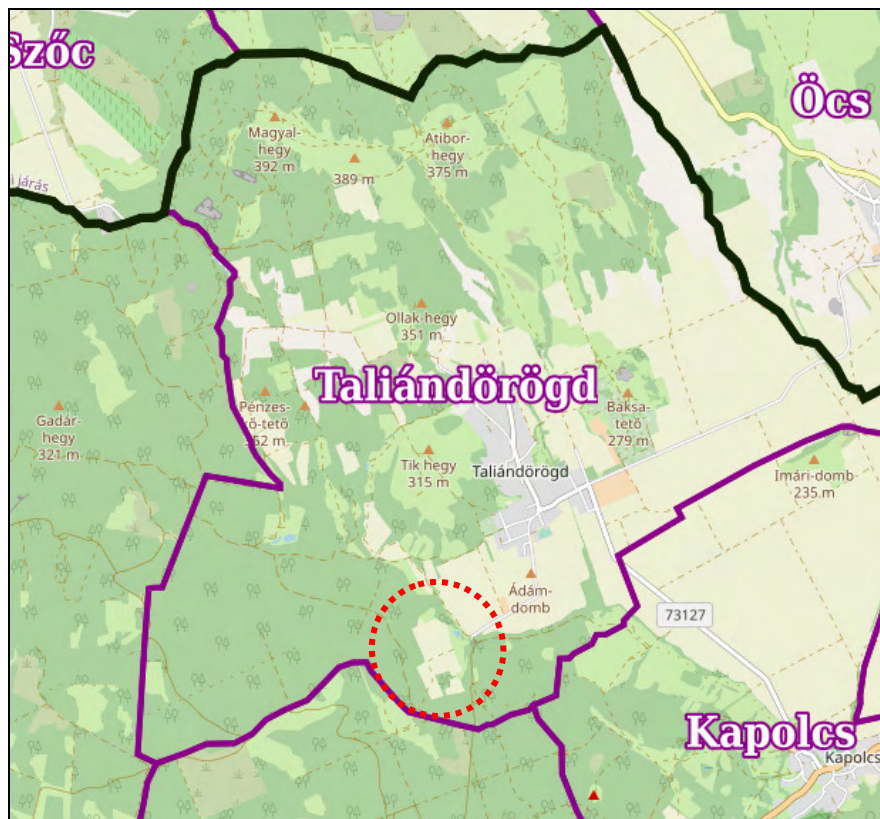


TALIÁNDÖRÖGD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
RÁSKÓ PUSZTA TÉRSÉGÉRE VONATKOZÓAN
Véleményezési tervdokumentáció
A 419/2021. (VII.15.) szerinti Egyszerűsített eljárás alapján



Partnerségi egyeztetésre

TALIÁNDÖRÖGD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
RÁSKÓ PUSZTA TÉRSÉGÉRE VONATKOZÓAN
Véleményezési tervdokumentáció
A 419/2021. (VII.15.) szerinti Egyszerűsített eljárás alapján

Generál tervező: Város és Ház Bt.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
email: varoseshaz@varoseshaz.hu
www.varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György

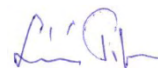
Vezető településrendező tervező:
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073



Településrendezés :	Bárdosi Andrea	Város és Ház Bt.
	Bárdosi György	Város és Ház Bt.



Tájrendezés:	Lázár Tibor	Környezetterv kft
--------------	-------------	-------------------



Megbízó: Taliándörögd Község Önkormányzata
Mohos József polgármester

Főépítész: Hornyák Attila

Budapest, 2023. november

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS

II. ELŐKÉSZÍTÉS

2.1 Tervi előzmények vizsgálata

2.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

III. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása

Szabályozási terv módosítása

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) kiegészítés (rendelet)

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. Településrendezési javaslat

4.1.1. Településszerkezeti összefüggések

4.1.2. Területfelhasználás és a szabályozás indokolása

4. 2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

4.3. Tájrendezési javaslat

4.4. Környezetalakítási javaslat

4.5. Közlekedésfejlesztési vizsgálat és javaslat

4.6. Közművesítési és hírközlési javaslat

4.7. Örökségvédelem

MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozatok

A területre elrendelt változtatási tilalom

Feljegyzés a 2023. szeptember 20-án megtartott egyeztetésről

A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos vélemények összefoglalója

A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatosan beérkezett vélemények

Natura 2000 hatásbecslés (2021)

Környezeti értékelés 2021

Természeti értékvizsgálat

I. BEVEZETÉS

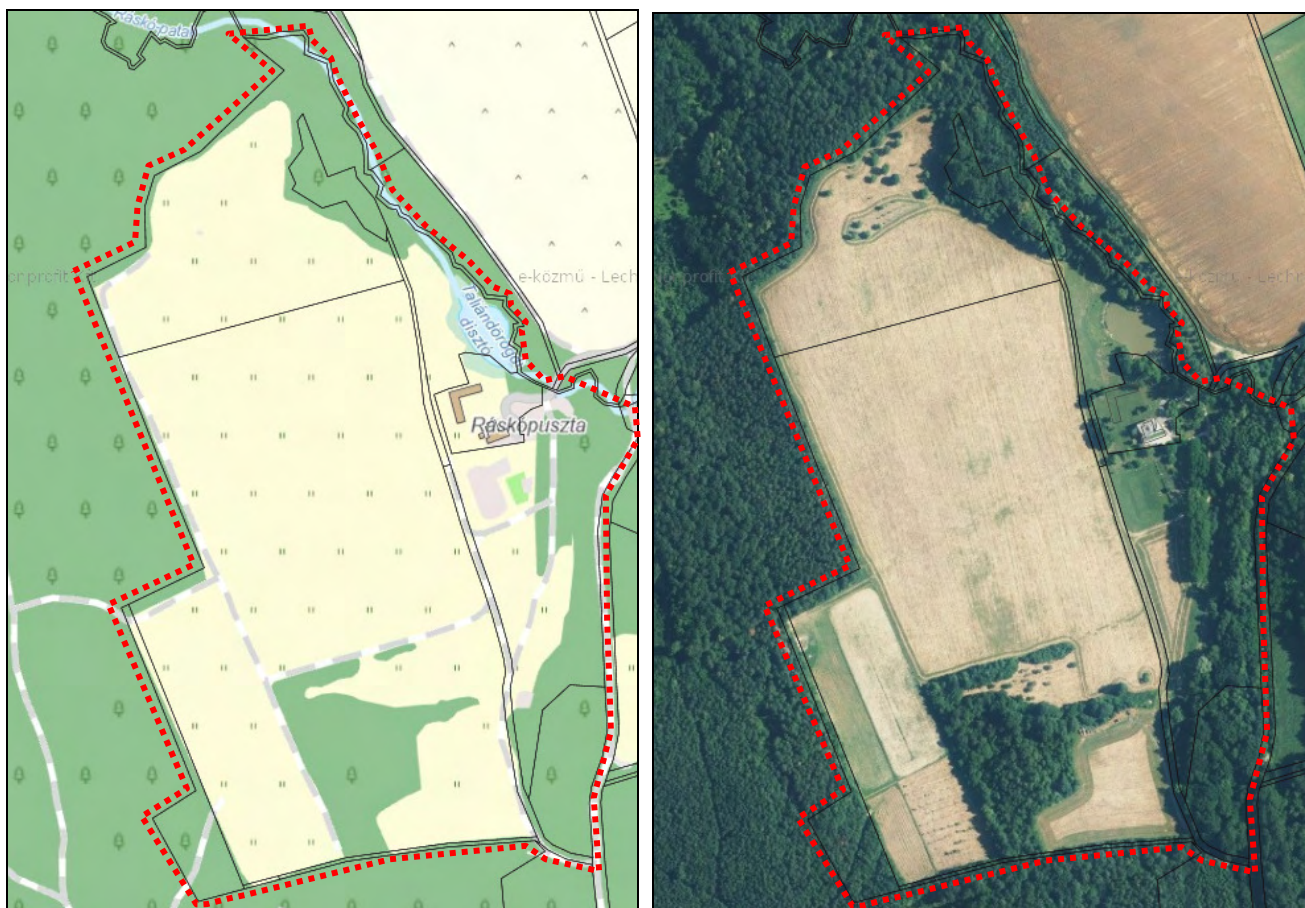
Taliándörögd Község önkormányzata a Taliándörögd külterületén fekvő Ráskó birtokra vonatkozó módosítás támogatásáról a 32/2023. (IX.26.) sz. határozatával döntött (ld. Mellékletek). Egyúttal az érintett területre változtatási tilalmat rendelt el az 5/2023. (IX.26) önkormányzati rendelettel.

Jelen módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet szerinti „**Egyszerűsített eljárás**” szabályai szerint kerül véleményezésre.

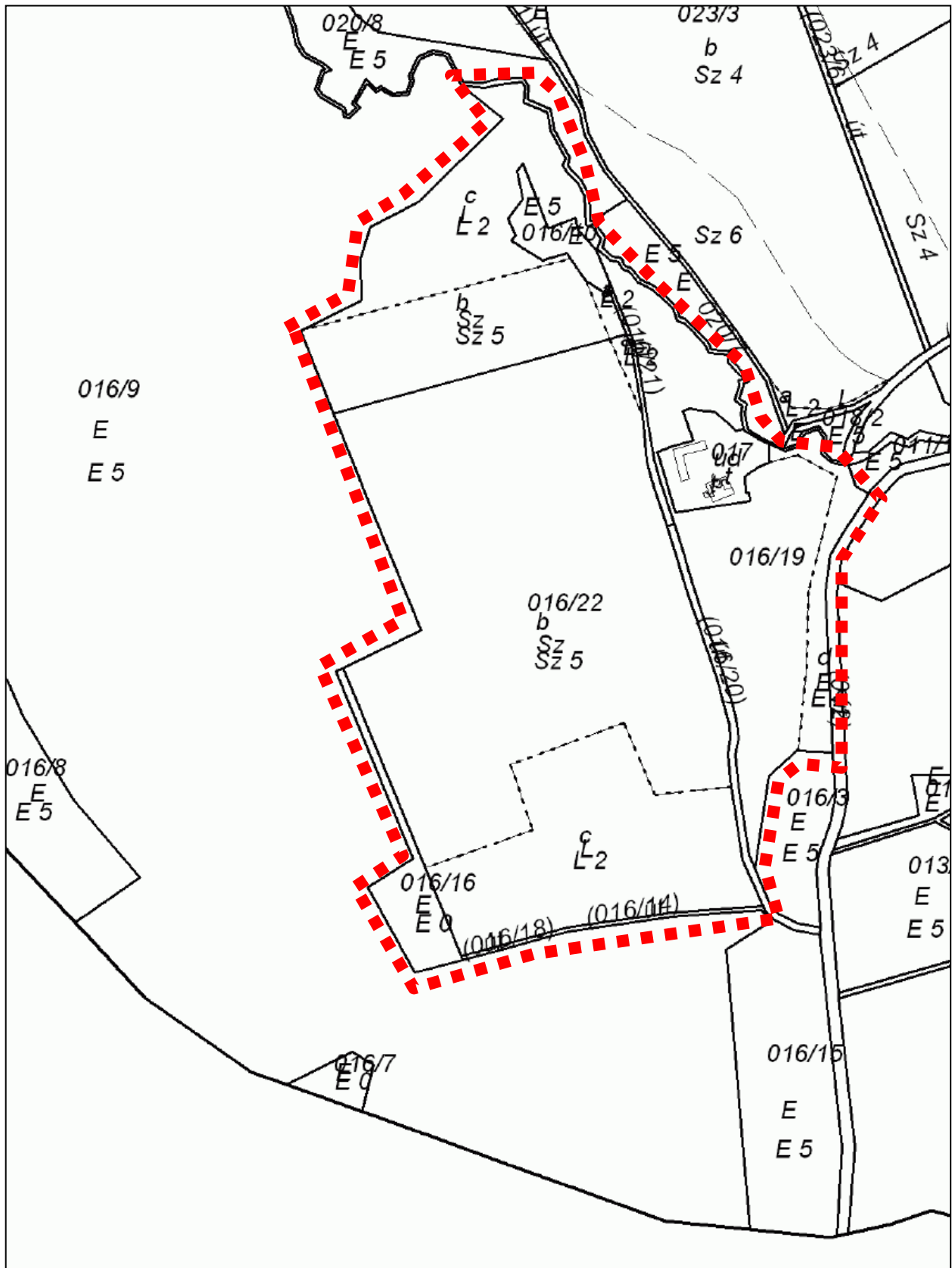
A módosítás az OTÉK 121.§ (1) bekezdése figyelembevételével **az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.**

A módosítás célja: Az érintett területre a 6/2022. (IX.27.) sz. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosítás által elhelyezhető épületek számára építésre alkalmas területek kijelölése a magterület ezen területre való pontosításával, az építési paraméterek változatlan hagyásával. (A magterület pontosítása az érintett államigazgatási szervek részvételével történt egyeztetés alapján történik. Az egyeztetésről szóló Feljegyzést ld. a mellékletben.)

A módosítás hatása: a terület fenntartását szolgáló létesítmények elhelyezhetővé válnak. A tervezett módosítások a környezetre kedvezőtlen hatással nem lesznek.



A módosítással érintett terület

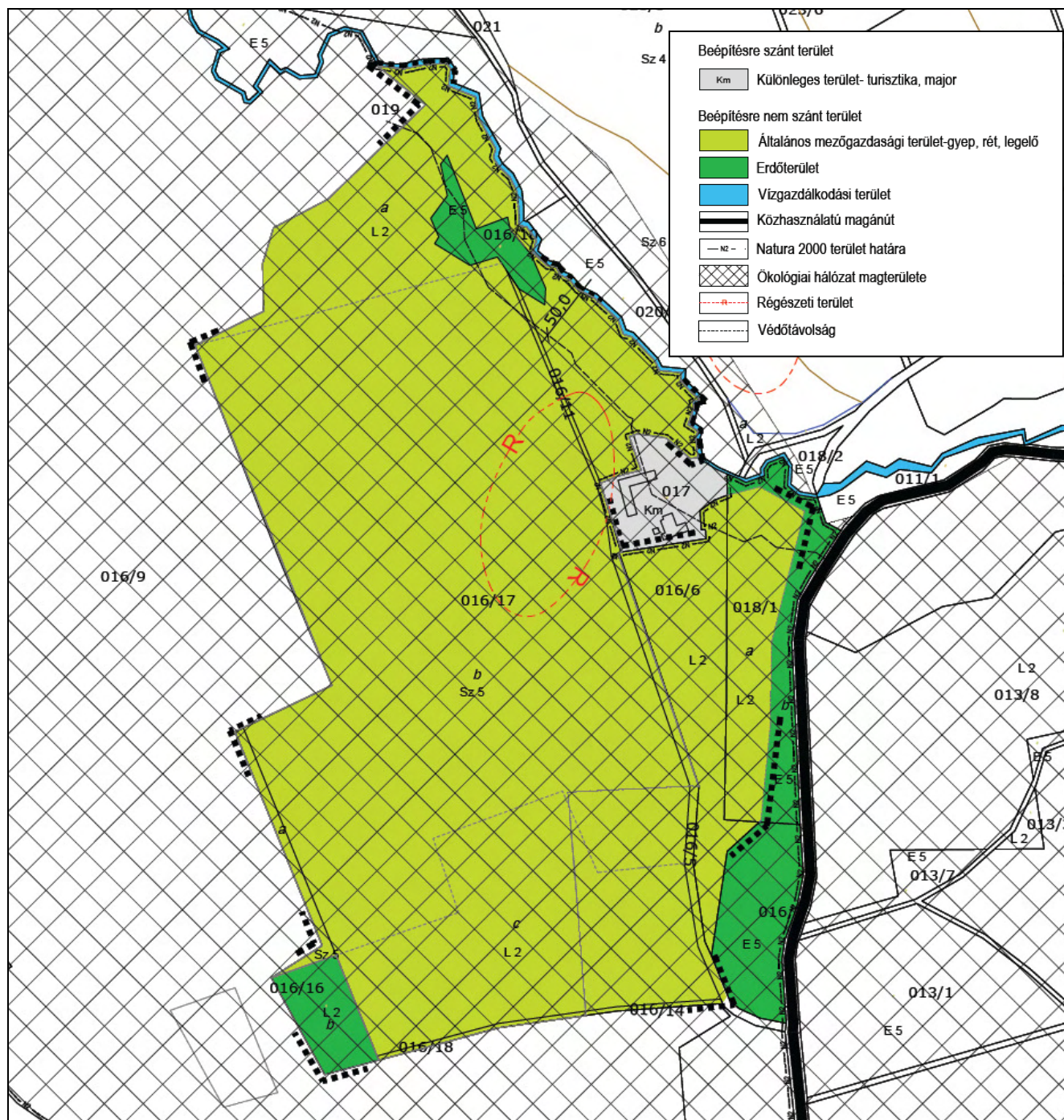


A változással érintett terület helyszínrajza (2023 októberi állapot)

II. ELŐKÉSZÍTÉS

2.1 TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLA

Taliándörögdi Településrendezési eszközeit a Pagony Kft - Pro Arc Építész Stúdió - Kör Kft (vezető tervező: R. Takács Eszter, Tarcai Zoltán) készítette, a Településszerkezeti tervet a 65/2005. (XII.10.) számú határozattal hagyták jóvá. A tervezési területre a Környezetterv Kft (vezető Lázár Tibor) készített Településrendezési eszköz módosítást 2022-ben, melyet a 45/2022. (IX.27.) sz. határozattal fogadott el Taliándörögdi Község Önkormányzat Képviselő-testülete.

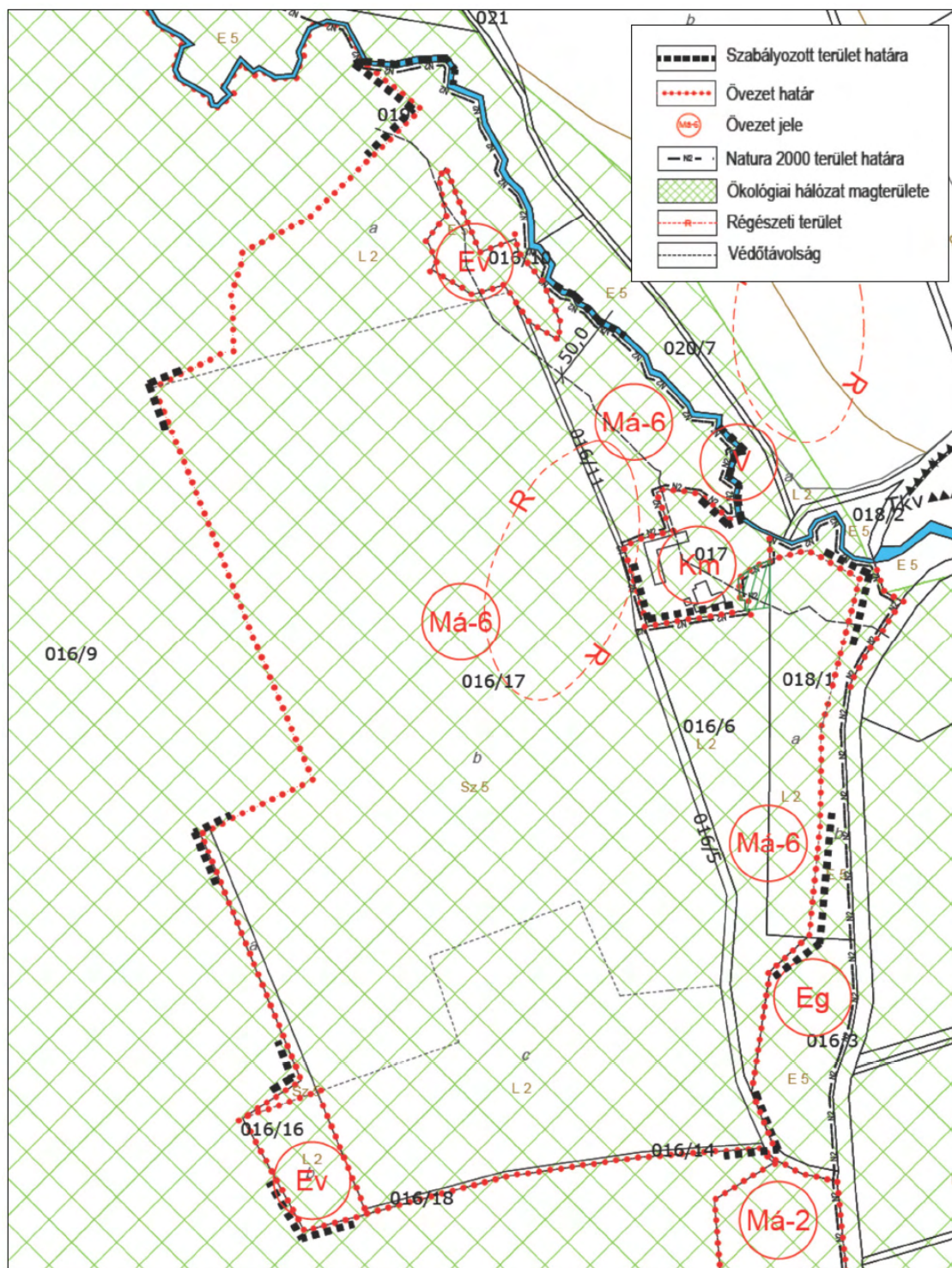


Hatályos Településszerkezeti terv részlet

Az érintett terület nagyobbik része „általános mezőgazdasági terület – gyep, rét legelő” területfelhasználásban van, beékelődött ill. erdőterületekkel.

A Helyi Építési Szabályzat az 1/2006. (II.2.) számú rendelettel került elfogadásra. Ezt módosította a területre vonatkozó 6/2022. (IX.27.) sz. rendelet.

A Szabályozási terv az általános mezőgazdasági területet a korábban hatályos Má-1 és Má-2 övezetet egységesen Má-6 jelű övezetbe sorolta, ahol 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 összes épület bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg, a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

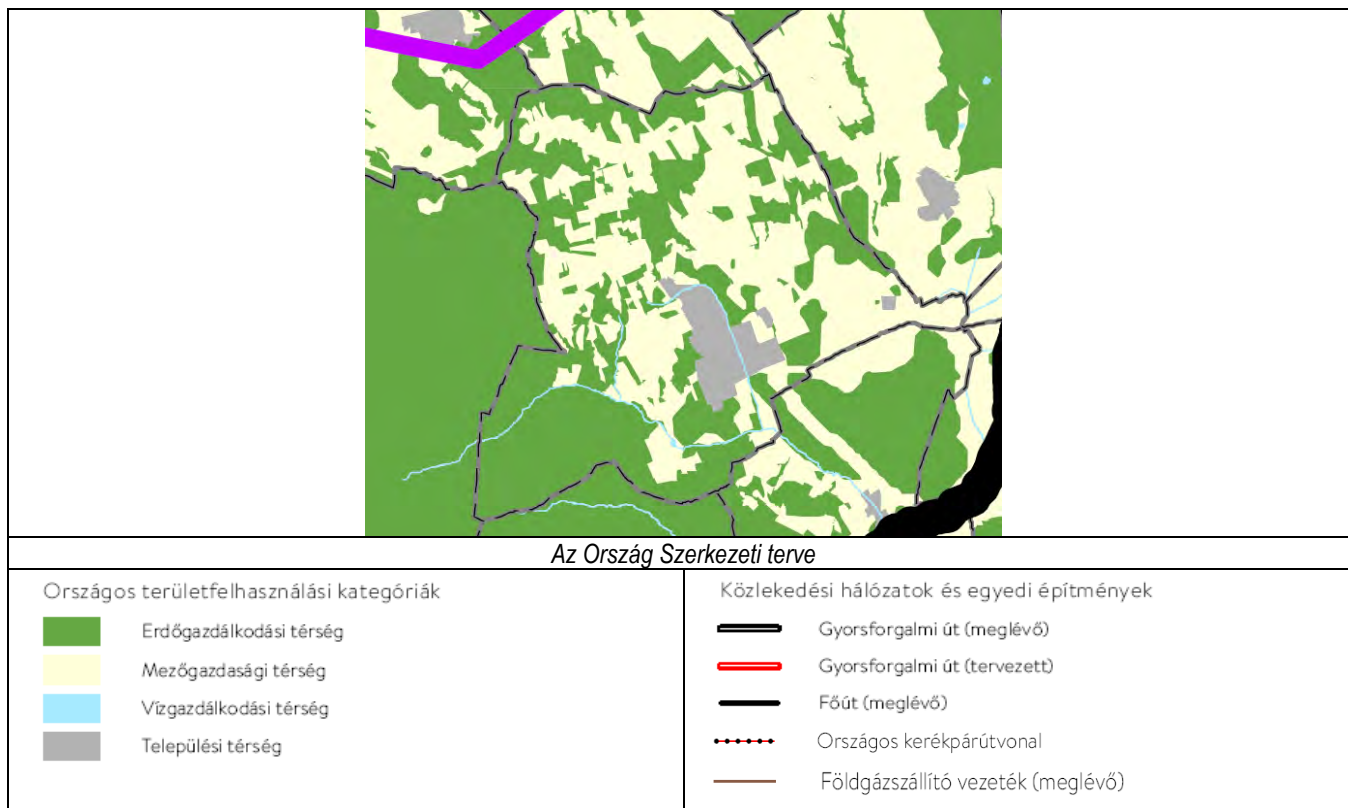


A hatályos külterületszabályozási terv illetve a 6/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelet mellékletének részlete

A HÉSZ 18.§ (1) f) pontjába a fentiek mellett belekerült az az előírás is, hogy a régészeti területen és a Ráskó pataktól 50 m-es belül épület nem létesíthető. Az épületek magassága legfeljebb 6,0 m lehet.

2.1.3. Területrendezési tervek

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) Második része (II. Fejezete) szól az Országos területrendezési tervről. A 2. melléklet az Ország Szerkezeti terve, melyen Taliándörögd igazgatási területe települési térségben, mezőgazdasági térségben és erdőgazdálkodási térségben fekszik. Az országos infrastruktúra hálózatok nem érintik a települést. A vizsgált terület **mezőgazdasági térségben** található.



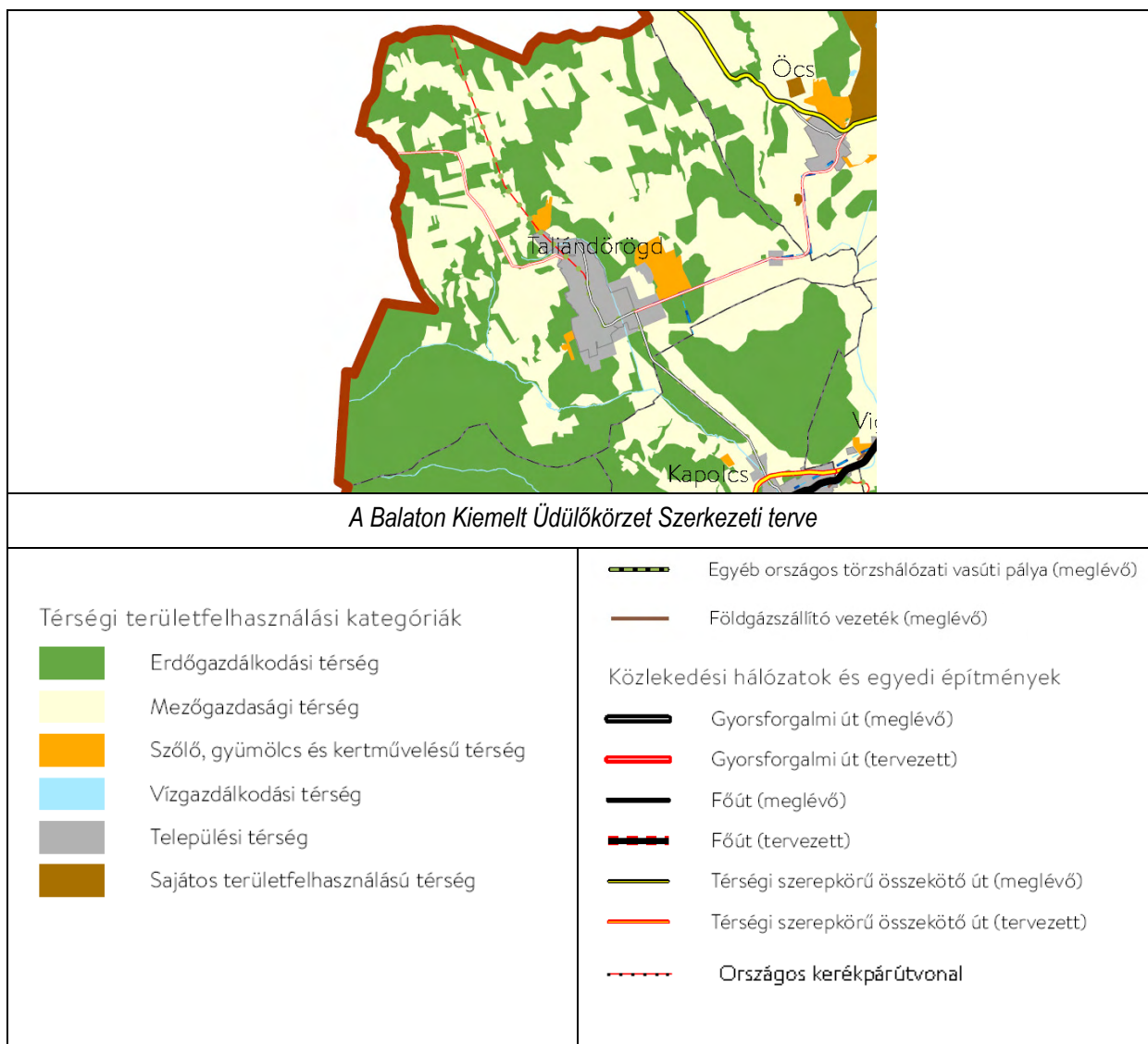
Az Országos Övezeti Terv övezeteit az alábbi táblázat tartalmazza, az érintettség jelölésével.

Az Otrt övezetei	Települési érintettség	Terület érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterülete (3.1.)	Igen	Igen
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosója (3.1.)	Nem	-
3. Ökológiai hálózat pufferterülete (3.1.)	Igen	-
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.02.)	Igen	-
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete*	Igen	-
6. Erdők övezete (3.03.)	Igen	-
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*	Igen	-
8. Tájképvédelmi terület övezete*	Igen	Igen
9. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.04.)	Nem	-
10. Vízminőség-védelmi terület övezete*	Igen	Igen
11. Nagyvízi meder övezete*	Nem	-
12. VTT tározók övezete*	Nem	-
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.05.) (Települési érintettséget jelöl)	Igen	-

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

A három érintett övezetre vonatkozó előírásokat az Alátámasztó munkarész mutatja be.

A MATrT negyedik része (IX. fejezete) a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve**. A 10. melléklet a Balaton Kiemelt üdülőkörzet Szerkezeti terve. A módosítással érintett terület települési térségben fekszik. Az infrastruktúra hálózatok közül meglévő és tervezett országos mellékutakat tüntet fel a szerkezeti terv (tervezettként jelöli az Öcs felé vezető meglévő utat is). Halimba felé térségi tervezett térségi kerékpárutat jelöl.



Az BKÜ övezeti terve	Települési érintettség	Terület érintettsége
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (11.1.)	Igen	-
Ásványi nyersanyagvagyon övezete* (a település érintettségét jelöli)	Igen	-
Vízminőség-védelmi terület övezete*	Igen	Igen
Földtani veszélyforrás terület övezete*	-	-
Vízerózióknak kitett terület övezete*	Igen	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete*	-	-
Tómeder övezete (11.2.)	-	-
Általános mezőgazdasági terület övezete*	Igen	Igen
Kertes mezőgazdasági terület övezete (11.3.)	Igen	-
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*	Igen	-
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (11.4.)	-	-

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének **Veszprém Megye Területrendezési Tervéről** szóló 15/2019 (XII. 13.) önkormányzati rendelet övezetei a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre nem terjednek ki. Ez alól kivételt képeznek az egyedileg meghatározott megyei övezetek.

A Veszprém megye egyedileg meghatározott övezetei	Érintettség (Taliándörögd)
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete (3.12.1.)	nem
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.2.)	nem
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete (3.12.3.)	-
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.4.)	igen
Együtt tervezendő térségek övezet – Veszprém megye várostérségének övezete (3.12.5.)	Tapolca várostérsége
Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete (3.12.6.)	igen

A vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

2.2. FEJLESZTÉSI IGÉNYEK, BEÉPÍTÉSI, VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

Előzmények

A Ráskó puszta területére vonatkozó legutóbbi településrendezés eszköz módosítás egy hosszú, 2 évig tartó tervezési folyamat eredményeképp 2022 szeptember végén került elfogadásra a 45/2022. (IX.27.) sz. határozattal és a 6/2022. (IX.27.) sz. rendelettel.

Ennek lényege volt, hogy a Ráskó puszta összefüggő területe, mely a Km övezetbe sorolt, egykori tanya körül alakult ki, szántó és legelő művelési ágban lévő, Má-1 és Má-2 övezetbe sorolt telkei egységesen egy új Má-6 jelű övezetbe kerültek besorolásra. Az M-6 jelű övezetben gye, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen legalább 5 ha telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető. A beépíthető br. alapterület a telek 1%-át és az összes épület bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg. Lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

A gazdasági épületek a terület fenntartását szolgálják, a műveléshez szükséges gépek, berendezések, az állatok és a takarmány tárolásához szükségesek.

A 2022-ben elfogadott HÉSZ módosítás jóváhagyásának körülményei tisztázása miatt törvényességi eljárás indult, mely végül az akkori eltérő véleményt adó államigazgatási szervezetek részvételével 2023 szeptember 20-án megtartott egyeztetés során (az Emlékeztetőjét ld. a Mellékletben) megnyugtatóan azzal zárult, hogy újabb HÉSZ módosítás történik és a jóváhagyásig a teljes területre változtatási tilalom kerül elrendelésre.

A területre vonatkozó HÉSZ módosítás jóváhagyása után a tulajdonos megtervezte az M-6 övezetben elhelyezhető gazdasági épületet, melyben lakófunkció is tervezett a Km övezettől délre eső területre, mely azonban a magterületre vonatkozó előírások alapján az engedélyezés nem jöhetett létre, ezért is került kezdeményezésre a fenti egyeztetés. Miután a terület fenntartásához elengedhetetlenül szükséges gazdasági épületek megépíthetősége továbbra is fontos cél, ezért a fenti egyeztetésen (erről a Feljegyzést ld a mellékletben) az alábbiak kerültek rögzítésre:

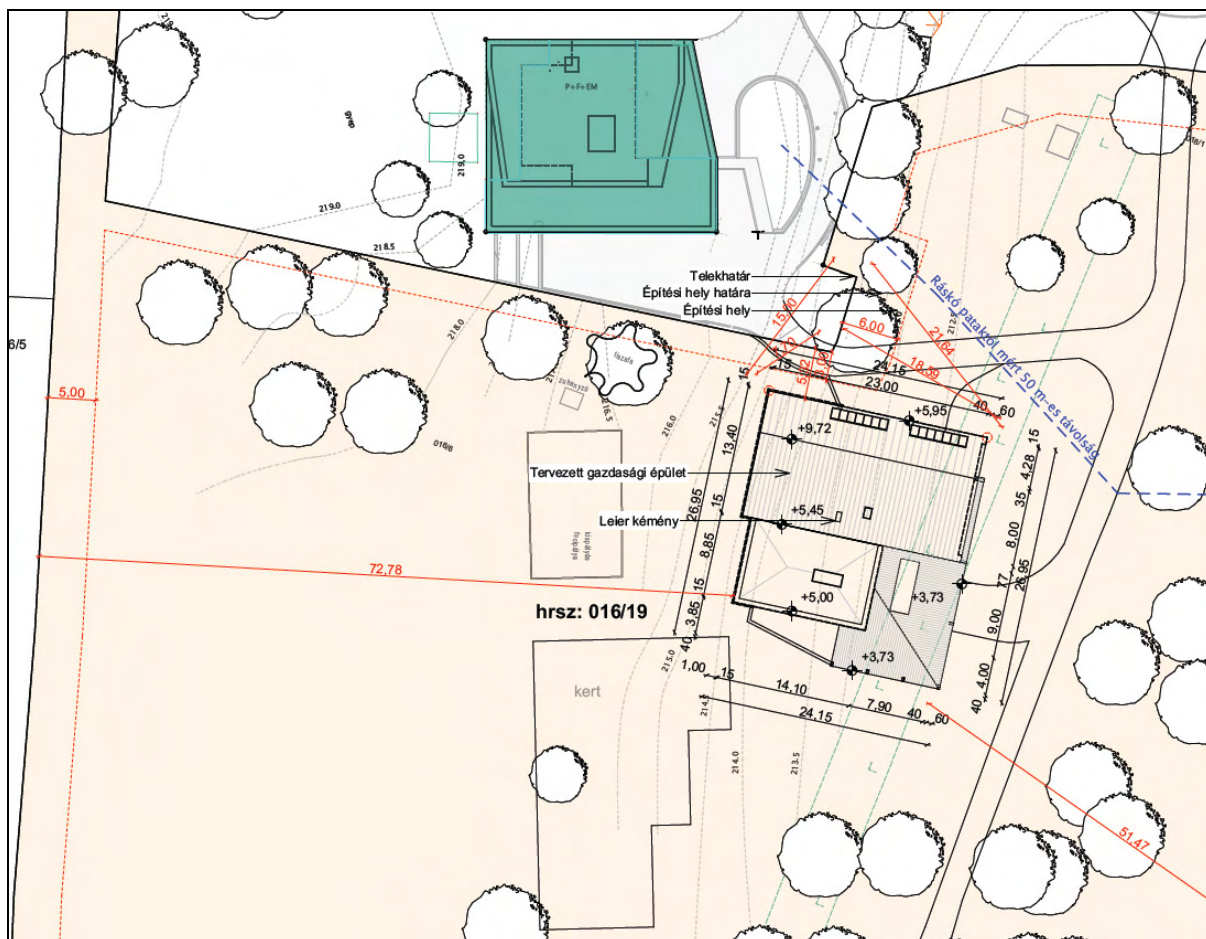
Az Má-6 övezetre vonatkozóan alábbi módosítások történnek a 2023. 09. 20-i egyeztetés alapján

- Két, épület elhelyezésére alkalmas terület kerülne kijelölésre a szabályozási terven:
 - o egy gazdasági épület elhelyezésre a 016/19 hrsz-ú telek, a meglévő lakóépülettől délre eső részén, a korábbi kert-gyümölcsös terület térségében
 - o állattartó épület elhelyezésére a 016/22 hrsz-ú telek b. alrészletének (szántó) déli részén, a c. alrészlet (legelő) határán a 016/20 hrsz-ú helyi közút nyugati oldalán (a meglévő vízműsástól, ároktól északra, az erdőszűrt terület alatt)
- előírásra kerül, hogy épület csak a fenti – épület elhelyezésére alkalmas területen helyezhető el,
- Mivel magterületen csak természetvédelmi kezelés és bemutatás, valamint a szakrális építmények elhelyezése lehetséges, ezért a fenti két épület elhelyezhetősége miatt, az érintett – az egyeztetésen közösen lehatárolt - terület kivonásra kerülne a magterületből, megfelelő csereterület kijelölése mellett
- Beépítési javaslat is kerül kidolgozásra a véleményezési anyagban
- a módosítás egyszerűsített eljárással kerül véleményezésre

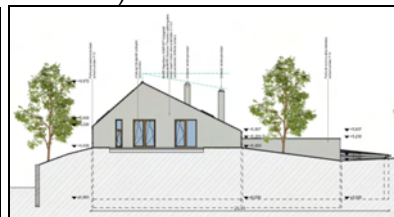
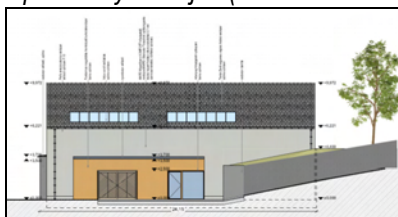
A területen a közelmúltban telekalakítások történtek, két nagyobb új telek alakult ki a korábbi 016/6 és 016/17 hrsz-ú telekből, a köztük lévő út pedig önkormányzati út lett. A 016/19 hrsz-ú telek 10,94 ha területű, a 016/22 hrsz-ú telek pedig 18,69 ha. A köztük lévő út (016/20-21 hrsz) önkormányzati útként került kialakításra.

A 016/19 hrsz-ú telekre, a 017 hrsz-ú major déli telekhatárától nem messze – korábbi épületek, kert és gyümölcsös helyén – kerülne elhelyezésre a tervezett gazdasági épület, a tetőtérben lakó rendeltetéssel. Ennek elkészült előzetes engedélyezési tervét ld. a következő oldalon.

Ezenkívül a 016/20 hrsz-ú út nyugati oldalán a meglévő vízműostól, ároktól északra, az erdősült terület alatt kerülne elhelyezésre a főként állattartásra, takarmány tárolására szolgáló gazdasági épület. (itt az ingatlan nyilvántartás szerint alacsony aranykorona értékű szántó a terület).



A tervezett gazdasági épület helyszínrajza (Tervező: Födelmes Tamás)



Homlokzatok



Látványtervek

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

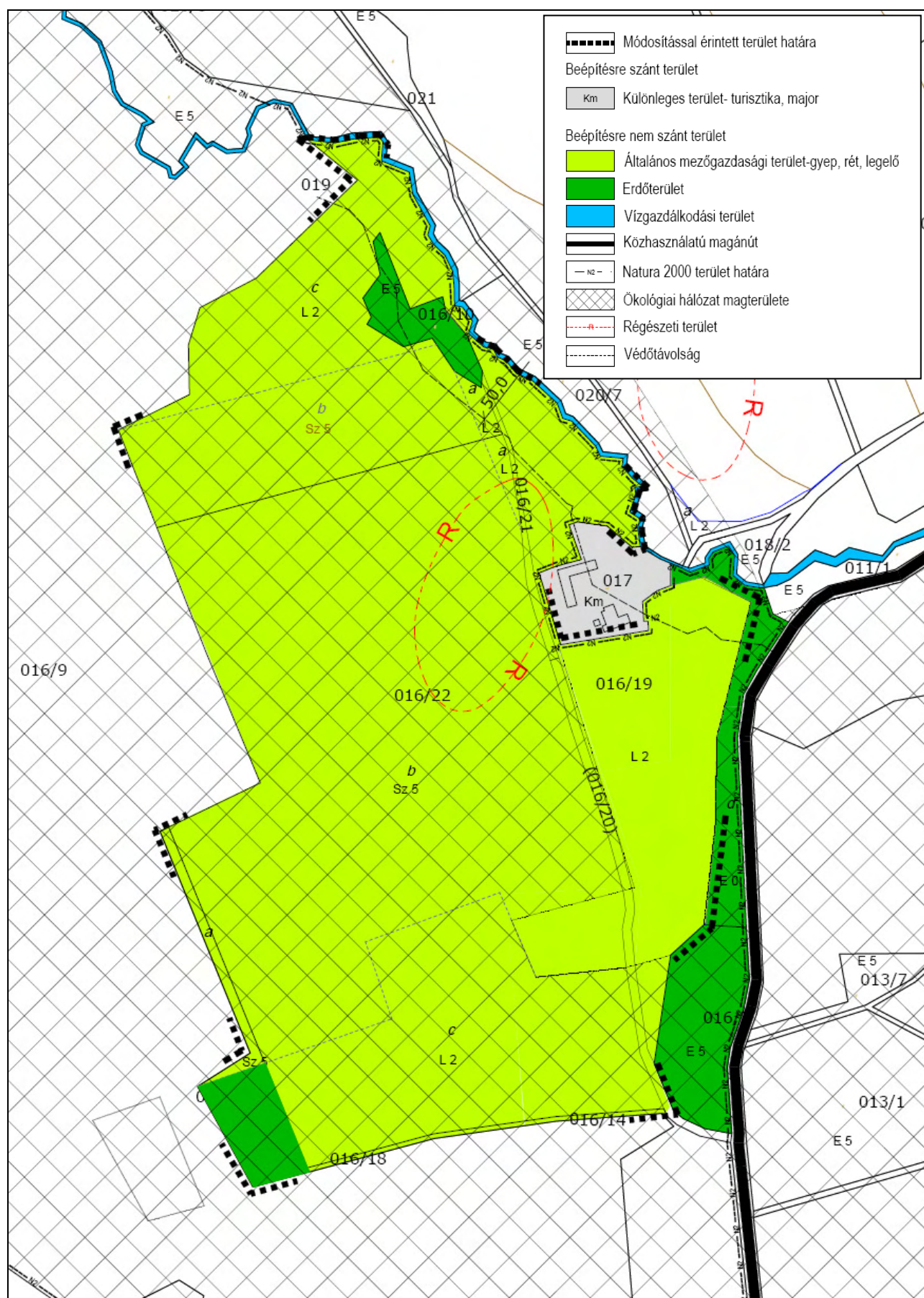
III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Taliándörögd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2023 (.....).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 2023” tervlap szerint módosítja

Felelős: Mohos József polgármester

Határidő: azonnal



Külterületi szerkezeti terv módosítása 2023

**Taliándörögdi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023 (.....) önkormányzati rendelete
Taliándörögdi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Taliándörögdi 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, véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § A Taliándörögdi 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 ágba 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 összes épület bruttó alapterülete az 1000 m²-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 gyepterület 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 Taliándörögdi területén”*

4.§ (1) E rendelet-én lép hatályba.

Taliándörögdi, 2023.

Mohos József
polgármester

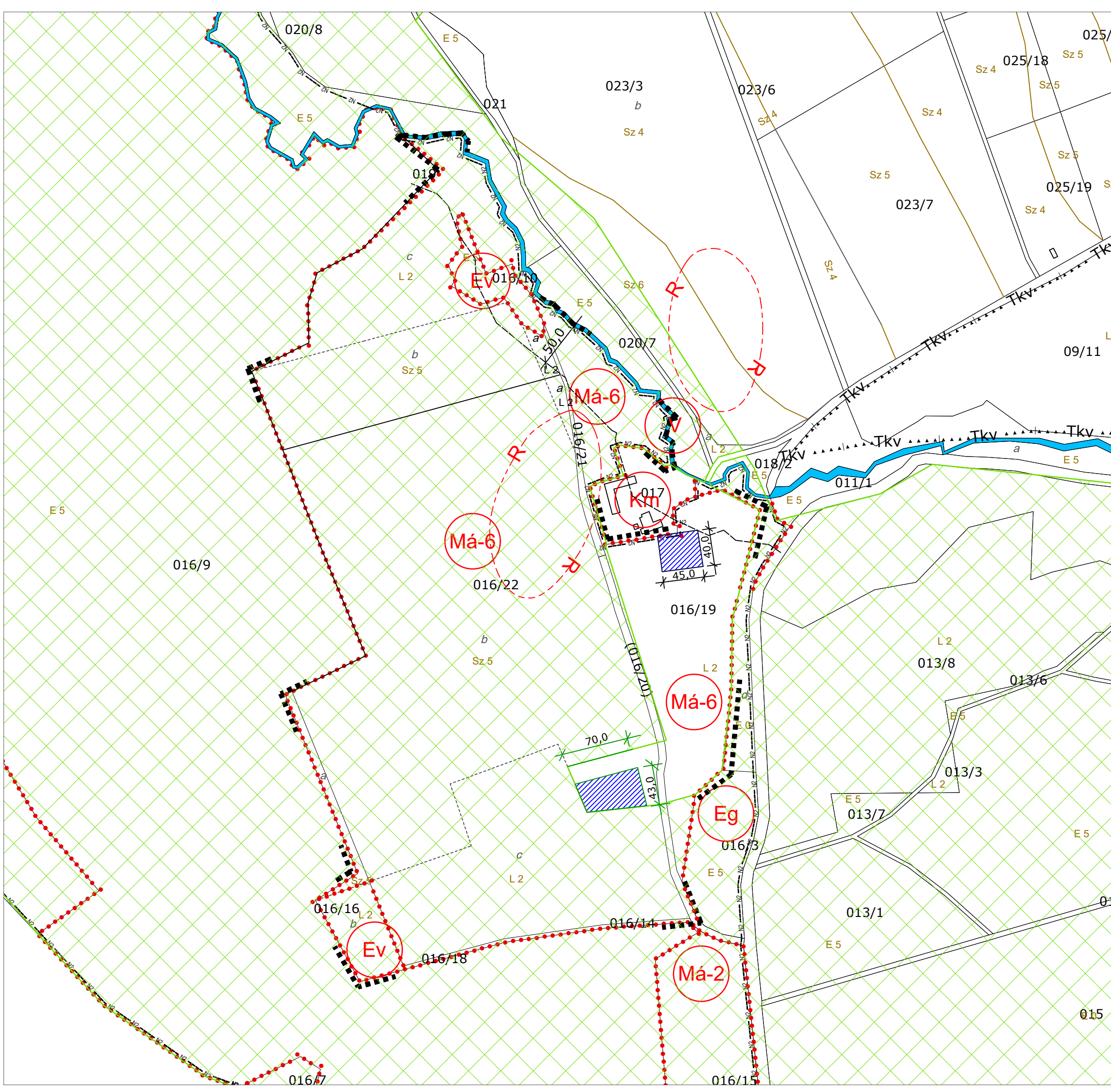
Dr. Molnár Máté
jegyző

TALIÁNDÖRÖGD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2023

A .../2023. (... ..) sz. rendelet 1. melléklete

JELMAGYARÁZAT

- Szabályozott terület határa
- Övezet határ
- Övezet jele
- Natura 2000 terület határa
- Ökológiai hálózat magterülete
- Régészeti terület
- Védőtávolság
- Építésre kijelölt terület



Készült az állami alapadatok felhasználásával



VÁROS ÉS HÁZ
ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT
1149 BUDAPEST VÁRNA U 12-14. Tel: 06-1-340-2302



TALIÁNDÖRÖGD KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁST TERV MÓDOSÍTÁSA 2023

Tervező : Bárdosi Andrea TT/1 01-4073
Lázár Tibor TT/1T 01-5041
TK/1 01-5041

M = 1 : 5 000 2023. november

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A tervezett hálózati településszerkezeti elemek nyomvonal módosítása nem szükséges, a módosítás a meglévő és tervezett településhálózati elemeket nem érinti.

A Településszerkezeti terv módosítása

A módosítás során változik a Településszerkezeti terv az érintett területen, de a területfelhasználás nem változik, csupán az ökológiai hálózat magterületének határa módosul.

A magterület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály képviselőivel folytatott előzetes egyeztetés alapján került lehatárolásra oly módon, hogy a terület fenntartását szolgáló épületek elhelyezése biztosítható legyen és a lehető legkisebb terület kerüljön a magterületből kivonásra.

A magterület pontosítása illetve a tervezett gazdasági épületek elhelyezését biztosító terület magterületből történő kivonása a Tájrendezési javaslatban részletezettek alapján indokolt. A magterületen az MATrT 78.§ b) alapján ugyanis csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából illetve szakrális építményként helyezhető el épület.

Az érintett kivonandó magterület 4,67 ha területű, melynek pótlására csereterület is felajánlásra került a területtől keletre fekvő részben bokrosodott legelő területen. A magterületi módosítás tárgyában az egyeztetés folyamatban van.

A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosítása

A hatályos HÉSZ a 18. § (1) bekezdés f) pontjában szabályozza az M-6 jelű övezetre vonatkozó előírásokat. Az övezetre vonatkozó építési paraméterek módosítása nem szükséges.

Az M6 övezetben elhelyezhető létesítményeknél annyi módosítás történne, hogy a gazdasági épületen belüli lakórendeltetés nem a tulajdonos számára szükséges, mivel az a 017 hrsz-ú Km övezet területén biztosított, hanem a használó ill. személyzet részére szükséges. A módosítás során „a tulajdonos számára” kifejezés kerül törlésre.

Mivel a szabályozási terven feltüntetésre kerül az elhelyezni kívánt két épület elhelyezésére kijelölt terület, ezért szükséges az előírásokba is beiktatni ezt. Ezzel egyértelmű, hogy máshol nem lehet épületet elhelyezni.

A HÉSZ 18.§ (2) bekezdése így módosul:

„(2) Építményt létesíteni a hagyományos tájhasználathoz 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.”

A HÉSZ további módosítása technikai jellegű, a mellékletek beiktatása vagy ráutalása nem történt meg eddig, ezért ezt is szükséges rendezni.

Az új § a következő:

„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 (külsőterület)
5. melléklet: Sz-2 jelű Szabályozási terv 1. módosítása
6. melléklet: Az ökológiai hálózat lehatárolása Taliándörögd területén”

Az 5. mellékletként beiktatandó terv, a hatályos HÉSZ „Külsőterületi szabályozási terv módosítása 2022” nevű mellékletének módosítása.

A 6. melléklet azért szükséges, mivel a kivonandó magterület csereterületeként kijelölendő területe miatt a szabályozási terv módosítás nem indokolt, ezért kerülne külön mellékletként beiktatásra az ökológiai hálózat lehatárolása. A külsőterületszabályozási terven történő bemutatása nem lehetséges, mivel a rendelkezésre álló hatályos SZ-2 jelű Szabályozási terv állapota ezt nem is tenné lehetővé.

A Szabályozási terven az alaptérkép aktualizálásán és a magterület pontosításán túl az „Építésre kijelölt terület”-ek kerülnek szabályozásra. Két területet jelöl a Szabályozási terv, az egyiket a 017 hrsz-ú Km övezet határától délre, a 016/19 hrsz-ú telken, ahol 45x40 m-es terület szolgál a gazdasági épület elhelyezésére.

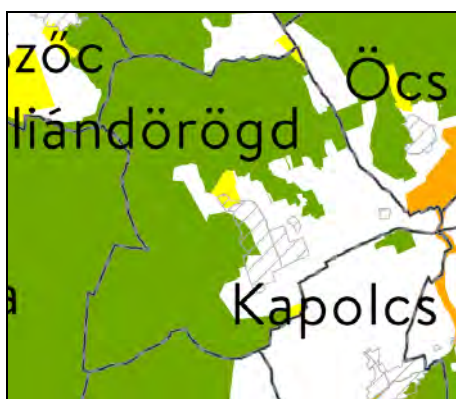
A másik kijelölt hely az önkormányzati út nyugati oldalán a meglévő vízmósástól, ároktól északra, az erdősült terület alatt kerül kijelölésre, itt várhatóan istálló és takarmánytároló kerülne elhelyezésre. A kijelölt hely 70 m x 43 m.

4.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) Második része (II. Fejezete) és Negyedik része (IX. fejezete) azaz az OTrT Szerkezeti tervén és a Balaton törvény szerkezeti tervén (ld. a 2.1.3. fejezetben) **a módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben fekszik.**

A területre vonatkozó országos övezetek:

- Ökológiai hálózat magterülete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízhősziget-védelmi terület övezete



Ökológiai hálózat övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízhősziget-védelmi terület övezete

Az ökológiai hálózat magterületére a MATrT 25.§ és 78.§ előírásai vonatkoznak, melyek az alábbiak:

„25. § (1)– Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3)* A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

„78. § Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;

b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;

c) * építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény esetén haladhatja meg a 10 métert;

d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

e) * a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.”

A tervezett módosítás a magterület természetes és természetközeli élőhelyeit nem érinti. A módosítás célja a gyepterületek természetvédelmi, ökológia célú fenntartásához szükséges épületek elhelyezhetősége. A korábban készült Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció, korábbi környezeti értékelés és a jelen tervdokumentációhoz csatolt Természetvédelmi értékvizsgálat szerint sem érintett a gazdasági épületek elhelyezésére kijelölt területek jelölő fajokkal, ill. élőhelyekkel.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a módosítás az OTRT-vel nem ellentétes.

A módosítás a vonatkozó szabályokkal nem ellentétes, sőt azokkal összhangban van. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tájképvédelmi területre a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (továbbiakban MVM rendelet) előírásai vonatkoznak, melyek az alábbiak:

4. § (1) * A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye 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 településképi 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 településképi 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.

A gyepterületekre vonatkozó minimális beépíthetőség és annak kijelölt helyei a tájképi egységet nem bontja meg.

A vízminőségvédelmi területekre az MVM rendelet 5.§ előírásai vonatkoznak:

„**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 övezetébe 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 átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.”

Taliándörögdteljes közigazgatási területe vízminőség-védelmi terület, de a tervezett módosítás sem a felszíni, sem a felszín alatti vizekre nem lesz.

A területre vonatkozó kiemelt térségi övezet az **Általános mezőgazdaság terület övezete**, melyre az MVM rendelet 14-17.§-a vonatkozik, de a releváns szabályok az alábbiak:

13. § * Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

14. § (1) A településrendezési eszközben a 13. § alapján általános mezőgazdasági területbe sorolt övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók: *

a) szántó művelési ágba lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

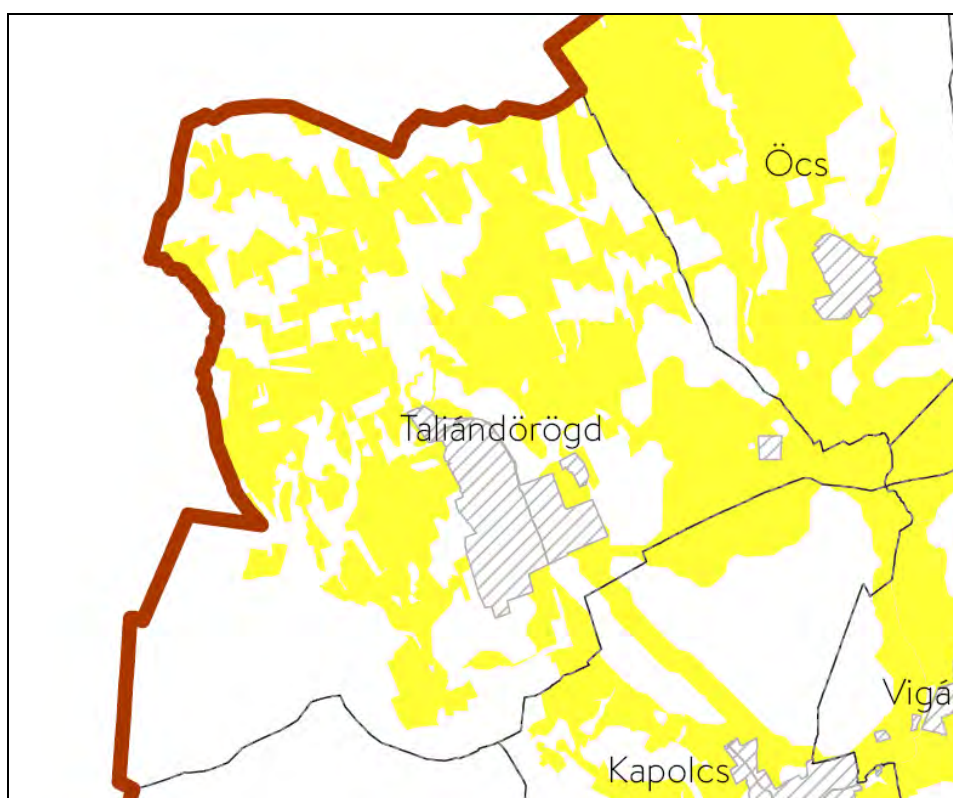
b) gyepek, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

„16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

„c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.”

A fenti előírásoknak a módosítás megfelel.



Az Általános mezőgazdaság terület övezete

Veszprém megye Területrendezési Terve sajátos övezetei is érintik Taliándörögd területét.

11.§ (1) Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete lehatárolását a 15/2019 (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3.12.4. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.

A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

12.§ (1) Veszprém megye várostérségeinek övezete lehatárolását a rendelet 3.12.5. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg. Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.

13.§ (1) Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete lehatárolását a rendelet 3.12.6. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

Az alövezetbe tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében közép-távú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Az övezetekre vonatkozó előírások nem gátolják a fejlesztést.

4.3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítás **országosan védett és védelemre érdemes** természeti területeket nem érint, azonban a módosítással érintett terület **Natura 2000 területen** fekszik. A jelen módosítás során a területfelhasználás nem módosul, a HÉSZ által elhelyezhető épületek helyét pontosítja a terv.

A Natura 2000 terület érintettsége miatt a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével a terület korábbi módosításához hatásbecslési dokumentáció készült (készítette Bruckner Attila 2021. decemberében). A hatásbecslési dokumentáció szerint a Natura 2000 terület rendeltetése:

- A kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű élőhelytípusok és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása.
- A Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve az ennek megőrzését, fenntartását biztosító gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció összegzése az alábbiakat állapította meg:

„A tervezett beruházás egy Natura 2000 védettségű területet érint, mely a következő: Agár-tető kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 SCI terület (HUBF20004). A vizsgált terület a Natura 2000 védettségű terület K-i szélén helyezkedik el, azaz peremhelyzetű.

A településrendezési eszközök módosítása során érintett és vizsgált fejlesztési területeken Natura 2000 jelölő társulásokat közül csupán egyet észleltük (91E0 Enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőr (Fraxinus excelsior) alkotta ligeterdők (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)) a vizsgált terület K-i peremén mintegy fél hektár nagyságban, aminek a megőrzése továbbra is biztosítható. A meglévő vegetációk a Natura 2000 jelölő fajok számára jelentős élőhelyet nem biztosítanak. A vizsgált terület az Agár-tető Natura 2000 terület értékes, védett fajok jelentős populációinak otthont adó jelölő élőhelyeitől távol helyezkedik el (kivéve az említett égeres).

A településrendezési terv tervezett módosítása közvetlenül szolgálja az Agár-tető Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését, az azon történő gazdálkodást és azokhoz feltétlenül szükséges. A tervezett fejlesztések létesítése és üzemeltetése során nem várható olyan hatás, ami a Natura 2000 jelölő élőhelyek élővilágát vagy ökológiai viszonyait jelentősen befolyásolná vagy lényegesen megváltoztatná a jelenlegi állapotot. A kijelölés alapjául szolgáló jelölő élőhelyek és jelölő fajok helyzetében a tervezett fejlesztések megvalósítása és üzemeltetése során romlás és veszélyeztetés nem várható. A tervezett tevékenység a Natura 2000 terület célkitűzéseivel nem ellentétes, azok megvalósítását nem befolyásolja.”

A Btv. szerinti **ökológiai hálózat övezetei közül a magterület** fed rá a területre. Magterületen az MATrT 78.§ b) alapján csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából illetve szakrális építményként helyezhető el épület. A terület fenntartásához elengedhetetlenül szükséges gazdasági épületek elhelyezése, melyek a műveléshez szükséges gépek, berendezések, az állatok illetve takarmány tárolását szolgálják, emellett az ott dolgozók számára lakó rendeltetést is biztosítanak. A tervezett gazdasági épület a lakóépülettől délre, a keleti lejtőn kerülne megépítésre, a pataktól az 50 m-es védőtávolságon túl. A tervezett gazdasági épület elhelyezéséhez a tulajdonos **Természetvédelmi értékvizsgálatot** is készíttetett a 016/19 és a 017 hrsz-ú telek területére (Óvári Miklós élővilág- és tájvédelmi szakértő által) 2023 szeptemberében.

A dokumentáció a Ráskó-tanya Tájéztetői elemzésével megállapította, hogy a tanya és környezetének területhasználata az elmúlt mintegy 250 évben szinte semmit sem változott, a területen mindig is gazdasági központ, tanya működött. A kiterjedt, több száz hektár nagyságú birtokon való gazdálkodáshoz szükséges géppark védett helyen való elhelyezéséhez

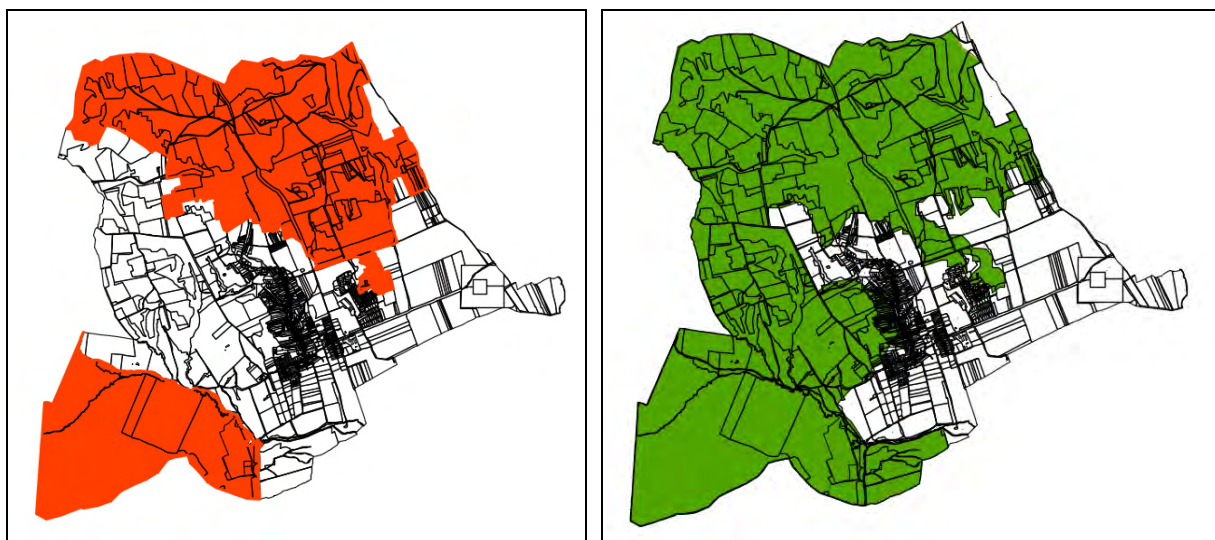
egy fedett gazdasági épület, tároló építése szükséges, amit a lakóépület közelében a 016/19. hrsz-ú ingatlanon terveznek megépíteni. A birtokközpont jelenlegi állapotában az ÁNER 2011 élőhelykategóriáinak tekintetében az U1 Tanyák, családi gazdaságok, az érintett építési terület gyepe az OB Jellegtelen üde gyepek és a T5 Vetett gyepek, füves sportpályák kategóriáinak feleltethető meg, természetességük 1-2-es. A helyszíni bejárás alapján megállapítható, hogy az építés területén és annak közvetlen környezetében természetes élőhely, vagy Natura 2000 jelölő társulás, jelölő, vagy védett növény- ill. állatfaj nem található, ott a megvalósulással természeti érték nem sérül. A 016/19. hrsz-on tervezett építési területre szűkítve megállapítható, hogy az korábban is az egykori Ráska-tanya területe, a gazdálkodás helyszíne volt, így nem valószínű, hogy egykor érdemleges természeti értéket képviselt.

A dokumentáció megállapítja, hogy **a ma kialakított birtokközponton, a 017. és 016/19. hrsz-ú ingatlanokon tapasztalható állapotok az állandó emberi jelenléttel és az azzal kapcsolatos jóléti tevékenységekkel összefüggésbe hozhatóan degradált, jellegtelen élőhelyek találhatók, melyek a jelenlegi természeti állapotukban nem indokolják az ökológiai hálózat magterületbe sorolását, így a magterületből történő kivonását javasolja.**

Az értékvizsgálatot teljes terjedelmével a melléklethez csatoljuk.

Az épületek elhelyezéséhez a magterület pontosítása indokolt. A magterület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály képviselőivel folytatott előzetes egyeztetés alapján (Ld. a Feljegyzést a mellékletben) került lehatárolásra oly módon, hogy a terület fenntartását szolgáló épületek elhelyezése biztosítható legyen és a lehető legkisebb terület kerüljön a magterületből kivonásra.

A Településszerkezeti terv csak a pontosított magterület miatt módosul, mivel a korábbi módosítás a magterületet feltüntette. A területfelhasználás rendszerében a korábbi módosításhoz képest változás nem történik. A magterület lehatárolásának egyeztetése a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával folyamatban van. Mivel az egyeztetés során a magterület pótlására is várhatóan sor kerül a település területén, ezért a HÉSZ mellékletébe kerül beillesztése a módosított ökológiai hálózat.



A Natura 2000 terület és az Ökológiai hálózat magterületének övezete (adatszolgáltatás szerint)

A módosítással érintett területek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti **tájképvédelmi terület** övezetének része, de nem tartozik a Balaton Törvény szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetbe.

A tájképvédelmi rendelethez vonatkozó övezeti szabályok szerint biztosítani kell a tájképi egység hagyományos tájhasználat fennmaradását.

A hagyományos történeti tájhasználat helyi értéke a mozaikos tájszerkezet, tájhasználat, amelyre az erdők, rétek, legelők patakszerű galérianövényzet, szőlők, kertek, szántók változatossága a jellemző.

Az épületek kialakításához be kell tartani a településképi védelméről szóló 3/2018. (III.31.) önkormányzati rendelet mezőgazdasági területre vonatkozó 21.§ előírásait a 13. §-ban felsorolt szempontok mellett, miután a mezőgazdasági terület is településképi szempontból meghatározó területként szerepel. A teljesség igénye nélkül a fő szempontok:

- Az épület meghatározó homlokzatainak színezése fehér, vagy a természetben is előforduló, az úgynevezett földszínek (palaszürke, földbarna, agyag vörös, okkersárga, halványzöld) tört, pasztell árnyalatai lehetnek.
- A nyílászárók esetében a homlokzat színétől eltérő, a földszínek sötétebb árnyalatai is felhasználhatóak.

- Lejtős területen az épület lejtő felőli homlokzatának magassága és a hegy felőli homlokzat magassága között legfeljebb 1,5 m különbség lehet.
- Külterületen az épületek legmagasabb pontja 10,0 méter lehet, kivéve kilátó.
- A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, szabadon állóan kell elhelyezni.
- Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.

A biológiai aktivitás érték (BA érték) szinten tartása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVII. Törvény 7.§ 3/b pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. „

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik, így a számítást nem kell elvégezni.

4.4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A jelen módosítás gyakorlatilag a magterület pontosítására, az építésre kijelölt helyek kijelölésére és ezek magterületből történő kivételére vonatkozik, és néhány pontosítás történik a HÉSZ előírásiban. A hatályos HÉSZ által elhelyezhető épületek maximális mérete korlátozott (összesen 1000 m²), épületek pedig csak a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályával és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával együttesen egyeztetett kijelölt helyen helyezhető el.

Összeségében a tervezett módosítások a környezetre kedvezőtlen hatással nem lesznek. A módosítások nem eredményeznek olyan változást, mely a környezetre jelentős hatással lenne. A hatályos HÉSZ által elhelyezhető épületek maximális mérete korlátozott (összesen 1000 m²), épület pedig csak a kijelölt helyen helyezhető el. A délebbre eső építésre kijelölt helyen istálló elhelyezése is tervezett, a hagyományos almos állattartásból eredő bűzhatás jelenthet problémát. Az épület a belterülettől délnyugatra, attól min. 1300 m-re található, így az esetleges bűzhatás belterületet nem érinthet. A környezetkímélő trágyakezeléssel azonban a bűzhatás teljes mértékben megelőzhető.

A tervezett épületek kommunális szennyvizének zárt tárolóba gyűjtésével vagy helyi tisztításával a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése megakadályozható. Lehetőség van továbbá a 017 hrsz-on lévő lakóépület szennyvízcsatornájába történő rákötésre is. Az almos trágyás állattartásnak a megfelelő trágyakezelés mellett környezetszennyező hatása nem lehet.

A gazdasági tevékenység és a lakófunkció következtében a kommunális hulladék mellett üzemi tevékenységből származó veszélyes ill. nem veszélyes hulladékok is keletkezhetnek, amelyeket a vonatkozó jogszabályok szerint kell tárolni, illetve újrahasznosításra szállítani. A keletkező almos trágya mezőgazdasági területekre történő kihelyezése is a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.

A terület korábbi módosításához Környezeti értékelés készült, melyet Bruckner Attila készített 2021 decemberében. A Környezeti értékelés Összefoglalója megállapította, hogy az akkor kijelölt Má-6 övezet célja, hogy a védendő Natura 2000 és ökológiai hálózat magterületét képező területen folytatandó gye- és erdőgazdálkodás érdekében új kiszolgáló célokat megvalósító gazdasági és lakórendeltetés építésére is lehetőség nyíljon. A pontosított részletszabályok gondoskodnak arról, hogy a természetvédelmi érdekek maximális figyelembevételével a kívánt területfejlesztés is megvalósítható legyen. Az elvégzett környezetértékelés alapján a tervezett módosítás jelentős környezeti hatásokkal nem jár, körültekintő tervezéssel, üzemeltetéssel a környezet hatások tovább mérsékelhetők.

A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció és a Környezeti értékelés a 016/17, ma 016/22 hrsz-ú telek déli, jelenleg szántó művelési ágú területén tervezett épületegyüttessel számolt, mely a módosításban is épület elhelyezésére alkalmas terület lesz, csak kisebb volumenű gazdasági épülettel, főleg állattartási céllal.

Mivel 2021-ben már elkészült a módosításra a Környezeti értékelés és Natura 2000 hatásbecslés is, ezért jelen módosításhoz ezek elkészítése nem volt indokolt (mellékletbe csatoljuk ezeket).

Taliándörögdi Község Önkormányzata Képviselő-testület 32/2023. (IX.26.) sz. határozata (Id. Melléklet) tartalmazza, hogy a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, mivel a módosítás a környezetre káros hatással várhatóan nem lesz.

Az önkormányzat megkereste a környezeti értékelésben illetékes szervezeteket, hogy hatáskörükben szükségesnek tartják-e új környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálat lefolytatását. A határidőn belül érkezett véleményekben az illetékes szervezetek úgy nyilatkoztak, hogy külön környezeti értékelés elkészítését nem tartják szükségesnek, ezért az

önkormányzat határozatban dönt arról, hogy a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

4.5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A terület közúton Kapolcs (73127 sz. út) és Öcs illetve Monostorapáti felől földúton közelíthető meg. Közúton a belterület központjától délre (Bem, utca, Kis János utca) felől a falut elhagyva a 022 hrsz-ú aszfaltozott úton közelíthető meg a Ráskó pusztai major (017 hrsz), ahonnan leágazó belső földutak tárják fel a birtokot. A majorhoz közel eső építési helyet közvetlenül a kiépített útról, a délebbre eső építési helyet a két telket elválasztó 016/20 hrsz-ú útról és a belső földutakról lehet megközelíteni.

A közlekedési hálózat nem változik, a belső utak igény szerinti kiépítésűek lesznek. A 016/20-21 hrsz-ú utak szabályozása nem szükséges, miután mezőgazdasági területet szolgál ki, és csak 3 telket tár fel. A parkolást telken belül kell megoldani.

4.6. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A módosítással érintett területen az elhelyezésre kerülő épületek a szükséges mértékű egyedi közművesítéssel lesznek elláthatók. A módosítás a település közműhálózatát nem érinti.

A tervezett módosítás a település hírközlési elláthatóságát semmiben nem változtatják, új igényeket nem jelentenek. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírások sem változnak, a hírközlési hálózat és berendezések elhelyezése nem korlátozódik.

4.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítással érintett területen és közvetlen környezetükben műemlék, műemléki környezet nem található. A módosítás területére azonban ráfed a 9376 azonosító számú (Ráskópuszta) régészeti lelőhely, amelynek a területén a szabályozás nem ad lehetőséget épületek létesítésére. A régészeti területet feltünteti a terv, azonban a területét semmilyen változás nem érinti.

A mezőgazdasági területen történő gazdasági tevékenységek a kulturális örökségre a régészeti területekre vonatkozó külön jogszabályok betartásával végezhetők.

MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozatok

A területre elrendelt változtatási tilalom

Feljegyzés a 2023. szeptember 20-án megtartott egyeztetésről

A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos vélemények összefoglalója

A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatosan beérkezett vélemények

Natura 2000 hatásbecslés (2021)

Környezeti értékelés 2021.

Természeti értékvizsgálat 2023.

K i v o n a t

Készült Taliándörögd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. szeptember 26-án megtartott rendkívüli, nyilvános ülésről készített jegyzőkönyvéből.

Taliándörögd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

32/2023. (IX.26.) számú határozata:

1. Taliándörögd Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen kezdeményezi a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékleteként jóváhagyott Szabályozási terv módosítását Taliándörögd külterület 016/5, 016/6, 016/10, 016/11, 016/16, 016/17, 017, 018/1 hrsz-ú telkek területére vonatkozóan.
2. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, mivel a területre készült korábbi tervnél már készült Környezeti értékelés, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.
3. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit a kérelmező vállalja.
4. A Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja, mely a határozat 1. számú mellékletét képezi.
5. Az 1. pont szerinti módosítás tervezési munkáival a Város és Ház Bt.-t (1146 Budapest, Abonyi u. 8.) bízta meg, a tervezési szerződés a határozat 2. számú mellékletét képezi.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza az 5. pontban jelölt tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Mohos József polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Stumpf Rebeka sk.
alpolgármester

dr. Molnár Máté sk.
jegyző

FELJEGYZÉS

Taliándörögdi Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére
016/5, 016/6, 016/10, 016/11, 016/16, 016/17, 017, 018/1hrsz-ú telkek területére vonatkozóan

A véleményezési tervdokumentáció tartalma
(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján)

A Településrendezési eszközök módosítása az Építési törvény 60.§ (8) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készül.

A településen a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet követelményei szerinti Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész nem készült.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

I. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK

Tervi előzmények vizsgálata (Hatályos településrendezési tervek, területrendezési tervek)
Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozattervezet – a Településszerkezeti terv módosítása
Rendelettervezet
Rendelet melléklete: szabályozási terv módosítása

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Településrendezési javaslat
A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja
Tájrendezési javaslat
Környezetalkítási javaslat
Közlekedési javaslat
Közmű és hírközlési javaslat
Örökségvédelem

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják.

Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei által a fentiekben ismertetett alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerüljön kidolgozásra.

A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet ún. Egyszerűsített (korábbi tárgyalásos) eljárással kerülnek lefolytatásra.

Taliándörögdi, 2023. szeptember 22.



Hornák Attila
mb. főépítész

**Taliándörögd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről**

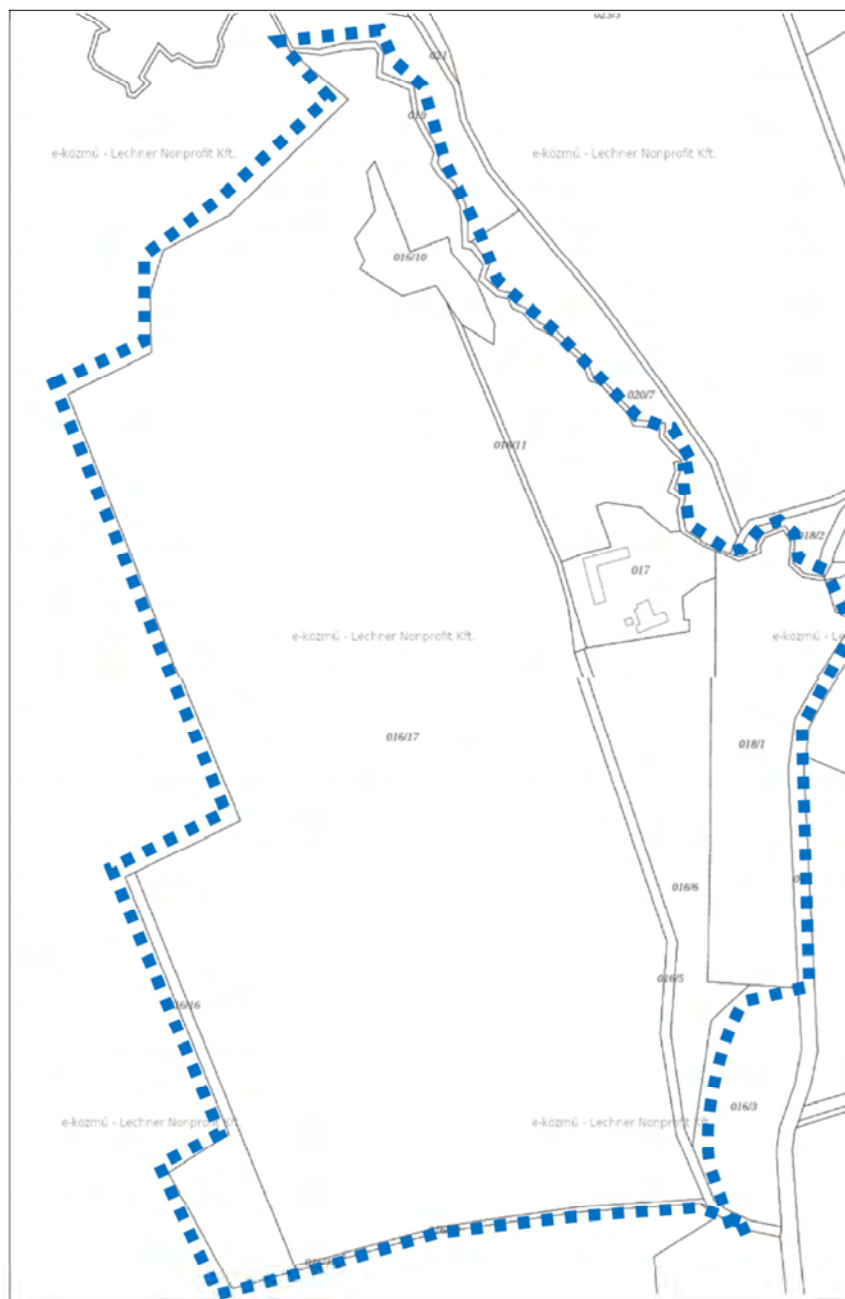
Hatályos: 2023. 09. 27

Taliándörögd Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és a védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a következőket rendeli el:

1. § Taliándörögd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen rendelet mellékletét képező ingatlanokra vonatkozóan Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2006. (II.2.) rendeletének az e területre vonatkozó módosításáig, de legkésőbb 2024. április 30-ig változtatási tilalmat rendel el.

2. § Ez a rendelet 2023. szeptember 27-én lép hatályba.

Melléklet



Változtatási tilalom által érintett terület
(016/5, 016/6, 016/10, 016/11, 016/16, 016/17, 017, 018/1 hrsz-ú telkek)

FELJEGYZÉS

Készült: 2023. szeptember 20.

Készítette: Hornyák Attila főépítéssz

Tárgy: Taliándörögd, Ráskó-pusztai környezetét érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos előzetes egyeztetés

A mai napon a csatolt jelenléti íven szereplő szervezetek képviselői megjelentek a tárgyi ügy megbeszélésén.

Először Hornyák Attila összefoglalta az előzményeket, ismertette a jelenlévőkkel a jelenlegi jogi helyzetet (jelenleg hatályos a területet érintő, 2022. szeptemberében elfogadott HÉSZ és szabályozási terv módosítás, miután a módosító rendelet beépült a teljes közigazgatási területre érvényes településrendezési eszközökbe, majd ezzel egyidőben a módosító rendelet hatályát veszítette).

Óvári Miklós bemutatta az általa elkészített környezeti, tájhasználati vizsgálat és szakértői vélemény e területre vonatkozó lényeges ismereteit. A legfontosabb része a szakértői anyagnak, hogy a Ráskó-pusztai több mint 250 éve gazdasági központként működött e területen, vélhetően lakó és gazdasági épületekkel beépítetten, illetve a pusztához tartozó kert és gyümölcsös is bizonyítottan jelen volt a területen. Az akkori épületek egy része még a mai ingatlan nyilvántartás részét képezik, úgy is, hogy a valamikori gazdasági épület („L” alaprajzzal) mára már nyomokban sem található meg.

A térképeken jól látszik, hogy a korábbi Ráskó-pusztai gazdasági területe a hadiút és a jelenleg önkormányzat tulajdonában álló, 016/5. hrsz. alatti, közel háromszög formájú területen alakult ki, illetve ettől a területtől nyugatra, a jelenleg vegyes fákkal részben beerdősült területen találunk ma is még öreg gyümölcsfákat, illetve a régi katonai térképeken is jelölve volt ezen gyümölcsös megléte. Összességében elmondható, hogy a Ráskó-pusztai terület több mint 250 éve fennálló gazdasági terület, ahol lakóépülettel és mezőgazdasági célú épületekkel, kerttel, gyümölcsösökkel (két helyszínen is) hasznosították ezen területet, illetve egyértelmű, hogy az 1990-es évek végéig a jelenleg is szántó művelésű területek szántóként voltak hasznosítva. A területen jelenleg a volt Ráskó-pusztai korábbi lakóépületének helyén egy új lakóépület áll, illetve a teljes szántó és gyepterület ingatlanok egységesen gyepeként fenntartott területek.

Az érintett ingatlan tulajdonosa Szencz Lajos elmondta, hogy a terület használatához szükséges gazdasági épületek megépítése a célja, szeretné az állatokat és a kezeléshez, műveléshez szükséges gépek és takarmány tárolását a helyszínen megoldani, ehhez épületek megépítésére van szükség. Kihangsúlyozta továbbá, hogy tőle messze áll az, hogy szabálytalan módon fejlesszen, számára fontos, hogy a terület hasznosításához szükséges tároló és állattartó épületek szabályosan a nemzeti park, környezetvédelem és egyéb hatósági előírások betartásával tudjon fejleszteni. Kiemelte, hogy szükséges az általa elmondott épületek megvalósítása, hiszen hosszú távon a gépek, azok kiegészítő eszközei, illetve az állatok szükség szerinti állattartási körülmények biztosítása is az szükséges feladatok közé tartozik. Elmondta, hogy elfogadja azokat a feltételeket, amelyeket a hatóság kér a fejlesztés megvalósítása érdekében, természetesen azokat amelyek jogszerű és arányos mértékűek az adott fejlesztés mértékéhez viszonyítva.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság részéről a jelenlévő parkőr előadja, hogy a teljes módosítással érintett terület az ökológiai hálózat része, magterületbe tartozik, így a jelenlegi szabályok értelmében csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás, valamint a szakrális építmények (max. 30m²) helyezhetők el.

Felmerült annak a kérdése, hogy lehetne-e a szükséges épületek elhelyezésére kijelölt területeket a magterületből kivonni, ennek lehetséges határát közösen egyeztetették.

Az érintettek tisztázták, hogy a Ráskó-patak közelsége gyakorlatban nem jelent akadályt a terület fejlesztése során, illetve egyetértettek abban is a jelen lévők, hogy a szántó nyilvántartás alatt lévő területek legelőként történő hasznosítása ökológiai szempontból sokkal kedvezőbb, azonban annak folyamatos fenntartása szükséges.

A környezetvédelmi szakemberek egységesen elfogadták, hogy a területen megtalálható akácos és környezete (gyakorlatilag a többévszázados Ráskó-pusztá terület a kerttel és gyümölcsössel együtt) védendő természeti értéket nem képvisel, akár csak a kb. húsz éve gyepeként fenntartott szántó művelési ági besorolással rendelkező területek, de egyben fontos a már kialakuló félben lévő növénytakasulások (a volt szántó területén) és azok további gyepeként történő fenntartása. Természeti értéket az égeres és a füzes területek képeznek, amely a patak közelében, illetve a hadiút melletti erdősült területeken találhatóak meg.

A jelenlévők abban állapodtak meg, hogy az önkormányzat megindít egy a Ráskó-pusztá térségét érintő településrendezési eszközök módosítását annak érdekében, hogy pontosítható legyen az ökológiai hálózat magterülete (a csatolt vázlat alapján) és egyidőben a magterület pontosítása során új csereterületek kijelölésével az egyensúlyt megtartva kéri a pontosítást. Az ökológiai hálózat pontosításával egyidőben pedig a jelenleg hatályos szabályozási tervben meg lesz adva két épület elhelyezésére alkalmas hely (egyik a meglévő lakóépülettől délre) az önkormányzati 016/5. hrsz. alatti úttól keletre, a korábbi kert-gyümölcsös területén, a környezetvédelmi hatóság kérése alapján a lakóépülethez a lehető legközelebb. A másik épület elhelyezésére alkalmas hely pedig az önkormányzati út nyugati oldalán a meglévő vízmosástól, ároktól északra, az erdősült terület alatt legyen (itt az ingatlan nyilvántartás szerint alacsony aranykorona értékű szántó a terület).

A környezetvédelmi hatóság továbbá kérte, hogy az elbontott, de a földhivatali térképen szereplő épület törlése történjen meg, illetve szorgalmazta a szántó területek gyepek művelésre történő módosítását az ingatlan nyilvántartásban, illetve olyan építési szabály megalkotását, amely szerint további helyszíneken épület elhelyezésére ne legyen lehetőség!

A környezetvédelmi hatóság továbbá javasolta a helyi építési szabályzatban előírni, hogy az ingatlanok esetében, ahol az ökológiai hálózat az építéssel érintett ingatlant érinti, azon ingatlanok esetében a teljes telek területét figyelembe lehet venni a beépítés mértékénél.

Az állami főépítész iroda képviseletében a jelenlévők előadják, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosításának idejére kéri építési és változtatási tilalom elrendelését, egyben jelzik, hogy a módosítás egyszerű eljárás keretében is lebonyolítható. Kitértek továbbá, hogy a módosítás kapcsán el kell készíteni a területre vonatkozó beépítési javaslatot is.

Taliándörögdi jegyzője elmondta a polgármester úrral egyetértésben, hogy jövő hét hétfőn összehívna egy rendkívüli képviselő-testületi ülést, ahol döntést hoz a testület a változtatási és építési tilalom elrendeléséről, valamint a Ráskó-pusztá környezetét érintő településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

Az önkormányzat a törvényességi felhívás megszüntetésére vonatkozólag további egyeztetéseket folytat a kormányhivatal törvényességi osztályával, mivel a jelenlévők álláspontja szerint a HÉSZ-t módosító rendelet visszavonása már nem lehetséges, az is jogszerűtlen lenne.

KMF

Hornyák Attila főépítész

TALIÁNDÖRÖGD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA: A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSBEN ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI- ÉS EGYÉB SZERVEK VÉLEMÉNYE

Államigazgatási szervek		Vélemények
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész	<i>nem válaszolt</i>
2	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Megállapítja: a módosítással érintett területre a korábbi termvmódosítás megalapozásához már készült környezeti vizsgálat és Natura 2000 hatásbecslés, majd jelen módosításról 2023. november 20-án előzetes egyeztetés történt, melynek során a Beruházó, az Önkormányzat és az illetékes államigazgatási szervek megállapodtak a szabályozást érintő lényegi kérdésekben. A fentiek alapján jelen termvmódosítás során újabb környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek . Kéri, hogy a korábbi termvmódosításhoz készült megalapozó munkarészek képezzék részét az egyszerűsített eljárás dokumentációjának.
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Összefoglalja az előzményeket, többek között megállapítja, hogy 2021-ben, a korábbi eljárás keretében készült környezeti értékelés és Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció, így jelen eljárásban környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek .
4	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<i>nem válaszolt</i>
5	Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Megállapítja: ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt .
6	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	A tervdokumentációt szakmai szempontból áttekintette, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel. Megállapította: a tervezett HÉSZ módosítás során közegészségügyi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, így környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek .
7	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	Megállapítja: Taliándörögd Ráskó-pusztai HÉSZ módosításával kapcsolatban, hogy földtani, ásványvagyonvédelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel, így a környezeti vizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen .
8	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	A módosítás a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartása aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (9376 azonosítóval). Műemlékvédelmi és régészeti szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek .
9	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	A tervezett építési helyek a település viszonylatában átlagosnál gyengébb minőségű szántó 5-ös termőföldet illetve az átlagosnál jobb legelő 2-es minőségi osztályú termőföldet érint ez utóbbi kijelölés a szomszédos ingatlanon lévő gazdaság bővítése érdekében történik így a kijelölés helyhez kötött ezért a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sértik. A tervezett változtatások a környező termőföldek megközelítésre használhatóságát nem akadályozzák. A termőföld mennyiségi védelme érdekében a megküldött dokumentációra vonatkozóan észrevételt nem tesz.
10	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi osztály	A benyújtott dokumentáció alapján megállapítja: talajvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges .