

Taliándörögdi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2025. (XI.06.) önkormányzati rendelete
Taliándörögdi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.)
önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Taliándörögdi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében

[2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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 a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § -ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 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, Iparbiztonsági Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Osztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 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 és a partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Taliándörögdi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet 11.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(13) *Vt* építési övezetben a Szabályozási terven kijelölt építési helyen lehet a meglévő épületet bővíteni.*

(14) *A Vt* építési övezetre vonatkozó paraméterek az alábbiak:*

- a) *a minimálisan kialakítható telekméret: 600 m²*
- b) *a beépítési mód: oldalhatáron álló*
- c) *a legnagyobb beépítési mérték: 30 %.*
- d) *a legnagyobb építménymagasság: 6,5 m.*
- e) *a legkisebb zöldfelület: 30 %.*

2.§ A Taliándörögdi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet 19.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

19. § (1) *Az Mk övezeti jelű területre az alábbi előírások vonatkoznak:*

- a) *a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m²*
- b) *gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető, kivéve a belterületen szabályozott Mk övezet telkei, ahol építeni nem lehet.*
- c) *gazdasági épület kizárólag állandó jellegű, épületként építhető, nem helyezhető el faház, mobil építmény-lakókocsi, lakókonténer, illetve fóliasátor, üvegház.*
- d) *az 1500 m²-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.*

(2) *A területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.*

(3) Épített és élő sövény kerítés nem létesíthető, kivéve a szőlőhegy határán létesítendő vadvédelmi kerítés.

(4) Mk* övezetben a terület fenntartásához és használatához szükséges gazdasági épületek (tároló, üvegház) valamint kerti építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) a beépítési mérték legfeljebb 3 %
- b) terepszint alatti építmények a telek 3 %-ában épülhetnek
- c) épületek a szabályozási terven jelölt helyeken helyezhetők el legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal
- d) a területen legalább 80 %-ban tájhoz, többszintes növényállományt kell kialakítani az eredeti terepszinthez igazodó kialakítással
- e) az Mk* övezetre az (1)–(3) bekezdés előírásai nem vonatkoznak.

3. § A Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

4. § A Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet 2. melléklet helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép.

5. § A Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet 3. melléklet helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.

6. § A Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet jelen rendelet 4. mellékletével egészül ki.

7. § A Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet jelen rendelet 5. mellékletével egészül ki.

8. § A Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet jelen rendelet 6. mellékletével egészül ki.

9. § Hatályát veszti a Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet a 11.§ (6)-(8) és (10)-(11) bekezdései.

10. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Taliándörögd, 2025. november 06.


Szalai Péter
polgármester




dr. Molnár Máté
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. november 06.
Monostorapáti, 2025. november 06.




dr. Molnár Máté
jegyző

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája:

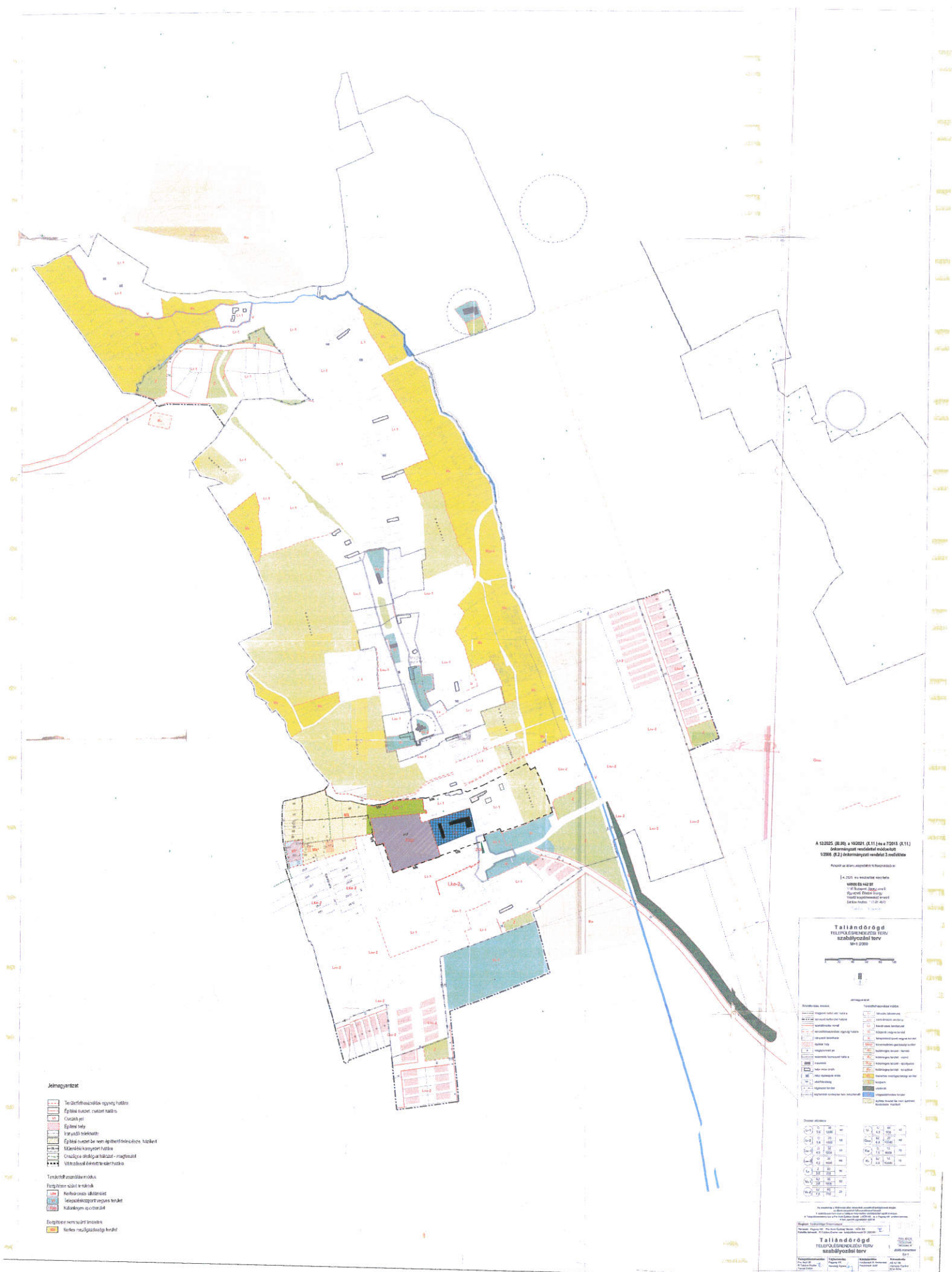
	Azonosító	Hrsz
Klastrom-dűlő	9372	0142, 0167/1, 0167/2, 0167/3, 0167/4, 072, 073/1, 073/5, 077/6
Római katolikus templom	9373	77, 78, 318/1, 318/2, 318/3, 445/1, 444, 81, 79, 80, 76, 75, 74, 72, 73, 438, 323, 441, 440, 439, 340, 322, 321, 82, 83, 84, 328, 329
Kátyokok	9374	0142, 0140, 0138/5, 0166/1, 0138/6
Csörgő alja (Kapolcs)	8155	0152/3, 0154, 0152/4, 0235/1
Imári Híd (Kapolcs)	8156	0236/1, 0152/4, 0235/1
Ráskópuszta	9376	017, 016/12, 016/11
Tyúk-hegy	9377	023/3
Palota-kút	66028	023/3

Egyedileg védett országos műemlékek listája:

Megnevezés	Cím:	Hrsz	Törzsszám	Azonosító
Mosóház és kút	Kossuth u.	Hrsz:389 318/3	9011	
Római katolikus templom	Kossuth u. 32.	Hrsz:77	5343	
Lakóház, volt vendéglő	Kossuth u. 48.	Hrsz:99	5344	
Templomrom	Magyar dűlő	Hrsz:073/1	5345	
A templomrom műemléki környezete	Magyar dűlő	Hrsz:	6653	
Evangelikus templom	Petőfi u.	Hrsz:173	5346	
Úrtávközlési Földi Állomás		0156/2	11172	11695
Református templom	Táncsics Mihály utca 1.	Hrsz:319	11441	12644
református tanítói lak	Táncsics Mihály utca 1.	Hrsz:319	11441	12645
Egykori intézői lak	Kossuth utca 5.	467	11439	14055
Melléképületek	Kossuth utca 5.	467	11439	14056
egykori Lőke-kúria	Kossuth utca 8.	49/2	11440	14057
istálló	Kossuth utca 8.	49/2	11440	14058

Műemléki környezetet alkotó telkek listája:

Megnevezés	Hrsz	Törzsszám	Azonosító
Mosóház és kút	318/1, 318/2, 319, 320, 94, 95, 96, 98, 302, 317	9011	26181
Lakóház, volt vendéglő	173, 302, 318/1, 318/2, 318/3, 98, 100, 116, 301, 119, 172, 174/1	5344	25552
Evangelikus templom	172, 174/1, 301, 302, 318/1, 318/2, 318/3, 294/4, 132, 131, 300	5346	25553
intézői lak és melléképületek	318/1, 318/2, 318/3, 471, 49/2, 52/2, 466, 65	11439	12792
egykori Lőke-kúria és melléképületei	318/1, 318/2, 318/3, 467, 471, 472, 473, 49/1, 49/3, 52/2	11440	12795
Református templom és tanítói lak	324, 320, 317, 318/2, 318/3, 318/1, 95, 96, 302, 98, 303	11441	12797
Templomrom	073/5, 073/1	6653	10449



TALIÁNDÖRÖG KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
SZ.2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV 1. MÓDOSÍTÁSA

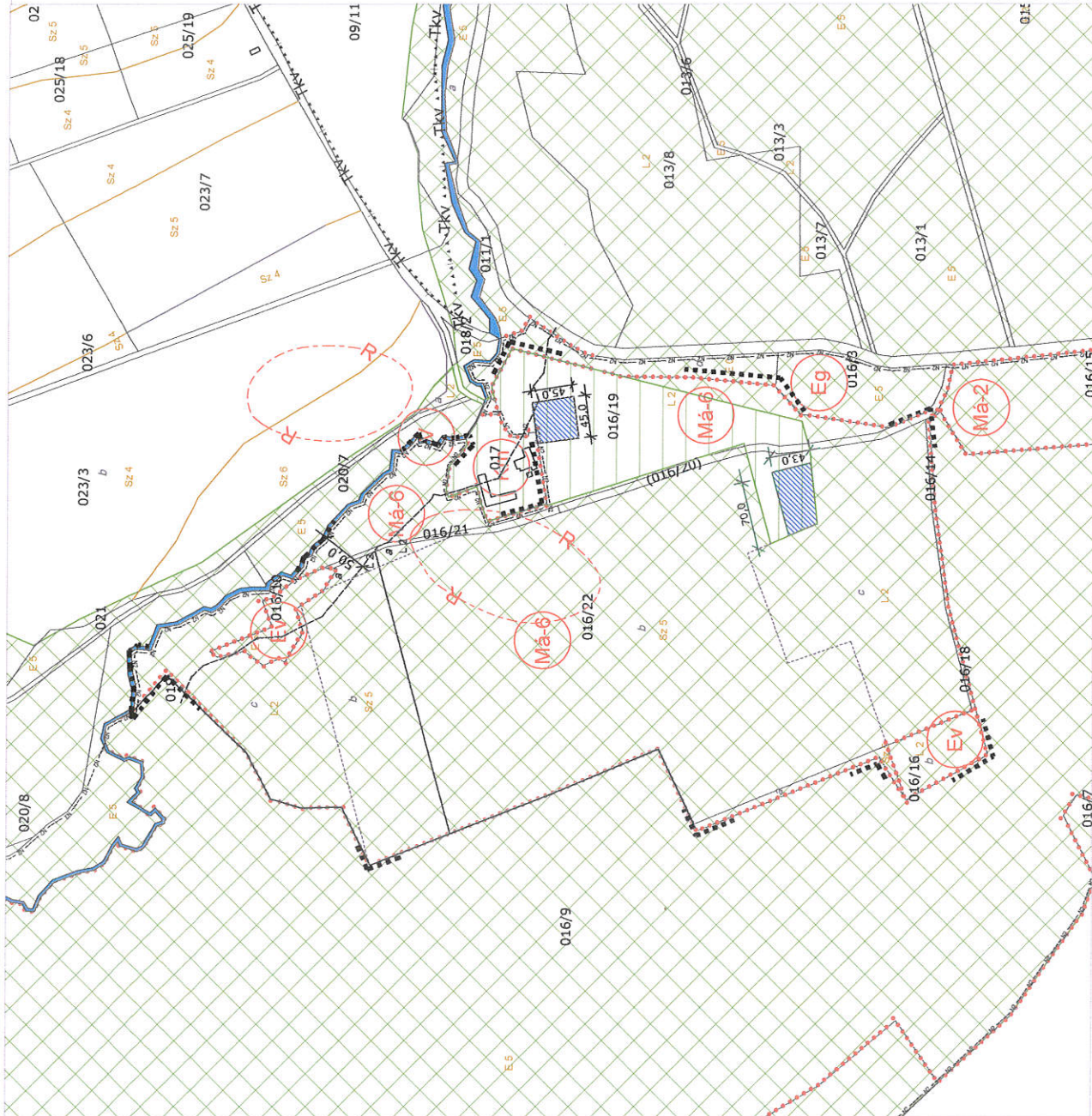
Az 5/2024. (V.29.) sz. rendelet melléklete

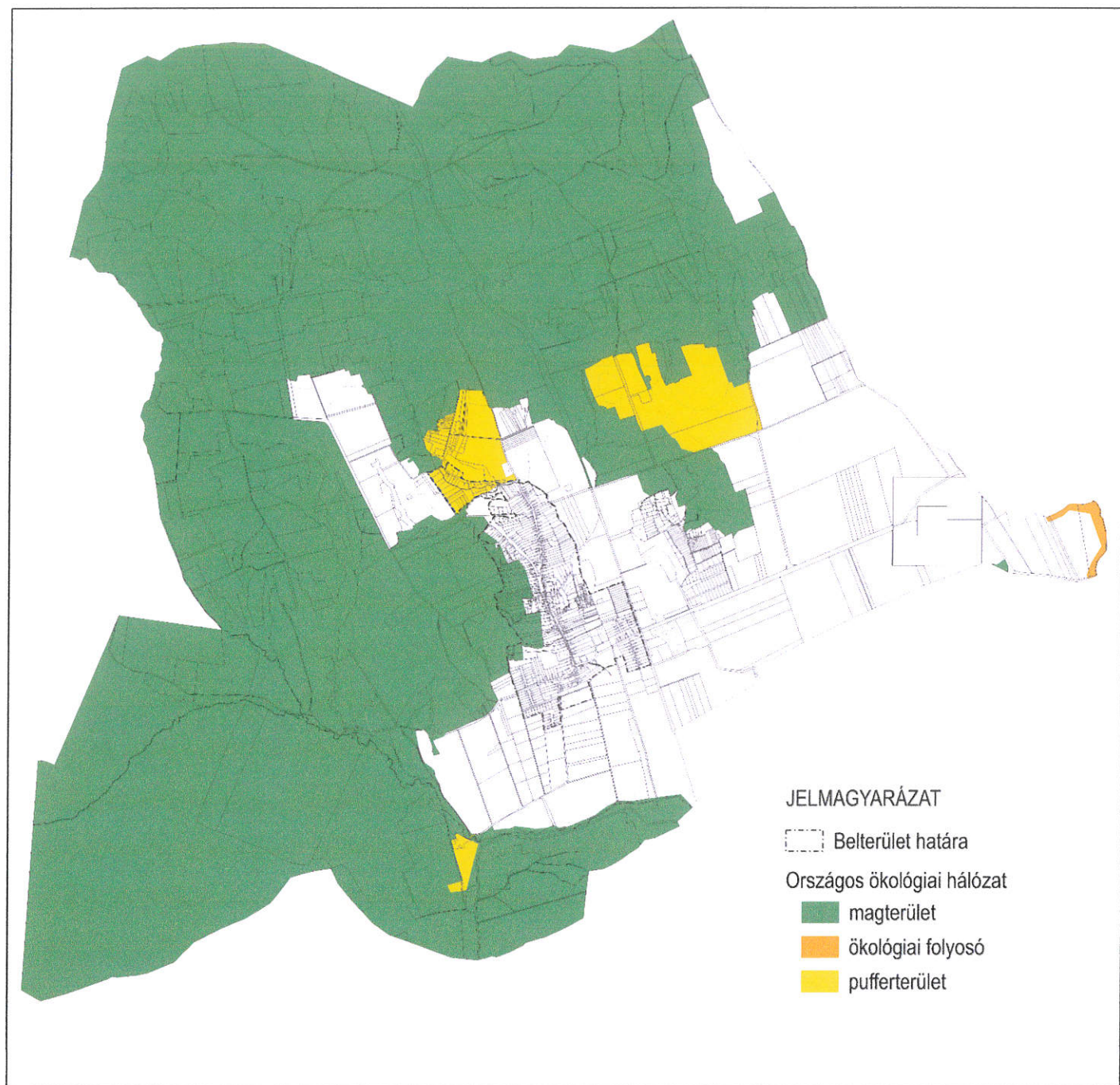
JELMAGYARÁZAT

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával

	VÁROS ÉS HÁZ TALIÁNDÖRÖG KÖZSÉG HATÁSKÖZVETÉSI TERÜLET: 10 54 000 000	
	Tervező: Bencsik István Lap: 1/1	Tervezési év: 2024 M: 1 : 5 000
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK MÓDOSÍTÁSA MUNDTÖRTÉNI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2024		





Taliándörögd országos ökológiai hálózata
(A Balaton-felvidéki Nemzeti park módosított adatszolgáltatása alapján)

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

Társadalmi-gazdasági hatása: A Taliándörögd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet módosítása következtében az 53.hrsz-ú területen lehetővé teszi a meglévő épület átalakítását.

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

Monostorapáti, 2025. október 31.


dr. Molnár Máté
jegyző



INDOKOLÁS

Taliándörögdi Önkormányzat Képviselőtestülete a 16/2025. (IV.23.) sz. határozatával döntött a belterület 53 hrsz-ú telek területére vonatkozóan.

A módosítás annak érdekében készül, hogy a fenti területen meglévő épület átalakításra, befejezésre kerülhessen, kedvezőbb tájképi megjelenéssel. Ennek érdekében az ökológiai hálózat magterülete is pontosításra került.

A tervezet 1. §-a az 53 hrsz-ú telek Vt* építési övezetbe kerülő részének előírásait határozza meg.

A tervezet 2. §-a az Mk övezet előírásainak kismértékű módosítását és az új Mk* övezet előírásait tartalmazza.

A tervezet 3. §-a a Rendelet 1. mellékletét iktatja be újra és lecseréli a csatolt 1. mellékletet.

A tervezet 4. §-a a Rendelet 2. mellékletét iktatja be újra és lecseréli a csatolt 2. mellékletet.

A tervezet 5. §-a a Rendelet 3. mellékletét iktatja be újra és lecseréli a csatolt 3. mellékletet.

A tervezet 6. §-a a Rendelet 4. mellékletét iktatja be.

A tervezet 7. §-a a Rendelet 5. mellékletét iktatja be.

A tervezet 8. §-a a Rendelet 6. mellékletét iktatja be.

A tervezet 9.§-a a Rendelet hatályát veszítő előírásait tartalmazza.

A tervezet 10. §- a Rendelet hatályba lépésnek időpontját tartalmazza.

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

Társadalmi-gazdasági hatása: A Taliándörögdi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II.2.) önkormányzati rendelet módosítása következtében az 53.hrsz-ú területen lehetővé teszi a meglévő épület átalakítását.

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