

Kivonat

**Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 29. napján
17,08 órakor megtartott rendkívüli nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből**

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

148/2025. (09. 29.) képviselő-testületi határozat

**Ósi Község Önkormányzat Képviselő-testületének Ósi község
településszerkezeti tervéről szóló 220/2018. (XII. 28.) határozat
módosításáról**

1. A Képviselő-testület Ósi község településszerkezeti tervéről szóló 220/2018. (XII. 28.) határozatát (továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:
 - 1.1. A TSZT 1. mellékletét képező településszerkezeti tervlap, a jelen határozat 1. mellékletét képező fedvényterv szerint módosul, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.
 - 1.2. A TSZT jelen határozat 2. melléklete szerinti 3/A. melléklettel egészül ki.
 - 1.3. A TSZT jelen határozat 3. melléklete szerinti 5/A. melléklettel egészül ki.
2. A Képviselő-testület rögzíti, miszerint Ósi Község Önkormányzat Képviselő-testülete 220/2018. (XII. 28.) határozatával elfogadott Ósi község településszerkezeti terve jelen Határozatban foglalt módosítására irányuló, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet általános egyeztetési eljárásra vonatkozó előírásainak megfelelően az egyeztetési/véleményezési folyamat megtörtént, az egyeztetési eljárás e jogszabály rendelkezései szerint befejezett.
3. Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Felelős: Nánási Boglárka polgármester

Enyedi Imre főépítész

Határidő: értelem szerint

Nánási Boglárka sk.
polgármester



Andrásiné Marton Mónika sk.
jegyző

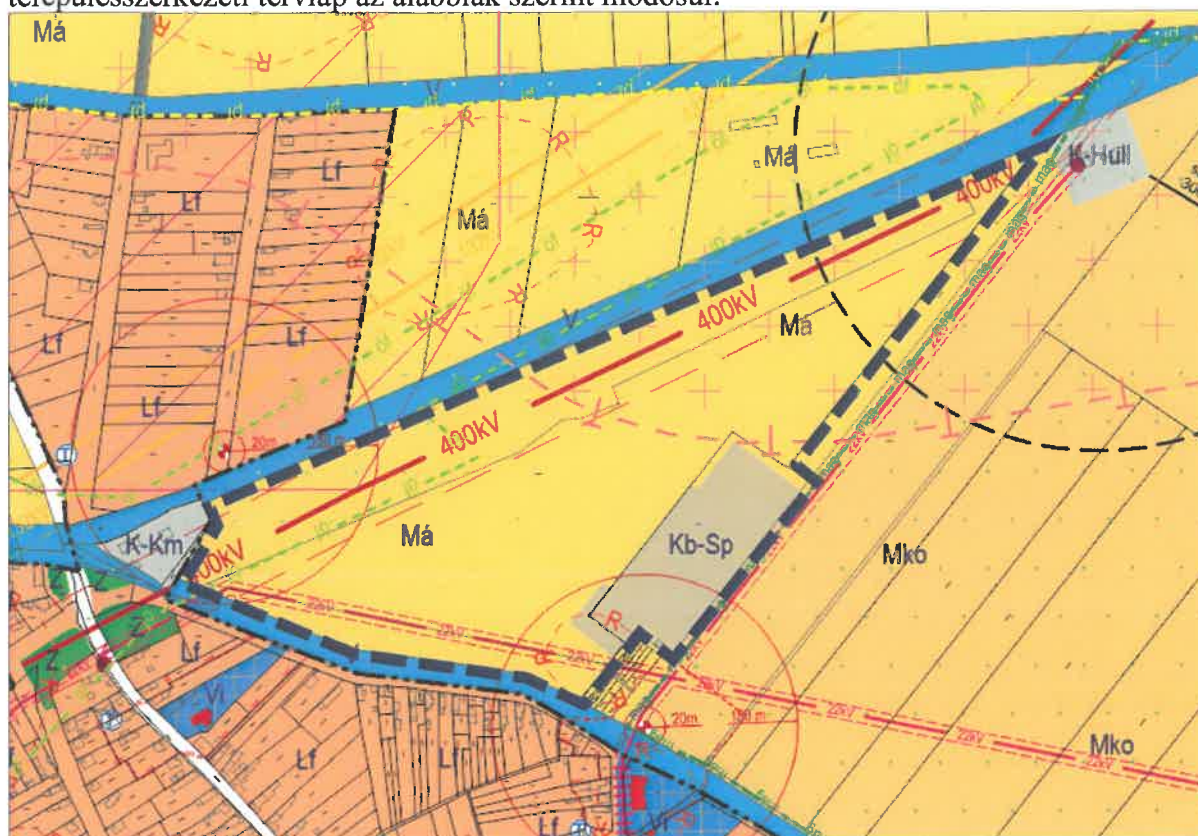
A kivonat hitelül:

Ósi, 2025. szeptember 30.




Andrásiné Marton Mónika
jegyző

Ősi község településszerkezeti tervéről szóló 220/2018. (XII. 28.) határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti tervlap az alábbiak szerint módosul:



módosítás területi hatálya

--- belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

Lf falusias

VEGYES TERÜLET

Vf intézményterület

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

K-Km közmű

K-Hull hulladékkezelő

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterület

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Ma általános mezőgazdasági

Mko korlátozott használatú mezőgazdasági

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vv vízgazdálkodási

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Kb-Sp sport

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

VÍZVÉDELEM



Berhidai vízbázis 'B' védőidoma

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

Szennyvíztároló 20 m-es és 150 m-es védőtávolsága

Szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága

Közművíz tároló medence

400 kV-os villamosenergia légvezeték és 38-38 m-es biztonsági övezete

132 kV-os villamosenergia légvezeték és 20-20 m-es biztonsági övezete

22 kV-os villamosenergia légvezeték és biztonsági övezete

22 kV-os villamosenergia földkábel

transzformátor

nagynyomású földgázvezeték és biztonsági övezete

nagyközép-nyomású földgázvezeték és biztonsági övezete

gáznyomáscsökkentő

fáklyavezeték és biztonsági övezete

ÖRÖKSÉGVÉDELEM



műemlék épület

műemlék telke

műemléki környezet határa

régészeti lelőhely határa

TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



ex lege védett forrás



egyedi tájérték



országos ökológiai hálózat - magterület

országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó

országos ökológiai hálózat - pufferterület



tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Kivonat Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 29. napján 17,08 órakor megtartott rendkívüli nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből

148/2025. (09. 29.) képviselő-testületi határozat Ősi Község Önkormányzat Képviselő-testületének Ősi község településszerkezeti tervéről szóló 220/2018. (XII. 28.) határozat módosításáról

2. melléklet Ősi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 148/2025.(09. 29.) határozatához

3/A. melléklet Ősi község településszerkezeti tervéről szóló 220/2018. (XII. 28.) határozatához

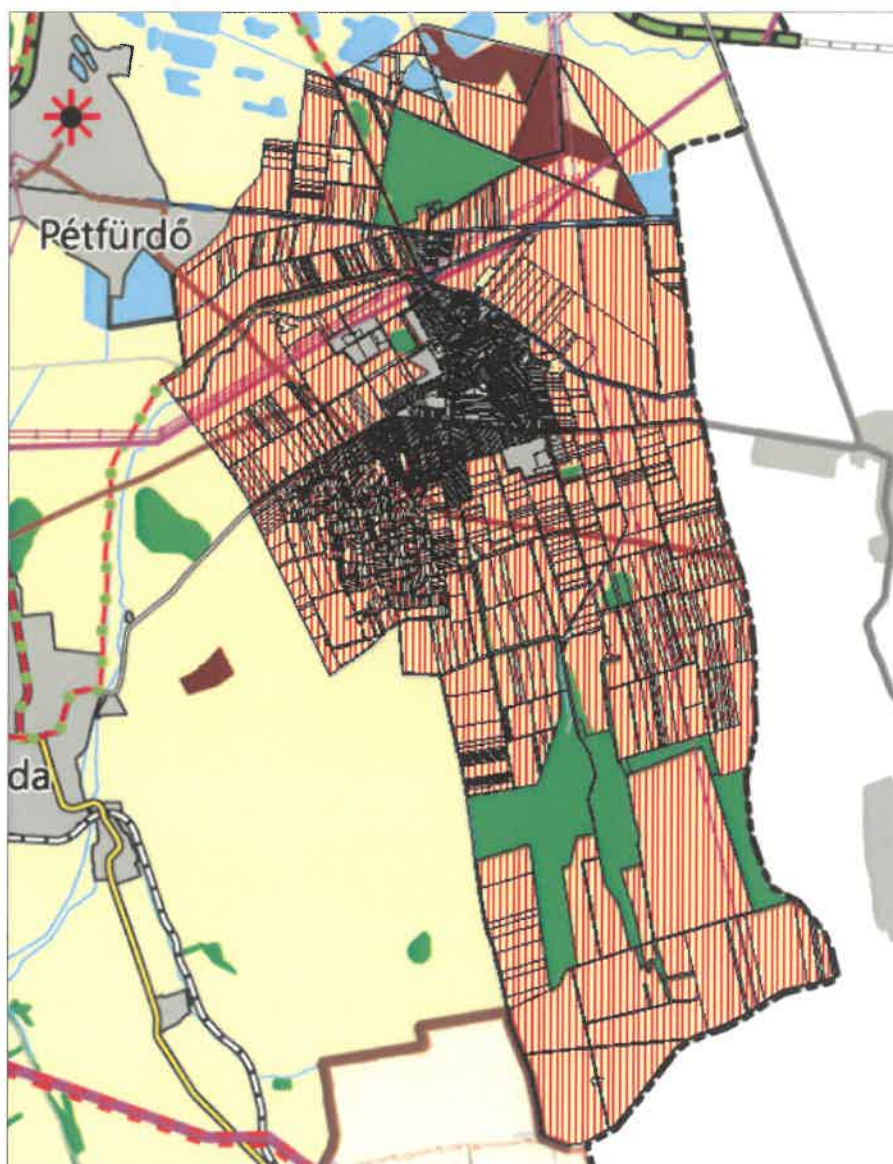
1. VÁLTOZÁSOK ŐSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA SORÁN

sorszám	érintett hrsz	a változással érintett terület nagysága (ha)	korábbi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1.	04	0,1304 ha	különleges beépítésre nem szánt sportterület	általános mezőgazdasági terület
	05/1	0,1304 ha	általános mezőgazdasági terület	különleges beépítésre nem szánt sportterület

5/A. melléklet Ősi község településszerkezeti tervéről szóló 220/2018. (XII. 28.) határozatához

ŐSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), valamint a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: VmTrT) térségi területfelhasználási és övezeti szabályai kerültek alkalmazásra. A vizsgálat csak a módosítással érintett területre terjed ki. A teljes közigazgatási területre vonatkozóan csak a szükséges esetekben történik vizsgálat.



A fenti VmTrT 2. mellékletét képező térségi szerkezeti tervlapon függőleges piros sraffozás jelöli azokat a településszerkezeti tervlap szerinti mezőgazdasági területeket (Mk jelű kertes mezőgazdasági, Má jelű általános mezőgazdasági és Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági), melyek egyben a térségi szerkezeti tervlapon mezőgazdasági térségben találhatók.

Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti térségi területfelhasználási kategóriák vizsgálata					
	erőgazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vízgazdálkodási térség	települési térség	sajátos területfelhasználású térség
1. módosítási pont	nem érinti	érinti	nem érinti	nem érinti	nem érinti
2. módosítási pont	a vizsgálat nem releváns				
3. módosítási pont					

A MaTrT. 11. § b) pontja alapján a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

A módosítás során nem változik a mezőgazdasági térség területén a településszerkezeti tervben lehatárolt mezőgazdasági terület övezetének aránya.

A VmTrT. szerint Ősi község közigazgatási területének 2858,81 ha területe mezőgazdasági térségbe tartozik. Ebben a mezőgazdasági térségben a településszerkezeti tervlap 2772,28 ha mezőgazdasági területet (Mk jelű kertes mezőgazdasági, Má jelű általános mezőgazdasági és Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági) jelöl. A két területmérték aránya egymáshoz viszonyítva 96,97%, tehát a módosítás a MaTrT. 11. § b) pontjába foglaltaknak megfelel.

A VmTrT. 2. mellékletét képező térségi szerkezeti tervlap szerint egy meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték érinti a 05/1 hrsz-ú ingatlant. A hálózati távvezeték, valamint annak védőtávolsága nem érinti a műfüves pálya tervezett elhelyezését.

ŐSI KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETNEK TÉRSÉGI ÖVEZETEKKEK VALÓ ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA:

MaTrT –ben megállapított országos övezetek	1. módosítási pont (04 és 05/1 hrsz.-ú telkek területe)	2. módosítási pont	3. módosítási pont
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	a vizsgálat nem releváns	
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti		
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti		

A MaTrT 26. §-a az alábbiak szerint rendelkezik az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetéről:

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak 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 ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

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

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

A műfüves pálya tervezett elhelyezése nem érinti az ökológiai folyosó területét, annak létesítése a fenti előírásokkal nem ellentétes.

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
erdők övezete	nem érinti	a vizsgálat nem releváns	
világörökségi és világörökség várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
<i>A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított országos övezetek</i>	1. módosítási pont (04 és 05/1 hrsz.-ú telkek területe)	2. módosítási pont	3. módosítási pont
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	a vizsgálat nem releváns	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	a vizsgálat nem releváns	
tájképvédelmi terület övezete	érinti	a vizsgálat nem releváns	

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a tájképvédelmi terület övezetéről:

(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 településkép

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 védelmről 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 04 és 05/1 hrsz.-ú telkek területét érinti a tájképvédelmi terület övezete, azonban a tervezett műfüves pálya területét nem érinti a tájképvédelmi terület övezete, annak létesítése a fenti előírásokkal nem ellentétes.

vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
<i>A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított vármegyei területrendezési terv részét képező térségi övezetek</i>	1. módosítási pont (04 és 05/1 hrsz.-ú telkek területe)	2. módosítási pont	3. módosítás pont
ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	a vizsgálat nem releváns	
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8.§-a az alábbiak szerint rendelkezik az ásványi nyersanyagvagyon övezetéről: „(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” A 05/1 hrsz.-ú telek területét érinti az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete, azonban - az Országos Bányakapitányság által vezetett Állami Ásványvagyon Nyilvántartás adatai alapján - a tervezett műfüves pálya területét nem érinti az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete, annak létesítése a fenti előírásokkal nem ellentétes.			
rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	a vizsgálat nem releváns	
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 9. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a rendszeresen belvízjárta terület övezetéről: (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a műfüves pálya tervezett elhelyezése a fenti előírással nem ellentétes.			
földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
<i>Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII.13.)</i>	1. módosítási pont (04 és 05/1 hrsz.-ú	2. módosítási pont	3. módosítási pont

önkormányzati rendeletben egyedileg meghatározott megyei övezetek	telkek területe)		
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti
Veszprém megye várostérségeinek övezete	érinti, de a vizsgálat nem releváns		
Az övezetre vonatkozó előírások:			
a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.			
b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre tekintettel kell előkészíteni.			
A fenti előírás településrendezési eszközök és településfejlesztési dokumentumok készítésére vonatkozik, jelen módosításban vizsgálata nem releváns.			
Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	érinti, de a vizsgálat nem releváns		
Az övezetre vonatkozó előírások:			
a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.			
b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.			
A fenti előírás vizsgálata jelen módosításban nem releváns.			