

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testülete

8449 Magyarpolány, Dózsa György utca 6.

Tel/Fax: 88/503-820

e-mail: hivatal@magyarpolany.hu

Szám: M.83-2/2026.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 15. napján, 17:00 órakor megtartott rendkívüli, nyilvános üléséről.

Jelen voltak:

Harta Tamás	polgármester
Nardai Anita	alpolgármester
Sárospataki Albert	önkormányzati képviselő
Takács Ferenc	önkormányzati képviselő
Unger Róbert	önkormányzati képviselő

Távolmaradt képviselők: -----

Szabadosné Farkas Katalin	önkormányzati képviselő
Szita Mirabella	önkormányzati képviselő

Meghívottak: Dr. Czili Ernő jegyző

1 napirendi ponthoz: Bárdosi Andrea településtervező
Bárdosi György településtervező
Hornyák Attila járási főépítész

2 napirendi ponthoz: Dr. Tessely Karolina Habitus Alapítvány

Hallgatóságként megjelent: 2 fő

Harta Tamás polgármester: Köszöntötte a nyilvános képviselő-testületi ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy a megválasztott képviselők közül 5 fő megjelent, így a Képviselő-testület határozatképes.

Javasolta, hogy a Képviselő-testület a meghívóban közölt napirendi pontoknak megfelelően fogadja el a tárgyi ülés napirendjét az alábbiak szerint:

1. **Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése**

Előadó: Harta Tamás polgármester
Hornyák Attila főépítész
Bárdosi Andrea településtervező

2. **TOP 1-2-1 -15-VE1 kódszámú, „Komplex turisztikai termékcsomag kialakítása Magyarpolányban” elnevezésű pályázat fenntartásával kapcsolatos egyeztetés**

Előadó: Harta Tamás polgármester

3. **Beszámoló a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről**

Előadó: Dr. Czili Ernő jegyző

4. **Gyalogosátkelőhelyek létesítése tervezési feladatok beszerzési eljárás**

Előadó: Harta Tamás polgármester

5. Telepítendő okoszebra típusának meghatározása

Előadó: Harta Tamás polgármester

6. Magyarpolányi Búcsú rendezvény költségkeretének meghatározása

Előadó: Harta Tamás polgármester

7. Magyarpolányi Kereknap Német Nemzetiségi Általános Iskola és AMI által szervezett tábor támogatása

Előadó: Harta Tamás polgármester

Napirend után: *Kérdések interpellációk*

Megkérdezte, hogy a Képviselők részéről van- e további javaslat további napirend felvételére.

Napirend elfogadásával kapcsolatos további kérdés, hozzászólás nem történt.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy az elhangzott javaslatnak állapítsa meg a Képviselő-testület a tárgyi ülés napirendjét.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértve 5 „igen” szavazattal, ellenszavazattal nélkül a képviselő- testület ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:

1. Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése

Előadó: Harta Tamás polgármester

Hornyák Attila főépítész

Bárdosi Andrea településtervező

2. TOP 1-2-1 -15-VE1 kódszámú, „Komplex turisztikai termékcsomag kialakítása Magyarpolányban” elnevezésű pályázat fenntartásával kapcsolatos egyeztetés

Előadó: Harta Tamás polgármester

3. Beszámoló a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről

Előadó: Dr. Czili Ernő jegyző

4. Gyalogosátkelőhelyek létesítése tervezési feladatok beszerzési eljárás

Előadó: Harta Tamás polgármester

5. Telepítendő okoszebra típusának meghatározása

Előadó: Harta Tamás polgármester

6. Magyarpolányi Búcsú rendezvény költségkeretének meghatározása

Előadó: Harta Tamás polgármester

7. Magyarpolányi Kereknap Német Nemzetiségi Általános Iskola és AMI által szervezett tábor támogatása

Előadó: Harta Tamás polgármester

Napirend után: *Kérdések interpellációk*

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése

Előadó: Harta Tamás polgármester

Hornyák Attila főépítész

Bárdosi Andrea településtervező

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi

Harta Tamás polgármester: Köszöntötte a meghívott vendégeket. Visszautalt arra, hogy a Képviselő- testület korábban döntött arról, hogy módosítani kívánja a vonatkozó rendeletét. A rendelet módosítására jórészt egyéni kérelmek alapján, kisebb részben pedig önkormányzati érdekből kerülne sor. Az előzetes hatás-tanulmányokat elkészítette Bárdosi Andrea településtervező, ezért felkérte, hogy ismertesse az előzetes hatástanulmányok eredményét.

Bárdosi Andrea településtervező: Köszöntötte a Képviselő- testület ülésén megjelenteket. Elmondta, hogy a Képviselő- testülethez 9 módosítási igény érkezett, továbbá önkormányzati érdekből is szükséges módosítási igények is felmerültek. Elkészült egy összefoglaló tanulmány, melyet megkaptak a Képviselők. Ebben a tanulmányban igyekezett összefoglalni az egyes módosításra szánt területeket.

Elmondta, hogy az előzetes módosítási kérelmek alapján is történtek módosulások annak érdekében, hogy a szándékolt cél elérhető legyen. Javasolta, hogy az egyes beavatkozási területek szerint vegyék végig az igényeket.

Kürthy Anett kérelme esetében elmondta, hogy a kérelem a Magyarpolány külterület és zártkert határán fekvő MLke övezetben lévő 2218/3 hrsz-ú telken lakóépület elhelyezhetőségnek biztosítása, ezért a szomszédos Ev övezetbe tartozó 0190/58 hrsz-ú terület déli nyúlványát MLke-2 övezetbe kéri a tulajdonos sorolni, mivel a 2218/3 hrsz-ú telek területe a közterületi sáv leválasztása után 2341 m²-re csökkent, így lakóház építésére nem alkalmas. Mindkét telek a kérelmező tulajdonában van, csereerdősítésre pedig felajánlja a szintén tulajdonában álló 0134/35 hrsz-ú területet. Az építési sávot is szeretné északabbra tolni 10 m-el.

Elmondta, hogy az építési sáv 10 méterrel történő eltolását szakmailag nem tartja indokoltnak, de 5 méter sáveltolás kompromisszumot jelenthetne. Ezzel megoldódhatna a Kérelmező problémája és az ingatlanon lakóépület lenne elhelyezhető.

Harta Tamás polgármester: Visszautalt arra, hogy az elmúlt év folyamán lefolytatott helyszíni bejárás során megnézték az érintett területet és ennek fényében elfogadható lenne ez a konstrukció.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy az öt méterrel történő eltolás illeszkedik a környékbeli telkek szabályozásához. Minden ilyen beavatkozást alaposan indokolni kell az állami főépítész felé, így félő, hogy a 10 méteres sáveltolást nem fogadják el.

Elmondta, hogy az öt méteres sáveltolást elfogadta a Kérelmező is és nincs kifogása ellene.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy a következő pont Horváth József módosítási kérelme. A kérelem két részt tartalmazott. Az egyik részben Magyarpolány belterület északi részén, a Kossuth Lajos utca nyugati oldalán a 733/2 hrsz-ú telken szabályozott "be nem építhető terület" csökkentése az Lf-2 építési övezetben, a tőle nyugatra fekvő Tó-kert vendégházhoz hasonló funkció elhelyezhetősége érdekében. A Képviselő-testület a 27/2025. (V.29.) sz. határozatával a kb. 2600 m² területen az építési korlátozás eltörlését támogatta. Ez érzékeny területen helyezkedik el a Kossuth utca miatt. Egyébként pedig a Balaton- felvidéki Nemzeti Park hozzájárulása is kell a tervezett módosításhoz.

A második terület a 05/1 hrsz-ú telek nyugati részén elhelyezkedő építmények bővítése kb. 341m² területtel a 05/2 hrsz-ú telek felé, külön Üű* építési övezetként történő kijelölése, esetlegesen – ha szükséges - a beépítési mérték kismértékű emelése. Ez a feladat a helyszíni bejárás és egyeztetés során körvonalazódott, ezért erről kérelem még nem került beadásra, így erről a módosításról Képviselő-testület nem döntött előzetesen. Ez egy tíz méteres bővítést jelent. A szomszédos ingatlan az Önkormányzaté, melyből szeretne 10 méteres sávot megvásárolni. Ezt követően ez is Üű* övezet lenne.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a Kérelmező által tervezett telekalakításhoz szükséges a mezőgazdasági terület érintett részének kivonása. Elmondta, hogy az új GPS alapú felmérésnél csökkent a Kérelmező területe, de fizikailag most is a régi telekhatár szerint helyezkedik el. A kérdéses területet majd csak időben később tudná megvásárolni a Kérelmező. Jelenleg bérlő a területet a Kérelmező.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy a 3. számmal jelölt módosítás Wágner Beatrix kérelmét tartalmazza. A tervezett módosítás több részre tagolódik, de az eredeti kérelem csak a 0134/4 és 0134/38 hrsz-ú telken olyan egyedi övezet létrehozására irányult, mely alapján a homlokzati megjelenés, tetőhajlásszög és tetőforma tekintetében ne a kertvárosias lakóterületre előírtaknak kelljen megfelelnie.

Itt, több módosítást kell végrehajtani annak érdekében, hogy a fennálló állapotot szabályozzák és megfeleljen a Kérelmező érdekeinek. A lakóterület részt is szabályozni kell, de ki kell alakítani egy egyedi övezetet is. Figyelemmel kellett arra lenni, hogy az érintett résznek van egy másik tulajdonosa is, és lehet hogy Ő is szeretne még építkezni.

Elmondta, hogy az ingatlan egy része lakóterület, míg másik részét lovassport övezetbe kell átsorolni. Az egy jó minőségű legelő, így lakóterületbe átsorolása nem indokolt, inkább lovassport céljára kell kialakítani. Ez beépítésre szánt terület, de indokolt a lovassport céljára szabályozni. Ezen a területen viszont van beültetési kötelezettség, melyet szeretnének megszüntetni. Ezt le is vennék, mivel szükségtelen a két lovassport terület elhatárolása és egymástól való védelme.

Harta Tamás polgármester: Megkérdezte, hogy a másik érintett telek tulajdonosának van-e tudomása a tervezett módosításról és mit szól hozzá?

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy azt a jelzést kapta, hogy ez együttes érdek. Elmondta továbbá, hogy az érintett telek sarkán van egy rendezetlen lakófunkciójú épület is. Elmondta továbbá, hogy a telek szélén van egy patak, egy vizes élőhely, melynek beépítése nem indokolt. Figyelmeztetett, hogy ez is csak tervezet, mivel nem tudni, hogy mit szólnak hozzá az érintett szakhatóságok.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta továbbá, hogy a beépítésre szánt különleges terület mértékének megemelésre kerülne 2 %-ról, 5 %-ra. Ez a tervezett kávézó és kiszolgálóépületet érinti. Annak idején úgy kaptak erre építési engedélyt, hogy hátul le kell bontani az istállókat. Van egy kötelező zöldfelület mérték ami felesleges, mivel nem kell lakófunkciójú területek védeni, mivel a környéken nincs lakóház. A beépítési százalék növeléséhez szükséges az állami főépítész jóváhagyása.

Unger Róbert képviselő: Elmondta, hogy nem biztos, hogy jó a beépítési százalék megemelése, mivel ilyen alapon más is jogosan fordulhat ilyen kéréssel a képviselő-testülethez. Elmondta, hogy a kérdéses ingatlant szépen kialakították és tetszetős épületeket építettek. Ezek fennmaradása mindenképpen indokolt. Ellenben nem lenne jó, hogy a további beépítés lehetőségét indokolatlanul megemelnék oly módon, hogy más számára viszont nem lenne biztosított ez a lehetőség. Ugyanazokat a feltételeket célszerű biztosítani.

Hornyák Attila főépítész: Elmondta, hogy más ilyen adottságú terület nincs a településen. Tehát nem kell félni egyéb kérelmekről. A zártkertek teljesen más kategóriát képeznek, tehát azokra nem vonatkozik ez a módosítás. Ez, egy különleges, beépítésre szánt sportterület. Tulajdonképpen ez nem nyitja meg a lehetőséget újabb épületek építésére, csak a meglévők maradhatnak fenn.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy a TKR módosítása is szükséges lesz, mivel erre a területre teljesen egyedi szabályokat kell alkotni. Egyébként valóban mintaszerűen került kialakításra a kérdéses terület, így az ott elhelyezett épületek megmentése indokolt.

Hornyák Attila főépítész: Elmondta, hogy a jelenleg tervezett minden módosítási elemet össze kell vetni a TKR szabályaival és meg kell teremteni a két szabályozás közötti teljes összhangot. Ezt, az első körös véleményezéskor érdemes megtenni. Felhívta a figyelmet, hogy erre a területre tervezett szabályzás terve nem biztos, hogy elfogadásra kerül az egyes érintett szakhatóságok részéről. A véleményeztetési szakban fog kiderülni, hogy az érintett szervek mit szólnak ehhez a tervhez. Utolsó lépcső a szakminisztérium ahol az is előfordulhat, hogy visszadobják a tervezetet.

Elmondta, hogy az első körös egyeztetéskor már sok konzekvenciát le lehet vonni abban, hogy átmennek-e a szándékolt változtatások, vagy további finomítások szükségesek.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a kérdéses terület kialakítása valóban esztétikus, mely megállapítás vonatkozik az épületekre. Elmondta, hogy elsőre az 5 %-os beépítés tűnt soknak, de amennyiben beleértendőek a meglévő épületek és már csak nagyon korlátozott lehetőség van további építmények elhelyezésére, úgy egyetért a mérték megemelésével.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy a területen van egy út, illetve az egyik sarokban zöldterület. Jelenleg, az ingatlanon napelempark is létesítésre került, mely azonban a tervezett útra került ráhelyezésre. Később, ezt mindenképpen rendezni kell.

Elmondta, hogy a következő a Magyarpolány belterület 112, 120/1, 120/2 hrsz-ú telkeken „nem beépíthető terület” törlése, a korábbi HÉSZ állapot visszaállítása.

Az elérendő célok érdekében a Dózsa György utca menti telkeket (117, 118, 119, 120/1, 121/1, 121/2 hrsz és az Öreghegyi utca 120/2, 112 hrsz) javasolt falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe átsorolni.

Bárdosi Andrea településtervező: Ez a korlátozás a korábbi HÉSZ- ben egyszer megszüntetésre került, majd valamilyen oknál fogva visszakerült a korlátozás. A kérelmezők kérték, hogy kertvárosias lakóterületbe történjen az átsorolás. Elmondta, hogy a két telek esetében úgy oldották meg az út kérdését, hogy nem szélesítenék, hanem a kialakult kerítés határ megtartásával, a gépjárműbehajtóknak 6 méter távolságra szabályoznák a szemben lévő telekhatártól. Itt kérdéses azonban, hogy mit szól hozzá az útügyi-, és az építéshatóság. Az előkertet a szabályozási vonaltól kell számítani. Így, a már korábban megtervezett épületeket át kell tervezni.

Takács Ferenc képviselő: Elmondta, hogy az a személyes tapasztalása, hogy közlekedési problémát okoz az, hogy az út széléhez épülnek a kerítések, vagy tereptárgyakat helyeznek el az út mellett. Ez akadályozza közlekedés, egy szűk helyen nem lehet megfordulni. Indokolt a kerítések beljebb történő elhelyezése.

Polt Ildikó hallgatóság: Elmondta, hogy mindenképpen az lenne a kérés, hogy a jelenleg szabályozott előkert már ne kerüljön beljebb.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy nem ez a terv. Elmondta, hogy a következő kérelmet Dr. Katona Szandra nyújtotta be. Ebben a kérdésben feladat volt, hogy a Magyarpolány belterület és zártkert határán fekvő Mke-3 övezetben lévő 2249 hrsz-ú a telekhez vezető 2225/2 hrsz-ú út végén forduló kialakítása ill. a 2248 és 2249 hrsz-ú telekhez, építéshez szükséges útszélesség biztosítása. Tulajdonosi kérés volt a csaknem 6000 m² nagyságú telken két gazdasági épület elhelyezhetőségnek biztosítása. Célszerű ennek oly módon történő szabályozása, hogy meghatározni azt a terület nagyságot, ahol két épület helyezhető el. Javasolt HÉSZ módosítás, hogy az Mke-3 övezetben csak a termeléshez-gazdálkodáshoz kapcsolódó funkciójú épület és építmény legyen építhető, max. 3 % -os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, a telekhatároktól min. 5-5 m-es távolsággal. Továbbá, az Mke-3 övezetben a 3600 m² feletti telkek esetében két gazdasági épület is elhelyezhető szabályozás bevezetése.

Az utca végén lévő 8 méteres szabályozási vonal akkor lesz csak végrehajtható, amennyiben majd az Önkormányzat kisajátítja. Jelenleg az út szélessége 3 méter, ehhez csatlakozhatna egy kiszélesített sáv.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a Kérelmező egyeztetett még a településtervezővel és kiegészítette a kérelmét, hogy a 97,98,99 és 100- as helyrajzi számú ingatlanokat összevonták és majd egyszer oda kívánnak ideépítkezni. Mivel ez a terület az Lf1 kategóriába tartozik, így a Kossuth utca felől kellene bejárást biztosítani. Lehet-e a szabályozási tervben szabadon álló épületet létesíteni. Ez, az épület bővítése miatt lehet szempont.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy valóban szóba került ez a terület, de ott több probléma is volt. Itt, az építési sáv eltolása jelenthetne megoldást. Fizikailag a tulajdonos akkor is a felső úton közelítené meg a területet. Kérdés, hogy az Önkormányzatnak szándékában áll-e a további telkek esetében fennálló építési tilalmi sáv megszüntetése. Amennyiben igen, úgy az út szélesebb kiszabályozásában kell mindenképpen gondolkodni.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a Képviselő- testület már korábban állást foglalt abban a kérdésben, hogy nem kívánja feloldani a korlátozást a további telkek esetében. Ennek a településrésznek van egy kialakult funkciója, melyet nem érdemes megszüntetni.

Polt Ildikó hallgatóság: Elmondta, hogy a kérdéses telek régebben a közös udvaros házakhoz tartozó kertek voltak. Ezért van ennyi kisméretű telek. A nagyobb térmértékű telkek csak az esetleges telek összevonásokkal alakulhattak ki.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy ez a terület rész falusias lakóövezetbe tartozik, bár a területen soha nem voltak lakóépületek. A jövőben azonban lehetnek majd ilyen igények. Ennek viszont az út jelenlegi szélessége gátat fog szabni.

Bárdosi György településtervező: Elmondta, hogy a tulajdonos eredeti terve az volt, hogy ismételten kettéosztja a telkét, és az egyik telken keresztül közelíti meg a Kossuth utcát. Tehát, a közlekedést eleve onnan tervezte. Ez nem megvalósítható, mivel szolgálat biztosításával nem tudja megoldani az átjárást. Minden teleknek külön közterületi csatlakozással kell rendelkeznie. Az ún. felső teleknek is van közterületi kapcsolata, de az a felső úttal biztosított.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a beépítési tilalmi sáv változatlanul hagyása mellett kell megvizsgálni a kérelmet. Amennyiben az érintett hatóságok nem tiltakoznak, úgy teljesíthető a kérés.

Unger Róbert képviselő: Elmondta, hogy a kérelem első részében szereplő 2249 hrsz-ú ingatlanon szeretne további épületet elhelyezni a kérelmező. Megkérdezte, hogy ez csak további egy épületet jelent, vagy pedig kettőt. Arról volt szó, hogy a kérdéses ingatlanon csak kisebb alapterületű építmények legyenek elhelyezhetőek. Ismert-e, hogy milyen funkciójú új épület létesülne? Véleménye szerint, legfeljebb 90 m² alapterületű építmény legyen elhelyezhető a beépítési százalék figyelembevételével.

Takács Ferenc képviselő: Elmondta, hogy véleménye szerint 60 m² alapterületű épület is elégséges lenne.

Bárdosi Andrea településtervező: Válaszként elmondta, hogy ez a meglévő egy épületen túlmenően, további egy új építést jelent.

Hornyák Attila főépítész: Elmondta, hogy a kérdéses terület egy helyrajzi szám alatt lévő, nagyobb kiterjedésű terület, melynek több alrészlete van. Itt, már elhelyezkedik egy épület, s továbbá új, nem nagy kiterjedésű épületet helyeznének el rajta a jövőben. Az épületek nagyságára vonatkozóan biztos, hogy lesz előírása a szakhatóságoknak. Valóban nem illene ide nagy kiterjedésű épület, inkább több, kisebb alapterületű építmény illeszkedne a tájba.

Bárdosi Andrea településtervező: Dubics Róbert kérelme is több részből áll. Az út vonatkozásában két verzió merült fel. A kérelmezőnek több területe volt, melyeket egybevonat. A mezőgazdasági művelés alól kivonásra kerültek az ingatlanok. A HÉSZ nem engedi az építkezést, de a TÉKA már igen. Itt, mezőgazdasági célú épületek létesíthetőek. Lakóépület is létesíthető a jogszabály szerint, de ennek vannak korlátjai. Mivel művelés alól kivett terület, így a terület 60 %-át kell meghagyni zöldfelületnek. Egyik verzió, hogy kertes mezőgazdasági terület maradna. E sajátos övezet esetében pedig az állami főépítésznek kell hozzájárulni a módosításhoz. A másik verzió pedig beépítésre szán területként, különleges turisztikai célú területnek kellene átminősíteni, mely esetben azonban csere zöldterületet kell kijelölni, melyet erdősíteni kell.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy a kérdéses terület 4 %-os beépíthetőségű. Így, a meglévő épület mellett, már csak összesen 142 m² nagyságú épület építhető. A telek alsó részén tervezi a Kérelmező egy gazdasági épület és tároló elhelyezését. Terv szerint, első lépcsőben csak a lakóépület elhelyezésének jogi lehetőségét teremtenék meg. Ezt követően pedig a Kérelmező szeretne pár kisebb alapterületű vendégházat létesíteni.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a helyszíni egyeztetés során arról volt szó, hogy a lakóépület elhelyezésének jogi lehetőségét biztosítanák. Arról szó volt, hogy esetleg a későbbiek folyamán szóba jöhet a vendégházak elhelyezésének szabályozása, de ez nem a jelenlegi módosítás tárgya. Ehhez mindenképpen szükséges, hogy a Kérelmező először mutassa be a képviselő- testületnek, hogy milyen jellegű és kinézetű vendégházakat létesítene. Csak olyan épületek támogathatóak, melyek illeszkednek a tájhoz és a környezethez.

Hornyák Attila főépítész: Elmondta, hogy jogos a képviselő- testület azon igénye, hogy előzetesen szeretnék látni a terveket. Alapvetően kisebb alapterületű, 30-40 m² nagyságú kisházak elhelyezhetők az erdőben úgy, hogy azok illeszkedjenek a tájba és ne legyenek zavaróak. Ezek az általaj sérelme nélkül is elhelyezhetők. Vélhető, hogy a lakóház területének szabályozásához viszont kell a nemzeti park és a természetvédelmi hatóság támogatása is, de ez a Kérelmező kockázata.

Bárdosi György településtervező: Ebben az esetben nem terveznek a turisztikai célú területtel és marad a 2%-os beépíthetőség.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy egyébként nem is szükséges a turisztikai rész szabályozása, mivel mezőgazdasági területen is kialakítható az ott folytatott mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő szállás.

Nardai Anita alpolgármester: Elmondta, hogy annál inkább jogos a képviselő- testület elvárása, mivel a Kérelmező által korábbi években okozott „tájseb” eltüntetése miatt is több egyeztetés volt és több ígért hangzott el, de mégsem szűnt meg az az állapot. Tehát kontrolálni kell a Kérelmező tevékenységét.

Takács Ferenc képviselő: Egyetértett az elhangzott véleménnyel. Most elsődleges cél, hogy a fennálló állapot legalizálása megtörténjen és ne kelljen épületet elbontani. Ez az állapot már hosszú évek óta fennáll, most lehetőség van arra, hogy megfeleltethető legyen a HÉSZ módosításával.

Unger Róbert képviselő: Megkérdezte, hogy a Kérelmező által kialakítandó magánút közforgalmú-e, vagy csak kizárólag a Kérelmező közlekedését szolgálja. A jogi út nem használható, így biztosítani kellene a környékbeli tulajdonosoknak is az út használatát.

Hornyák Attila főépítész: Elmondta, hogy egyébként nagyon sok probléma van a zártkerti utakkal. Javasolta, hogy a következő, komplex felülvizsgálatnál átfogóan kell foglalkozni ezeknek az utaknak a kérdésével és szabályozásával.

Dr. Czili Ernő jegyző: Elmondta, hogy az önkormányzati tulajdonú jogi útvonala ténylegesen nem használható. A magánút tekintetében el kell érni a Kérelmezőnél, hogy közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása történjen, melyet az érdekeltek is használhatnak.

Dr. Czili Ernő jegyző: Elmondta, hogy a jelenlegi művelési ág szerint, a Kérelmező érintett területe nem út művelési ágú, tehát engedélyeztetni kell. Ezt, majd a településrendezési szerződésben rögzíteni kell, s a Kérelmezőnek vállalnia kellene a szabályos út kialakítását.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy az elhangzottakra tekintettel, javasolna mégis 3 % mértékű beépíthetőség biztosítását, mivel a kérelmező szeretne még egy 30 nm méretű szerszámoskamrát kialakítani.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy az elfogadható, amennyiben a jelenlegi épület és a megkezdett tároló szabályossá tételét biztosítja, de jelenleg nem indokolt a további bővítés lehetőségének biztosítása.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy a Képviselő- testület elhangzott álláspontja szerint átdolgozza a terveket.

Elmondta továbbá, hogy a következő Vass Ákos kérelme. A kérelem szerint, a Magyarpolány külterület nyugati részén, Ev övezetbe és az ökológiai hálózat magterületébe tartozó 0190/45 hrsz-ú területen lőtartással kapcsolatos építmények elhelyezhetősége, melynek során a kiegészítő épületben a lakófunkció biztosítása is szükséges. Először nem támogatta a Képviselő- testület a magterületi érintettség miatt, de később igazolta a Kérelmező, hogy az érintett szakhatóság nem emel kifogást a tervezett módosítás kapcsán.

A hatályos HÉSZ-ben meglévő Má-1 övezet alkalmas lehet az elérendő célra. A Szabályozási terven a 0190/45 hrsz-ú telken a b) alrészlet Má-1 övezetbe kerül, az a) alrészlet terület megmarad Ev övezetben, mivel az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő. Marad a maximum 2 %-os beépíthetőség.

Tájékoztatotta továbbá a Képviselő- testületet, hogy a következő kérelmező Mátics Roland. A Kérelmező a zártkerti 2273/3, 2274, 2275, 2276, 2277 helyrajzi számok övezeti átsorolását kéri a tulajdonos, Mke-4 övezetről Mke-3 övezetre, a 3%-os beépíthetőség biztosítása érdekében. A kérvényező a telkek összevonásával a területre gyümölcsöst telepítene, és ennek kiszolgálására telepítene egy gazdasági épületet. Itt csak kiegészítés szükséges. A kérdéses terület a „Lélekzug” mellett helyezkedik el.

Elmondta továbbá, hogy a következő Csider József és Csider Józsefné kérelme. A Kérelmezők ingatlana a Petőfi utca végén helyezkedik el. A tulajdonos célja a belterület szélén, a Petőfi utca végén a 62. sz. alatti épülettel rendelkező de Magyarpolány külterületén található 0134/22 hrsz-ú telkük belterületbe történő besorolása és megosztása. Van ott egy lakó-, és vendégfogadó funkciójú épület, de az épület feltüntetését nem tudták végrehajtani a tulajdonosok. Egy kétezer négyzetméteres terület leválasztása történne, mely új, beépítésre szánt terület lenne. Ezért viszont, a kérdéses terület 25 % mértékének megfelelő zöldterületet kell biztosítani, melyet önkormányzati tulajdonba kell adni. Ennek megfelelően, a 0134/22 hrsz-ú telekből 2000 m² általános mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe, 510 m² pedig zöldterületbe kerülne. A fennmaradó 1,51 ha terület rész pedig általános mezőgazdasági területben marad.

Elmondta, hogy a hatályos HÉSZ-ben Má-2 jelű övezet jelenleg nincs, csak Má-1 jelű övezet, ott azonban csak 6 ha feletti telekméret esetén létesíthető épület. Miután az Má-2 övezetben a meglévő gazdasági épületet is számba kell venni, így szükséges egy Má2 jelű övezet megalkotása. Az Má-2 övezetbe kerülő részen van egy tároló. A besorolás szerint ez 2 %-os beépíthetőségű lenne.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy az Má-1 besorolásnál viszont nincs beépítési lehetőség, épület nem helyezhető el.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a jelen ülésen elhangzott vélemények szerint át kell dolgozni a kérelmeket. Javasolta, hogy térjenek át a korábban megfogalmazott önkormányzati érdekű módosítási pontokra. Egyik ilyen téma volt az új, tervezett lakóterület telekkiosztásának esetleges módosítása.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy itt nem a falusias lakókörnyezetet, hanem kertvárosi lakókörnyezet kategorizálást javasolnának. Ebben az esetben lehetne kisebb a telekméret. Pontos számítás még nem készült, mivel először a tervezett zöldterületek szükségességét nézték. Ezt nem tudni, hogy miért alakult ki és mi a funkciója.

Nardai Anita alpolgármester: Elmondta, hogy az eredeti terv egy liget és játszótér kialakítása volt. Máshol nincs olyan terület, ahol közösségi nyílt tér, vagy játszótér kialakítható lenne. Itt nem is biztosított az átjárás lehetősége.

Takács Ferenc képviselő: Elmondta, hogy ezen a területen kertek és szőlőültetvények voltak, s jelenleg is van művelés alatt álló rész. A terület egy része korábban gondozatlan volt, de időközben megtörtént a rendezése.

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy nem kötelező, de új lakóterület kialakításánál volt ilyen szakmai elvárás, hogy mellette arányos zöldterületet képezzenek. Ígéretet tett, hogy végeznek számításokat is a telekkiosztásra vonatkozóan. A telekméretet le lehet csökkenteni 60 m²-ig.

Bárdosi György településtervező: Elmondta, hogy előzetesen úgy tűnik, hogy legalább 4 további telek kialakítható.

Hornyák Attila főépítész: Elmondta, hogy álláspontja szerint is jobban megfelel a kertvárosias lakóövezet kijelölése, szemben a falusiassal. A javasolt kategória jobban lehetővé teszi, hogy a jelenkor igényeinek megfelelő épületek legyenek elhelyezhetőek.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a tervezett zöldterület egy osztatlan közös tulajdonú ingatlan, ahol vannak magánszemély tulajdonosok is. Kérdés volt Polt Ildikó részéről, hogy ez jelent-e kötelezettséget a tulajdonosok számára?

Bárdosi Andrea településtervező: Elmondta, hogy ez egy tervezett véderdő. Amennyiben az Önkormányzat akarja, úgy végezhet fásítást a kérdéses területén. Ez azonban nem kötelező. Tény azonban, hogy ezen a területen épület nem helyezhető el.

Sárospataki Albert képviselő: Elmondta, hogy át kell gondolni azt, hogy érdemes-e kisebb méretű lakótelkeket kialakítani, mivel lehet, hogy zsúfolt lenne az utcakép.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy további módosítási igényként fogalmazódott meg a Táncsics utca kérdése. Van egy 12 méter széles tervezett utcaszélesség a jelenlegi HÉSZ-ben. Továbbá, az út mellett tervezték elvinni a vízelvezető árkot. Továbbá, van egy kijelölt beépítési sáv is és mögötte helyezkedik el egy vízfolyás.

Hornyák Attila főépítész: Elmondta, hogy a jelenleg hatályos terv azzal számolt, hogy a telkeken keresztülhúzódó vízfolyás megszüntetésre kerülne, és az út melletti vízelvezető váltaná ki. A 12 méter magába foglalja az utat és a mellette tervezett árkot és további közterületrészt. Ennek a kialakítása csak a telkek kárára oldható meg.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy az 5 méteres előkertet csak a tervezett közterületi határtól lehet számítani, így a beépítési sávon belül csak nagyon kicsi hely maradna az építkezésre.

Hornyák Attila főépítész: Elmondta, hogy ebben az esetben megoldást jelenthetne a kötelező beépítési sáv megszüntetése.

Unger Róbert képviselő: Elmondta, hogy az érintett oldalon már épültek házak. Az utca másik oldalán nincsenek előkertek, mivel a házak egy részének homlokzata közvetlenül az utcafronton van.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy a javaslatok szerint kerüljenek átdolgozásra a szakmai előkészítő anyagok

Megkérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e további észrevétel, hozzászólás, vagy javaslat?

További kérdés, hozzászólás nem történt.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy a Képviselő- testület döntsene a határozati javaslat tárgyában.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértve 5 „igen” szavazattal, ellenszavazattal nélkül meghozta a következő

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
50/2026. (VI.15.) számú határozata

1. Magyarpolány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az erre vonatkozó főépítési feljegyzés alapján a Telepítési Tanulmánytervekben foglalt fejlesztési célokat és szabályozási koncepciókat támogatja, és a Telepítési Tanulmányterveket a településrendezési eszközök módosításának alapjául elfogadja.
2. A Képviselő-testület elhatározza és kezdeményezi a Településrendezési eszközök módosítását a következő területekre:
 - a) Magyarpolány zártkert 2218/3 hrsz-ú és külterület 0190/58 hrsz-ú telkek esetében a zártkerti és külterületi területek építési lehetőségeinek és szabályozásának felülvizsgálata;
 - b) Magyarpolány belterület 733/2 hrsz-ú és külterület 05/1-2 hrsz-ú telkek esetében az építési korlátozás csökkentése, valamint különleges üdülőtérületi szabályozás pontosítása;
 - c) Magyarpolány külterület 0134/4, 0134/12 és 0134/38 hrsz-ú telkek esetében különleges lovasturisztikai terület kijelölése, építési hely meghatározása és a településképi szabályozás módosítása;
 - d) Magyarpolány belterület 112, 120/1 és 120/2 hrsz-ú telkek esetében a kialakult közlekedési és beépítési helyzet rendezése, valamint az építési lehetőségek pontosítása;
 - e) Magyarpolány zártkert 2249 hrsz-ú telek esetében a kertes mezőgazdasági övezet előírásainak felülvizsgálata és az építési lehetőségek pontosítása;
 - f) Magyarpolány zártkert 2176/1-2 hrsz-ú telkek esetében a kialakult állapot rendezése, az önkormányzati út korrekciója, valamint vendégház rendeltetés elhelyezhetőségének vizsgálata;
 - g) Magyarpolány külterület 0190/45 hrsz-ú telek esetében a lótartáshoz kapcsolódó építmények és kiszolgáló rendeltetések elhelyezhetőségének biztosítása;
 - h) Magyarpolány zártkert 2273/3, 2274, 2275, 2276 és 2277 hrsz-ú telkek esetében övezeti átsorolás az építési lehetőségek biztosítása érdekében; 96/1-es hrsz-on építési vonal húzása építési lehetőségek biztosítása érdek

- i) Magyarpolány külterület 0134/22 hrsz-ú telek esetében a terület részleges lakóterületi hasznosításának és megoszthatóságának biztosítása érdekében új beépítésre szánt terület kijelölésének vizsgálata;
 - j) a 0223 hrsz-ú külterületi út szélesítése
 - k) a Táncsics utca nyugati felén az építési hely törlése, patakmeder eredeti nyomvonalának visszaállítása
 - l) a belterület nyugati határán, a Sport utca mentén tervezett új lakóterület falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterületi szabályozása
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 2.pont i) pontja szerinti új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó jogszabályi feltételek és kompenzációs elemek megfelelése a tervezési eljárás során kerül részletes vizsgálatra.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tulajdonosi kérelmekhez kapcsolódó településrendezési módosítások költségeit a kérelmezők településrendezési szerződés keretében vállalják.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési feladatokra árajánlatok bekérésére, az eljárás előkészítésére, továbbá az árajánlatok alapján kiválasztott tervezővel a tervezési szerződés, valamint a kérelmezőkkel a szükséges településrendezési szerződések előkészítésére és megkötésére.
6. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja indokoltnak a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. Erre vonatkozóan az érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikéri.
7. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításának vizsgálati és alátámasztó munkarészek tartalmára vonatkozó Főépítési Feljegyzést elfogadja.
8. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására.

Felelős: Harta Tamás polgármester
Határidő: Folyamatos

2. TOP 1-2-1 -15-VE1 kódszámú, „Komplex turisztikai termékcsomag kialakítása Magyarpolányban” elnevezésű pályázat fenntartásával kapcsolatos egyeztetés
Előadó: Harta Tamás polgármester

Szóbeli előterjesztés

Harta Tamás polgármester: Köszöntötte Dr. Tessely Karolinát a Habitus Alapítvány Kuratóriumának elnökét. Elmondta, hogy a kérdéses napirend felvételére az Elnök Asszony kérésére került sor azért, hogy projekt fenntartási időszakára vonatkozó konzorciumi egyeztetést lefolytassák. A cél az, hogy a fenntartási időszakra eső vállalatok folyamatosan teljesüljenek, szükség esetén egyeztessenek az együttműködés javításáról. Megkérte Dr. Tessely Karolinát, hogy tájékoztassa a Képviselő- testületet.

Dr. Tessely Karolina elnök Habitus Alapítvány: Elmondta, hogy a cél valóban az, hogy a projekt fenntartása szabályszerűen kerüljön lefolytatásra és az esetleges ellenőrzés során ne merülhessenek fel szabálytalanságok. Ez az Önkormányzatnak fokozottabb érdeke, mivel a támogatás jelentősebb hányada az önkormányzati fejlesztés volt és kisebb részben az Alapítvány fejlesztése. Elmondta, hogy az előrehaladási jelentés első oldalát bemutatja. Elmondta, hogy várhatóan ellenőrizni fogják a projekt fenntartását, így alapvető érdek, hogy minden rendben legyen.

Elmondta, hogy pontosan nem tudja, hogy hányan voltak az előző képviselő- testületben is képviselők. Akik akkor is képviselők voltak, azok ismerik az előzményeket. Elmondta, hogy a pályázat benyújtásakor sokat dolgoztak annak érdekében, hogy megkapják a támogatást.

Visszaült, hogy 2016. április 16. napján nyújtották be a pályázatot. A turisztikai termékcsomagot az Ö stábjá dolgozta ki, így szerencsés volt a helyzet, hogy kiírtak illeszkedő pályázatot. Mindösszesen három hónap állt rendelkezésre a pályázat benyújtására. Ez nagy lehetőség volt egy kis településnek többek között azért, hogy a parókia udvarán megmeneküljön egy omladozó épület. A pályázat megvalósításánál fontos volt a szakralitásról tudás és tapasztalás szélesítése, az öko-tudatosság fokozása, valamint a turisták önismereti tudatosságának növelése, mint a világ vezető halálókának csökkentése. Jelenleg a depresszió a vezető halálok. Ez a három dolog volt a vezércél. Tény, hogy akiért imádkoznak, azok a kórházban könnyebben gyógyulnak meg.

Elmondta, hogy az öko- tudatosság fokozása a természet elemeihez való kapcsolódás, de ennél jóval több. Elmondta, hogy hozott Polgármester Úrnak egy előadás vázlatot, hogy az öko-tudatosság mit is jelent. Ez felöleli azt is, hogy az ember hogy gondolkodik magáról és, hogy mi az élet értelme. Ezt a hármas célt vállalták megvalósítani.

A cél az volt, hogy ez a kis település „felkerüljön” az ország térképére azzal, hogy itt lehet öko-tudatosságot tanulni. Erre ráfűztük a Passiót, mely a szakralitásról tudást szélesíti. Beleértendő ebbe a Passió- kártya játék is. Az öko- tudatosság növelését szolgálja a „Zöld Élet” Háza. A Habitus Alapítvány által működtetett „Léleklug” is hatékonyan szolgálja a program végrehajtását. Ezek a funkciók egy helyen lettek volna megvalósítva, de ez nem sikerült így, sokkal drágább lett a projekt, hogy több helyszínen kellett a fejlesztést végrehajtani.

Elmondta, hogy konzorciumi tagként felelősséget érez, hogy szabályos legyen a fenntartás. Ezért, segíteni kíván az Önkormányzatnak is e cél megvalósítása érdekében. A képviselőknek is pontosan ismerniük kell az Alapítvány tevékenységét.

Elmondta, hogy nem érti, hogy a „Zöld Élet” Házában mit keresnek most székek.

Takács Ferenc képviselő: Elmondta, hogy korábban is voltak székek, de azok az idő folyamán tönkrementek és elkoptak. Ezek pótlására vásárolt az Önkormányzat több, mint száz széket.

Utalt arra, hogy a pályázati cél megvalósítása és a programok fenntartása mellett is lehetőség van arra, hogy alkalmanként egyéb célra hasznosítsák az épületet.

Nardai Anita alpolgármester: Elmondta, hogy természetesen kellenek székek. Amikor szövőfoglalkozás van, vagy közös sütés, aszalás van, akkor le kell ülni valamire.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy valóban az egész pályázat az öko- tudatosságra, a szakralitásra és a turizmusra lett felfűzve.

Dr. Czili Ernő jegyző: Elmondta, hogy az esetlegesen meddő vita elkerülése érdekében célszerű egyes fogalmakat értelmezni, s annak alapján meghatározni a következő feladatokat. Jelenleg fenntartási időszakában van a projekt, így már nincs előrehaladási jelentés. Ezzel szemben a fenntartási jelentéseket meg kell tenni az irányító hatóság felé. A pályázatban egy kötelező indikátor van, ez pedig az évi 8500 fős látogatószám produkálása. Szintén kötelezettség az épületek funkció szerinti fenntartása és karbantartása, továbbá funkciók szerinti üzemeltetés. Ilyen a „Lélektér” megvalósított fejlesztés, a Zöld Élet Háza, továbbá a szakrális központ. Ez azonban nem azt jelenti, hogy esetenként ne lehetne más funkciójú rendezvény.

Dr. Tessely Karolina elnök Habitus Alapítvány: Elmondta, hogy az a lehetőség, hogy lehessen más rendezvényt is tartani, azt úgy kellett kiharcolni. Az, hogy a színpad maradhatott annak köszönhető, hogy sikerült elfogadtatni azt, hogy a fenntartás lejártával lehet vegyes funkciója az épületnek. A kreatív csapat találta ki az öko- játékokat. Ezek az öko- játékoknak a használata pedig igényli a színpadot. Ez tulajdonképpen a játéktér helyszíne. A 8500 fő belépése is azért van, hogy játszanak ezeken a játékokon.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy teljesen egyetért. A véleményeltérés csak abban van, hogy az említett programelemek nem kizárólagosak, tehát mellettük lehet egyéb időszakos programokat is bonyolítani. Elmondta, hogy ezzel a marketing stratégia is foglalkozik.

Dr. Czili Ernő jegyző: Elmondta, hogy a marketing- stratégia a program keretében, a konzorciumi tagok megrendelése alapján készült. Ebben foglalt elemek nem biztos, hogy maradéktalanul megvalósíthatóak. A projekt végrehajtásakor nem ez a támpont, hanem a pályázati feltételek és a pályázati vállalások. Ezeket viszont a fenntartási időszakban is teljesíteni kell.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy az önkormányzat vállalása volt többek között a „Zöld Élet” Háza helyszíneként az öko- tudatosság fejlesztése. A tárgyi eszközök is e cél érdekében kerültek beszerzésre és az egyes programok végrehajtása is ennek érdekében történik.

Dr. Tessely Karolina elnök Habitus Alapítvány: Elmondta, hogy a projekt lezárásakor volt ellenőrzés, melynek eredménye az volt, hogy a pályázat alapján minden megvalósult és nem volt szabálytalanság.

Dr. Czili Ernő jegyző: Elmondta, hogy valóban így történt, mivel ez volt a feltétel ahhoz, hogy a projekt átléphessen fenntartási időszakba.

Dr. Czili Ernő jegyző: Elmondta, hogy ezen időszakban már a fenntartási időszakra eső vállalásokat kell teljesíteni, illetve az indikátoroknak teljesülnie kell. Tény az, hogy az Alapítvány folyamatosan szervez olyan táborokat, mely a pályázat céljához illeszkednek. A szakralitással kapcsolatos vállalások folyamatosan teljesülnek, míg az öko- tudatosság fejlesztésével kapcsolatos feladatokat is ellátják. Az Önkormányzat korábban megállapodást kötött a Magyarpolányi Német Nemzetiségi Egyesülettel, akik hatékonyak ezeknek a programoknak a megvalósításában.

Ezek olyan programok, melyek növelik az öko- tudatosságot, de a turizmus fejlesztését is szolgálják. A vállalások között szerepel továbbá az épületek megőrzése, karbantartása és funkció szerinti üzemeltetése. Az építmények karbantartása és megőrzése folyamatos és az eszközök rendelkezésre állnak. A biokert és magaságyásos fűszernövények is megvannak. A szakrális programok megszervezése is folyamatos. E programok szervezésében nagyon aktív a Német Nemzetiségi Önkormányzat. A Passió pedig minden évben megrendezésre kerül.

Nardai Anita alpolgármester: Emlékeztetett, hogy a bio- kertben tavaly is volt „szedd magad” akciót, továbbá a megtermett gyümölcsök közös aszalása is történt. Ezen túlmenően, az itt termelt gyümölcsök felhasználásával volt közös sütés és lekvárkészítés. Természetesen, meg kellett várni, amíg az új ültetésű gyümölcsfák termőre fordultak.

Elmondta továbbá, hogy a magaságyásban termelt gyógynövényeket a „Zöld Élet” Háza emeleti részén szárítják. Ezekből csomagolva visznek el a látogatók. A Nyugdíjas klub tagjai kis vászonzsákokba csomagolják a szárított gyógynövényeket. A levendulazsákokat, cickafark és kakukkfű zsákokat értékesítik. A nemzetiségi rendezvényen fellépők is e helyben előállított öko- tárgyakból kapnak ajándékot. Így a fellépők kaptak helyben készített szappant, illatpárnákat. Továbbá elmondta, hogy ezek a programok és tevékenységek dokumentáltak és igazolhatók, minden eseményről fotók készültek.

Tehát, mindent megtesznek a vállalások teljesítése és a látogatók számának emelése érdekében.

Dr. Tessely Karolina elnök Habitus Alapítvány: Elmondta, hogy ezeket a tevékenységeket erősíteni kell és még több személyt kell bevonnia az öko- tudatosság fejlesztésébe. Álláspontja szerint nincs véleménykülönbség a konzorciumi partnerek között, de folyamatos együttműködés szükséges. Az öko- játékok használatát is intenzívebbé kell tenni, mivel nagyon drága eszközökről van szó.

Takács Ferenc képviselő: Elmondta, hogy ezek mellett vannak nagyon egyszerű, a környezetben rendelkezésre álló anyagokból készíthető öko- játékok. Akár kő-, fa felhasználásával olyan öko-játékok is készíthetőek, melyekkel régen játszottak a gyerekek. Fel kell eleveníteni a régi gyermekjátékok kultúráját, melyek abszolút természetes anyagokból készültek. Elmondta, hogy házastársa is több ilyen foglalkozást szervezett meg, ahol a település idősei mutatták meg a tradicionális játékok készítését.

Nardai Anita alpolgármester: Elmondta, hogy egyetért Takács képviselő Úrral. A pályázat keretében drága játékok beszerzése történt. Az eszközparkot lehet azonban alacsony bekerülési értékű eszközökkel is bővíteni. Megjegyezte továbbá, hogy akár közös rendezvényeket is szervezhet az Alapítvány és az Önkormányzat. A honlapokat lehet külön is kezelni, de egységesíteni. Amikor a Lélekgzug programjaihoz bármi segítségre volt szükség, úgy megadták. Egyértelmű feladat- meghatározás kell, melyet végre fog hajtani a Német Nemzetiségi Egyesület. Elmondta, hogy szívesen vállalja azt, hogy megszervezi a hagyományos öko-

játékok előállítását. Erre külön programot is meg lehet szervezni, mivel a községben élnek olyanok, akik segítenek.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a projekt fenntartásával kapcsolatos információs anyagokat és eseményeket egységes honlapon kell kezelni és publikálni. A fenntartási időszak 2029.- ben fog lejárni, így legalább eddig az időpontig teljesíteni kell a vállalásokat. Kiemelt ezek közül az indikátor- érték teljesítése. A fenntartási időszakból eltelt években igazolásra került a 8.500. fős indikátorszám. Ennek dokumentálása megtörtént. A turisztikai termékcsomagot fenntartását szintén teljesíteni kell.

Elmondta, hogy a programok megtörténtét, továbbá a Habitus Alapítvánnyal történő együttműködés igazolt és dokumentált, így nem lehet gond ennek igazolása.

Javasolta, hogy a jövőre nézve készüljön cselekvési terv, mely meghatározza azt is, hogy a konzorciumi partnereknek mi a feladat és ki, miért felelős.

Dr. Tessely Karolina elnök Habitus Alapítvány: Elmondta, hogy Polgármester Úr számára átadott egy levelet, melynek a záró része tartalmazza az Alapítvány felajánlásait a további együttműködés érdekében. Ilyen többek között előadások tartása, továbbá a gazdákkal történő tárgyalások folytatása a nagyobb területen történő gyógynövény- termesztés érdekében. Most nyáron is lesz tábor. Megkapták a Tarr Zoltán miniszter Úr levelét, hogy továbbra is tartják a támogatást.

Elmondta továbbá, hogy a Passió- kártya játék 21 részletből áll, a korábbi Passió előadásokból készült. Ennek segítségével meghallgatható egyes részek a Passióból. Ezek után önismereti és belső következtető részek vannak. A vallási turizmus fejlesztésében is szívesen részt vállalna az Alapítvány. A Mária- út nem messze halad el, így fel lehetne rá fűzni helyi rendezvényt is. Ez akár kerékpáros közlekedéssel is megvalósítható.

Elmondta, hogy az Alapítvány várná, hogy az Önkormányzat jelöljön ki kapcsolattartót, továbbá válaszokat a felvetésekre. Annak idején Forró Krisztina volt a kapcsolattartó, így mindenképpen új személy kijelölése szükséges.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy a projekt végrehajtási szakára vonatkozóan, a konzorciumi szerződés szabályozta a legalább negyedévenkénti egyeztetést. A fenntartási időszakban is kötelező együttműködni a feleknek, de nem szabályozott az esetleges szorosabb kapcsolattartás. Nem feltétlenül szükséges a személyes kapcsolattartás sem, mivel ez történhet elektronikus csatornákon keresztül. Egyetért, hogy a konzorciumi tagoknak tájékoztatni kell egymást annak érdekében, hogy mindenkinek legyen információja a projekttel kapcsolatban.

Dr. Tessely Karolina elnök Habitus Alapítvány: Megköszönte, hogy részt vehetett a Képviselő- testület ülésén és a kérésének megfelelően tárgyalták a napirendet.

Dr. Tessely Karolina elhagyta az üléstermet.

További kérdés, hozzászólás nem történt.

Határozathozatal nem történt.

3. Beszámoló a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről **Előadó: Dr. Czili Ernő jegyző**

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv részét képezi.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy Dr. Czili Ernő jegyző – szükség esetén-, egészítse ki az írásos előterjesztést.

Dr. Czili Ernő jegyző: Ismertette a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal által ellátott feladatokat, a feladatok megosztását, továbbá tájékoztatást nyújtott a Hivatal gazdálkodásával kapcsolatban.

Harta Tamás polgármester: Megköszönte a kiegészítést.
Megkérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e további észrevétel, hozzászólás, vagy javaslat?

Kérdés, hozzászólás nem történt.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy a Képviselő- testület döntsene a határozati javaslat tárgyában.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértve 5 „igen” szavazattal, ellenszavazattal nélkül meghozta a következő

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
51/2026. (VI.15.) számú határozata

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő – testülete a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja, az abban foglaltakkal szemben kifogást nem emel.

4. Gyalogosátkelőhelyek létesítése tervezési feladatok beszerzési eljárás

Előadó: Harta Tamás polgármester

Szóbeli előterjesztés

Harta Tamás polgármester: Tájékoztatta a Képviselő- testületet, hogy a gyalogosátkelőhely tervezésére árajánlatkérők kerültek kiküldésre. Külön három árajánlatot kért a átkelőhely mélyépítési tervezési munkákra, külön pedig a kapcsolódó villamos tervezésre. két gyalogosátkelő tervezéséről van szó. Az egyik a Versenyképes Járások pályázatból kerülne finanszírozásra, míg a másikat saját forrásból kellene fedezni.

Célszerű volt együttes ajánlatot kérni, mivel két járda esetében kedvezményt adtak a tervezők, továbbá az engedélyeztetés egy eljárási díj megfizetésével lehetne megoldani. Így, a másik eljárási díjat megtakarítanak.

Elmondta továbbá, hogy a következő napirendi pontban fogják megtárgyalni a megépítésre kerülő egyik zebra továbbfejlesztését ún. okos zebrává. Ez a pályázati támogatásból finanszírozott, Dózsa utcai zebra. A Köz téren létesítendő átkelő pontos helye még kérdéses, mivel az ügyi hatóság fogja megmondani, hogy melyik helyszínt fogadja el.

Elmondta, hogy a mélyépítés tervezési munkarészre Máthé Zsolt egyéni vállalkozó adta a legalacsonyabb árajánlatot, a két átkelőhely vonatkozásában, bruttó 1.100.000.- Ft. tervezési díj ellenében. A villamos tervezési munkákra pedig az Electro Standard Kft. tett darabonként 500.000.- Ft + ÁFA mértékű ajánlatot.

Harta Tamás polgármester: Megkérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e további észrevétel, hozzászólás, vagy javaslat?

Kérdés, hozzászólás nem történt.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy a Képviselő- testület döntsene a határozati javaslat tárgyában.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértve 5 „igen” szavazattal, ellenszavazattal nélkül meghozta a következő

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
52/2026. (VI.15.) számú határozata

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő – testülete, a Versenyképes Járások I. program keretében megvalósítandó Magyarpolány, Dózsa utcai gyalogosátkelőhely tervezési munkáira vonatkozó beszerzési eljárást eredményesnek minősíti és a tervezési feladatok ellátásával a következő gazdasági szereplőket bízta meg:

- a.) útterv : Máthé Zsolt egyéni vállalkozó (8200 Veszprém, Mester u. 1.)
550.000. Ft. + 0 % ÁFA tervezési díj ellenében
- b.) villamos terv: Szaki-Computers BT. (8134 Vonyarcvashegy, Rákóczi Ferenc u. 1.)
550.000.- Ft. + 0 % ÁFA mértékű tervezési díj ellenében.

A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződések megkötésére és a vonatkozó kötelezettségvállalásra.

Felelős: Harta Tamás polgármester
Határidő: Azonnal

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy a Képviselő- testület döntsene a Köz téren megvalósítandó átkelőhely tervezési feladatai vonatkozásában.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértve 5 „igen” szavazattal, ellenszavazattal nélkül meghozta a következő

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
53/2026. (VI.15.) számú határozata

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő – testülete, a saját forrásból megvalósítandó Magyarpolány, Köz téri gyalogosátkelőhely tervezési munkáira vonatkozó beszerzési eljárást eredményesnek minősíti és a tervezési feladatok ellátásával a következő gazdasági szereplőket bízta meg:

- a.) útterv: Máthé Zsolt egyéni vállalkozó (8200 Veszprém, Mester u. 1.) 550.000. Ft. + 0 % ÁFA tervezési díj ellenében,
- b.) villamos terv: Szaki-Computers BT. (8134 Vonyarcvashegy, Rákóczi Ferenc u. 1.) 550.000.- Ft. + 0 % ÁFA mértékű tervezési díj ellenében.

A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződések megkötésére és a vonatkozó kötelezettségvállalásra.

Felelős: Harta Tamás polgármester
Határidő: Azonnal

5. Telepítendő okoszebra típusának meghatározása

Előadó: Harta Tamás polgármester

Szóbeli előterjesztés

Harta Tamás polgármester: Utalt arra, hogy megküldte a Képviselő- testület számára az egyes okoszebra megoldásokat. Látható, hogy különböző műszaki megoldások vannak, de a lényege mindegyiknek ugyanaz, tehát a gyalogosok biztonságának fokozása. Az egyes megküldött ajánlatok tartalmazzák a vállalási árat is.

Nardai Anita alpolgármester: Elmondta, hogy az egyes műszaki megoldások közül a kamerával ellátott rendszer nyerte meg a tetszését.

Harta Tamás polgármester: Kérte a Képviselő- testületet, hogy döntsenek a tervezett Dózsa utcai gyalogosátkelőhely „okoszebra” megoldás típusa vonatkozásában, mivel ennek fényében lehet folytatni a kiválasztott gazdasági szereplővel történő tárgyalásokat. Elmondta, hogy ez a kamera nem rögzít képfelvételt, csak a mozgást figyeli. A Visual Crossing Kft. megoldása jóval több információt és segítséget jelent a sofőrök számára, mely a gyalogosok biztonságát növeli.

Megkérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e további észrevétel, hozzászólás, vagy javaslat?

Kérdés, hozzászólás nem történt.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy a Képviselő- testület döntsenek a határozati javaslat tárgyában.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértve 5 „igen” szavazattal, ellenszavazattal nélkül meghozta a következő

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
54/2026. (VI.15.) számú határozata

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő – testülete, a Versenyképes Járások I. program keretében megvalósítandó Magyarpolány, Dózsa utcai gyalogosátkelőhely okoszebra megoldás kiépítésére a Visible Crossing Kft. gazdasági szereplő által ajánlott Visible Crossing elnevezésű okoszebra megoldást választja.

A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződés megkötésére és a pénzügyi kötelezettségvállalásra.

Felelős: Harta Tamás polgármester
Határidő: Azonnal

6. Magyarpolányi Búcsú rendezvény költségkeretének meghatározása

Előadó: Harta Tamás polgármester

Szóbeli előterjesztés

Harta Tamás polgármester: Tájékoztatta a Képviselő- testületet, hogy az előzetes megállapodásuknak megfelelően összeállt a Búcsú programja és költségvetése. A programpontok ismertek. A költségek tekintetében úgy számoltak, hogy 1.315.085.- Ft támogatásból, míg további 1.800.000.- Ft saját forrásból kerülne finanszírozásra. Így, a tervezett költségvetés 3.115.085.- Ft. lenne. Elmondta, hogy ebből a legjelentősebb tétel az Irigy Hónaljmirigy zenekar díja. A koncert után pedig lemezlovas műsora következne. Kérte a Képviselő- testületet, hogy a Búcsú programját és költségvetését hagyja jóvá.

Megkérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e további észrevétel, hozzászólás, vagy javaslat?

Kérdés, hozzászólás nem történt.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy a Képviselő- testület döntsene a határozati javaslat tárgyában.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértve 5 „igen” szavazattal, ellenszavazattal nélkül meghozta a következő

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
55/2026. (VI.15.) számú határozata

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő – testülete a Magyarpolányi Búcsú 2026 programját jóváhagyja és a program költségvetését 3.115.085.- Ft. keretösszeggel hagyja jóvá. A program költségvetésének fedezete: 1.315.085.- Ft. LEADER Közösségvezérelt helyi fejlesztések támogatásból elnyert pályázati összeg, míg további 1.800.000.- Ft. összeg önkormányzati saját forrás.

A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a program költségvetési keretösszegén belüli kötelezettségvállalásra és a vonatkozó szerződések megkötésére.

Felelős: Harta Tamás polgármester
Határidő: Folyamatos

7. Magyarpolányi Kereknap Német Nemzetiségi Általános Iskola és AMI által szervezett tábor támogatása

Előadó: Harta Tamás polgármester

Szóbeli előterjesztés

Harta Tamás polgármester: Tájékoztatta a Képviselő- testületet, hogy a helyi általános iskola pedagógusai terveznek tábort a nyári szünidő alatt. Ez egy hetes tábor lenne.

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy Tóth Tamás tartana sportfoglalkozásokat a tanulók számára. Akadálypályákat építenének és annak igénybevételével lennének a foglalkozások. A számított költsége 100.000.- Ft., mely nagyon kedvezményesnek tekinthető.

Sárospataki Albert képviselő: Elmondta, hogy ez csak egy alapdij, mivel ennél sokkal magasabb áron szokták vállalni a feladatot. Az edző kérte, hogy a következő évben időben legyen meg mi a cél, s ehhez fogják a pontos tartalmat igazítani.

Nardai Anita alpolgármester: Elmondta, hogy egyetért a támogatással. Utalt arra, hogy a Képviselő- testület tagjai korábban megállapodtak abban, hogy támogatás nyújtása esetén megkéri a támogatott szervezetet, hogy a honlapján tegyék közzé az önkormányzati támogatás tényét. Javasolta, hogy erre kérjék meg az iskolát is. Javasolta, hogy készüljenek fotók a rendezvényről, melyek a web oldalra felkerülhetnek.

Takács Ferenc képviselő: Elmondta, hogy már látta a közösségi oldalon, hogy köszönetet mondanak az Önkormányzatnak a támogatásért. Tehát működik ez a dolog.

Megkérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e további észrevétel, hozzászólás, vagy javaslat?

Kérdés, hozzászólás nem történt.

Harta Tamás polgármester: Kérte, hogy a Képviselő- testület döntsene a határozati javaslat tárgyában.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértve 5 „igen” szavazattal, ellenszavazattal nélkül meghozta a következő

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének **56/2026. (VI.15.) számú határozata**

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő – testülete támogatja a Magyarpolányi Kereknap Német Nemzetiségi Általános Iskola és AMI által közösen szervezett tábort. A Képviselő- testület a támogatás mértékét legfeljebb 100.000.- Ft összegben határozza meg.

A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó kötelezettségvállalásra.

Felelős: Harta Tamás polgármester
Határidő: Azonnal

Kérdések, interpellációk:

Harta Tamás polgármester: Elmondta, hogy Meinczinger Attila Úr küldött levelet a Képviselő- testületnek, melyben a Kórus Tagjai nevében köszönetet mondott az Önkormányzati támogatásért, melynek segítségével el tudtak utazni Lungau- ba. Ismertette a levél tartalmát.

Harta Tamás polgármester: Elmondta továbbá, hogy Görberné Adorján Renáta intézményvezető is írásos levelet küldött a Képviselő- testület számára, melyben köszönetet mondott a Gyermeknap megszervezésért. Ismertette a levél tartalmát.

Takács Ferenc képviselő: Elmondta, hogy a Kórus Tagjaként Ő is részt vett a rendezvényen, mely nagyon színvonalas volt. A rendezők külön köszöntötték a magyarpolányi gyermekeket, akik külön dicséretet kaptak a színvonalas előadásukért. A gyermekek is külön kaptak emléktárgyat a rendezvényen történő részvételért. A gyermekek számára is hatalmas élmény volt, hogy ilyen rendezvényen léphettek fel.

Harta Tamás polgármester: Tájékoztatta továbbá a Képviselő- testületet, hogy a „Zöld Élet” Háza tekintetében kérte műszaki ellenőr segítségét, mivel vízesedési problémák vannak, melynek eredményeként mállik le a vakolat. A műszaki ellenőr véleménye alapján tudnak a kivitelező irányába fordulni azzal, hogy garanciális kötelezettségének tegyen eleget. Amennyiben a kivitelező eleget tesz e kötelezettségének, úgy lehetséges, hogy az időjárás függvényében ütemezni kell a javítási munkákat.

Takács Ferenc képviselő: Elmondta, hogy a terasz esetében megoldást kell találni, hogy ne verjen be az eső. Ez lehet párkány, vagy esetleg napvitorla. Így, a járólap teljesen tönkre fog menni.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így polgármester a Képviselő-testület nyilvános ülését 21:20 órakor berekesztette.



Harta Tamás
polgármester

K.m.f.



Dr. Czili Ernő
jegyző



Magyarpolány Község Polgármestere

8449 Magyarpolány, Dózsa Gy. u. 6.

Tel.: +36 (70) 701-6458

E-mail: polgarmester@magyarpolany.hu

Honlap: www.magyarpolany.hu



IKT. SZÁM: M 83-9/ 2026

MEGHÍVÓ

Magyarpolány Község Polgármestere összehívja a képviselő-testület tagjait a testület

2026. június 15. napján, 17:00 órai kezdettel

megtartandó rendkívüli nyilvános ülésére.

Az ülés helye: Magyarpolány Község Önkormányzat Ülésterme (8449 Magyarpolány, Dózsa u.

6.)

Javasolt napirend:

- 1. Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése**
Előadó: Harta Tamás polgármester
Hornyák Attila főépítész
Bárdosi Andrea településtervező
- 2. TOP 1-2-1 -15-VE1 kódszámú, „Komplex turisztikai termékcsomag kialakítása Magyarpolányban” elnevezésű pályázat fenntartásával kapcsolatos egyeztetés**
Előadó: Harta Tamás polgármester
- 3. Beszámoló a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről**
Előadó: Dr. Czili Ernő jegyző
- 4. Gyalogosátkelőhelyek létesítése tervezési feladatok beszerzési eljárás**
Előadó: Harta Tamás polgármester
- 5. Telepítendő okoszebra típusának meghatározása**
Előadó: Harta Tamás polgármester
- 6. Magyarpolányi Búcsú rendezvény költségkeretének meghatározása**
Előadó: Harta Tamás polgármester
- 7. Magyarpolányi Kereknap Német Nemzetiségi Általános Iskola és AMI által szervezett tábor támogatása**
Előadó: Harta Tamás polgármester

Napirend után: *Kérdések interpellációk*

Kérem, a Tisztelt Képviselő- testületi tagokat, hogy a Képviselő- testület ülésén szíveskedjen részt venni. Kérem, hogy esetleges akadályoztatását szíveskedjen előzetesen bejelenteni.

Magyarpolány, 2026. június 10.


Harta Tamás
polgármester



JELENLÉTI ÍV

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 15-i nyilvános ülésére

KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

Harta Tamás polgármester

.....


Nardai Anita alpolgármester

.....


Sárospataki Albert képviselő

.....


Szabadosné Farkas Katalin képviselő

.....

Szita Mirabella képviselő

.....

Takács Ferenc képviselő

.....


Unger Róbert képviselő

.....


MEGHÍVOTTAK:

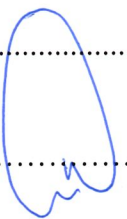
Dr. Czili Ernő jegyző

.....


Dr. Mártony Géza
Magyarpolány község díszpolgára

.....

Pataki András
Magyarpolány község díszpolgára

.....


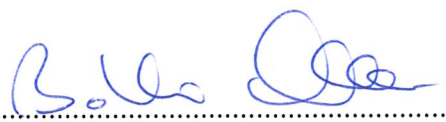
Hornyák Attila főépítész

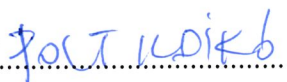
.....

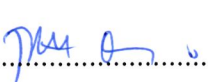
JELEN VANNAK MÉG:

.....

Kürtky Anett
.....


.....

Kürtky Anett
.....


.....


.....


VAROSES HAZIRLIK

Dr. Tassah Kurşun

Başkan Gm
Held

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése
Előadó: polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarpolány Község Önkormányzata Képviselő-testülete hatályos Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) a 7/2015. (VII.24.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

Az elmúlt időszakban több tulajdonosi megkeresés érkezett az önkormányzathoz a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan. A kérelmek többsége zártkerti és külterületi területeket érint, elsősorban:

- kialakult állapot rendezése,
- meglévő épületek szabályozási megfeleltetése,
- építési lehetőségek pontosítása,
- övezeti átsorolások,
- telekalakítás,
- beépítési feltételek módosítása,
- illetve speciális rendeltetések elhelyezhetősége érdekében.

A módosítási igények részletes bemutatását a mellékelt Telepítési Tanulmánytervek, illetve azok rövidebb összefoglalója tartalmazza.

A Képviselő-testület a kérelmeket előzetesen már tárgyalta (2025. május 29. és 2025 június 26.), a helyszíneket megtekintette és a módosítási szándékokat támogatta. A jogszabályi előírások alapján azonban a módosítások további előkészítéséhez Telepítési Tanulmánytervek elkészítése és azok külön képviselő-testületi elfogadása is szükséges.

A kérelmek megalapozására összesen 9 db Telepítési Tanulmányterv készült a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközök módosításának megalapozására Telepítési Tanulmányterv készítése szükséges. A Telepítési Tanulmányterveket az önkormányzati főépítész véleményezte, ezt követően partnerségi egyeztetésre kerültek feltöltésre.

A partnerségi egyeztetés során érkezett véleményeket a Képviselő-testületnek az eljárás során vizsgálnia kell. A június 5-ig tartó egyeztetésen partnerségi vélemény **nem érkezett**.

A kérelmekről a Képviselő-testület előzetesen a 27/2025. (V.29.) és a 46/2025. (VI.26.) sz. határozatával döntött, azonban a telepítési Tanulmánytervek készítése során a feladatok több esetben kissé módosultak, ezért a Tanulmánytervben foglaltak alapján kell újra döntést hozni.

A Telepítési Tanulmánytervek az alábbi területeket és módosítási célokat érintik:

1. Magyarpolány zártkert 2218/3 hrsz-ú és külterület 0190/58 hrsz-ú telkek esetében a zártkerti és külterületi területek építési lehetőségeinek és szabályozásának felülvizsgálata;
2. Magyarpolány belterület 733/2 hrsz-ú és külterület 05/1-2 hrsz-ú telkek esetében az építési korlátozás csökkentése, valamint különleges üdülőtérületi szabályozás pontosítása;
3. Magyarpolány külterület 0134/4, 0134/12 és 0134/38 hrsz-ú telkek esetében különleges lovasturisztikai terület kijelölése, építési hely meghatározása és a településképi szabályozás módosítása;
4. Magyarpolány belterület 112, 120/1 és 120/2 hrsz-ú telkek esetében a kialakult közlekedési és beépítési helyzet rendezése, valamint az építési lehetőségek pontosítása;
5. Magyarpolány zártkert 2249 hrsz-ú telkek esetében a kertes mezőgazdasági övezet előírásainak felülvizsgálata és az építési lehetőségek pontosítása;
6. Magyarpolány zártkert 2176/1-2 hrsz-ú telkek esetében a kialakult állapot rendezése, az önkormányzati út korrekciója, valamint vendégház rendeltetés elhelyezhetőségének vizsgálata;
7. Magyarpolány külterület 0190/45 hrsz-ú telkek esetében a lőtartáshoz kapcsolódó építmények és kiszolgáló rendeltetések elhelyezhetőségének biztosítása;
8. Magyarpolány zártkert 2273/3, 2274, 2275, 2276 és 2277 hrsz-ú telkek esetében övezeti átsorolás az építési lehetőségek biztosítása érdekében;

9. Magyarpolány külterület 0134/22 hrsz-ú telek esetében a terület részleges lakóterületi hasznosításának és megoszthatóságának biztosítása érdekében új beépítésre szánt terület kijelölése;

A 9. módosítási igény **új beépítésre szánt terület** kijelölésével jár, melynek kijelöléséhez több jogszabályi feltételt is teljesíteni kell, többek között az átsorolandó terület 25 %-ának megfelelő zöldterületet kell kijelölni és azt az önkormányzat tulajdonába kell adni. (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) b) és (4) szerint). A szükséges zöldterületi és biológiai aktivitásérték-kompenzáció biztosítása a tervezési eljárás során kerül pontos vizsgálatra. A Képviselő-testület a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdésben előírtak szerint az új beépítésre szánt terület kijelölését külön, későbbi döntésével igazolja.

A módosítások településrendezési szerződés keretében valósulhatnak meg, melynek során a településrendezési eszközök módosításának költségeit a kérelmezők vállalják. A településrendezési szerződések is az előterjesztés részét képezik.

A tulajdonosi kérelmek mellett az önkormányzat részéről is felmerültek további településrendezési módosítási igények, ezek a következők:

- a 0223 hrsz-ú külterületi út szélesítése az elkészült és engedélyezett térrajz alapján, a tényleges úthasználatnak megfelelően,
- A Táncsics utca nyugati felén az építési hely törlése
- A belterület nyugati határán, a Sport utca mentén tervezett új lakóterület falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterületi szabályozása

A településrendezési eszközök módosításának elkészítésére árajánlatok bekérése szükséges. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat meghozatalára.

Melléklet: Telepítési tanulmánytervek, Összefoglaló, Településrendezési Szerződések tervezete, Főépítési Feljegyzés

Határozati javaslat:

Magyarpolány Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (....) Határozata

Telepítési Tanulmánytervek elfogadásáról és a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről

1. Magyarpolány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az erre vonatkozó főépítési feljegyzés alapján a Telepítési Tanulmánytervekben foglalt fejlesztési célokat és szabályozási koncepciókat támogatja, és a Telepítési Tanulmányterveket a településrendezési eszközök módosításának alapjául elfogadja.
2. A Képviselő-testület elhatározza és kezdeményezi a Településrendezési eszközök módosítását a következő területekre:
 - a) Magyarpolány zártkert 2218/3 hrsz-ú és külterület 0190/58 hrsz-ú telkek esetében a zártkerti és külterületi területek építési lehetőségeinek és szabályozásának felülvizsgálata;
 - b) Magyarpolány belterület 733/2 hrsz-ú és külterület 05/1-2 hrsz-ú telkek esetében az építési korlátozás csökkentése, valamint különleges üdülőterületi szabályozás pontosítása;
 - c) Magyarpolány külterület 0134/4, 0134/12 és 0134/38 hrsz-ú telkek esetében különleges lovasturisztikai terület kijelölése, építési hely meghatározása és a településképi szabályozás módosítása;
 - d) Magyarpolány belterület 112, 120/1 és 120/2 hrsz-ú telkek esetében a kialakult közlekedési és beépítési helyzet rendezése, valamint az építési lehetőségek pontosítása;
 - e) Magyarpolány zártkert 2249 hrsz-ú telek esetében a kertés mezőgazdasági övezet előírásainak felülvizsgálata és az építési lehetőségek pontosítása;

- f) Magyarpolány zártkert 2176/1-2 hrsz-ú telkek esetében a kialakult állapot rendezése, az önkormányzati út korrekciója, valamint vendégház rendeltetés elhelyezhetőségének vizsgálata;
 - g) Magyarpolány külterület 0190/45 hrsz-ú telkek esetében a lőtartáshoz kapcsolódó építmények és kiszolgáló rendeltetések elhelyezhetőségének biztosítása;
 - h) Magyarpolány zártkert 2273/3, 2274, 2275, 2276 és 2277 hrsz-ú telkek esetében övezeti átsorolás az építési lehetőségek biztosítása érdekében;
 - i) Magyarpolány külterület 0134/22 hrsz-ú telkek esetében a terület részleges lakóterületi hasznosításának és megoszthatóságának biztosítása érdekében új beépítésre szánt terület kijelölésének vizsgálata;
 - j) a 0223 hrsz-ú külterületi út szélesítése
 - k) a Táncsics utca nyugati felén az építési hely törlése
 - l) a belterület nyugati határán, a Sport utca mentén tervezett új lakóterület falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterületi szabályozása
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 2.pont i) pontja szerinti új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó jogszabályi feltételek és kompenzációs elemek megfelelése a tervezési eljárás során kerül részletes vizsgálatra.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tulajdonosi kérelmekhez kapcsolódó településrendezési módosítások költségeit a kérelmezők településrendezési szerződés keretében vállalják.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési feladatokra árajánlatok bekérésére, az eljárás előkészítésére, továbbá az árajánlatok alapján kiválasztott tervezővel a tervezési szerződés, valamint a kérelmezőkkel a szükséges településrendezési szerződések előkészítésére és megkötésére.
6. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja indokoltnak a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. Erre vonatkozóan az érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikéri.
7. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításának vizsgálati és alátámasztó munkarészek tartalmára vonatkozó Főépítési Feljegyzést elfogadja.
8. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására.

Felelős: Harta Tamás polgármester
Határidő: folyamatos

FELJEGYZÉS

**Magyarpolány Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére
az elkészült 9 db Telepítési Tanulmánytervről, a Településrendezési szerződésekről és a Településrendezési eszközök
módosítása ügyében a Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész tartalmáról**

1. A Telepítési Tanulmánytervekről

(a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban Kr. 56/A § (2) bekezdés alapján)

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 19. § (1)–(2) bekezdése értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához, valamint építési beruházás esetén a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (2) bekezdése alapján a településrendezési szerződés megkötését megelőzően a képviselő-testület – a települési főépítész szakmai nyilatkozatára figyelemmel – dönt a benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának előkészítése során a Kr. 19. § (4) bekezdésének megfelelően meghatároztam a készítendő telepítési tanulmánytervek tartalmi követelményeit, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével kerültek kidolgozásra.

A fentiek, valamint a Kr. 56/A. § (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a Bárdosi Andrea Margit vezető településtervező (Város és Ház Bt.) által készített 9 db telepítési tanulmányterv a Kr. 7. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelel, és a tervezett beavatkozások a település településfejlesztési és településrendezési céljaival összhangban állnak.

Az elkészült telepítési tanulmánytervekben szereplő fejlesztési javaslatok a tervezési terület adottságainak és környezeti összefüggéseinek figyelembevételével kerültek meghatározásra, és a szükséges infrastruktúra-fejlesztési igényeket is feltárják.

A telepítési tanulmánytervekben bemutatott alátámasztó vizsgálatok és megfelelőségi értékelések alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások biztosítják a területrendezési tervekkel való összhangot, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeinek érvényesülését, valamint az országos építésügyi előírások kereteinek való megfelelést.

A telepítési tanulmánytervekben szereplő szabályozási koncepciókkal egyetértek, és azok alapján a Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosításának megindítását javaslom.

2. A Településrendezési szerződés tervezetéről

(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 56/A § (2) bekezdés alapján)

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1)–(2) bekezdése alapján a települési önkormányzat településfejlesztési és településrendezési célok megvalósítása érdekében településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlan tulajdonosával vagy a beruházás megvalósítójával.

A településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben az önkormányzatot terhelő tervezési és eljárási költségek cél megvalósítója általi átvállalására településrendezési szerződés készül.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 56/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tervezetét az önkormányzati főépítész a képviselő-testület részére készített feljegyzésben véleményezi.

A fentiek alapján nyilatkozom, hogy a településrendezési szerződés tervezete és annak mellékletét képező telepítési tanulmányterv összhangban áll a településfejlesztési és településrendezési célokkal, megfelel a területrendezési szabályoknak, valamint biztosítja a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeinek érvényesülését, ezért annak képviselő-testületi elfogadását támogatom.

3. A Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész tartalmáról

(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)

A jelen módosítás a Telepítési Tanulmánytervekben szereplő területeket, valamint az önkormányzat által kezdeményezett további módosítási területeket érinti.

Magyarpolány Község Településszerkezeti Tervét a 28/2004. (VI.9.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatot a 18/2004. (VI.9.) rendelettel hagyták eredetileg jóvá, azonban ma már a 7/2015. (VII.24.) önkormányzati rendelet a hatályos HÉSZ.

A településrendezési eszközök módosítása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 229. § (3)–(4) bekezdése alapján, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Kr.) eljárási rendelkezéseinek figyelembevételével készül.

A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 135. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II–III. fejezetét, valamint 1. és 2. mellékletét kell alkalmazni.

A településre a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal teljes körű megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész korábban nem készült. A Kr. 78. § (1a) bekezdése alapján a jelen módosítás során a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet I–IV. fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell figyelembe venni.

A tervdokumentáció készítése során nem kell elkészíteni azon vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket, amelyek a település teljes közigazgatási területére vonatkoznak, vagy amelyek a módosítással érintett területek vonatkozásában nem relevánsak. A vizsgálati és alátámasztó munkarészeket a tervezési feladat jellegének és részletezettségének megfelelő mélységben szükséges kidolgozni; az egyes fejezetek összevonhatók, illetve átcsoportosíthatók.

A véleményezési tervdokumentáció tartalmát a fentiek figyelembevételével határozom meg.

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

2.2 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata és a módosítási javaslat

Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

Az épített környezet vizsgálata a változással érintett területre vonatkozóan

A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a változással érintett területre vonatkozóan

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett terület összefoglalója

2.3 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

2.4 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata és igazolása

2.5 A táji és természeti adottságok vizsgálata és tájrendezési javaslat

2.6 Közlekedési és közművesítési vizsgálat és javaslat

2.7 Környezeti hatások és feltételek

2.8 Örökségvédelem

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1 Településszerkezeti Terv módosítása

3.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása

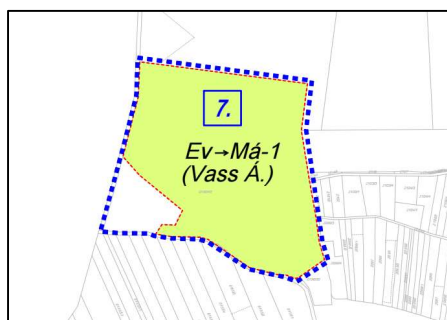
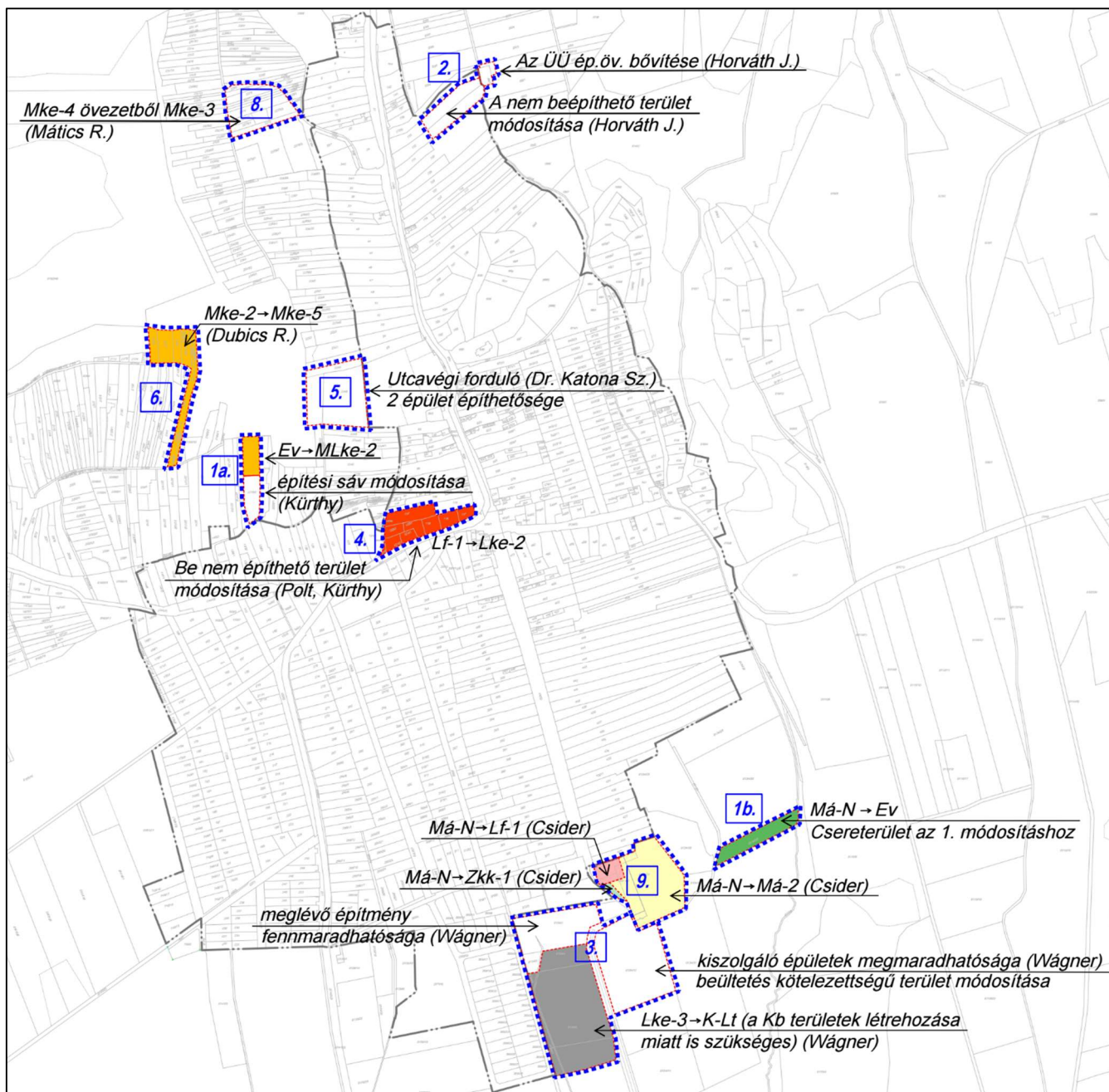
Magyarpolány, 2026. május 12.



Hornyak Attila
települési főépítész

MAGYARPOLÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ KÉRELMEK ÉS AZ ARRA KÉSZÜLT TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÁBRÁZOLÁSA



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Mó d.	Kérel- mező	Helyrajzi szám	Hatályo s ter.fel.	Tervezett ter.fel.	Előzetes Kt döntés száma	Egyéb változás (előzetes határozattól eltérő)
1a.	Kürthy Anett	2218/3,	MLke-2	MLke-2	46/2025. (VI.26)	szabályozási vonal törlése (mert végrehajtották)
		0190/58	Ev			telken belül megtartandó erdő kijelölése (szakmai javaslat)
1b.		0134/35	Má-N	Ev		-
2.	Horváth József	733/2	Lf-2	Lf-2*	27/2025. (V.29.)	(építési hely kijelölése)
		05/1-2	Üü	Üü*	Nincs Kt. döntés	A meglévő szálláshely terület kismértékű bővítése (kb. 341 m2)
3.	Wágner Beatrix	0134/38,	Lke-3	változatlan	A 46/2025. (VI.26) kt döntés csak részben támogatja az igényt	építési hely kijelölése, nem beépíthető terület törlése, szabályozási vonal törlése
		0134/4-6	Lke-3	K-Lt		építési hely kijelölése, beültetési kötelezettség törlése
		0134/12	Kb-LS2	változatlan		építési hely kijelölése, beültetési kötelezettség törlése, beépítési mérték emelés (2-ről 5 %-ra) a melléképületek fennmaradása érdekében
4.	Polt Ildikó, Kürthy Anett	112, 120/1-2, 117, 121/1-2, 119, 118,	Lf-1	Lke-2	27/2025. (V.29.) csak részben támogatja az igényt	nem beépíthető terület törlése, kertvárosias lakóterületi átsorolás a TKR-nek megfelelően
5.	dr. Katona Szandra	2249	Mke-3	-	46/2025. (VI.26)	közlekedési terület kialakítása (a 2249 hrsz is érintett), előírások módosítása
6.	Dubics Róbebrt	2179/2	Mke-2	Mk-5 vagy Kb-Tt	46/2025. (VI.26)	2143 hrsz-ú út korrekciója, övezeti átsorolás 2 változatban (állami főépítész támogatás függvényében)
7.	Vass Ákos	0190/45	Ev	Má-1	A 46/2025. (VI.26) kt. hat. nem támogatta, de a módosításnak nincs akadálya!	A telek Má-1 övezetbe sorolásával és az arra vonatkozó előírások módosításával teljesíthető a kérése
8.	Mátics Roland	2273/3, 2274, 2275, 2276, 2277	Mke-4	Mke-3	46/2025. (VI.26)	-
9.	Csider József	0134/22	Má-N	Lf-1, Má-2, Zkk-1	A 46/2025. (VI.26)	2000 m2 kerül Lf-1 építési övezetbe, de cserébe 510 m2 zöldterület kijelölése szükséges a telken

A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA EGYENKÉNT

1. módosítás

Kürthy Anett

A feladat Magyarpolány külterület és zártkert határán fekvő MLke övezetben lévő 2218/3 hrsz-ú telken lakóépület elhelyezhetőségnek biztosítása, ezért a szomszédos Ev övezetbe tartozó 0190/58 hrsz-ú terület déli nyúlványát MLke-2 övezetbe kéri a tulajdonos sorolni. A 2218/3 hrsz-ú telek területe a közterületi sáv leválasztása után 2341 m²-re csökkent, így lakóház építésére nem alkalmas. Csereerdősítésre felajánlja a szintén tulajdonában álló 0134/35 hrsz-ú területet. Az építési sávot is szeretné északabbra tolni 10 m-el.

A kérelmet a Képviselő-testület a 46/2025. (VI.26.) sz. határozatával támogatta.

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

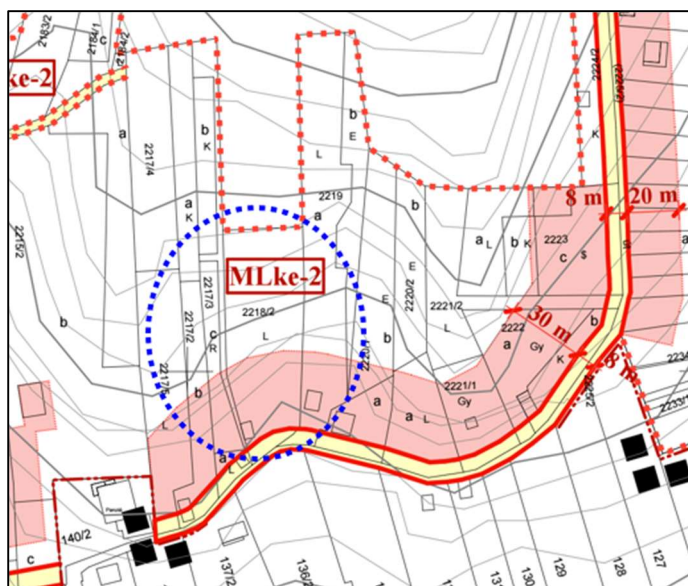
A támogató döntésnek megfelelően a 0190/58 hrsz-ú telekből 2310 m² átsorolásra kerül Ev övezetből Mlke-2 övezetbe. Az átszatható telekrész így 2310 m², az összes terület így 4651 m²-re nő, mely által a HÉSZ 18. § (14) bekezdés alapján a telken lakóépület is elhelyezhető. A csatolt erdőterületre megtartandó erdőterület jelet javasoltunk a szabályozási terven jelölni.

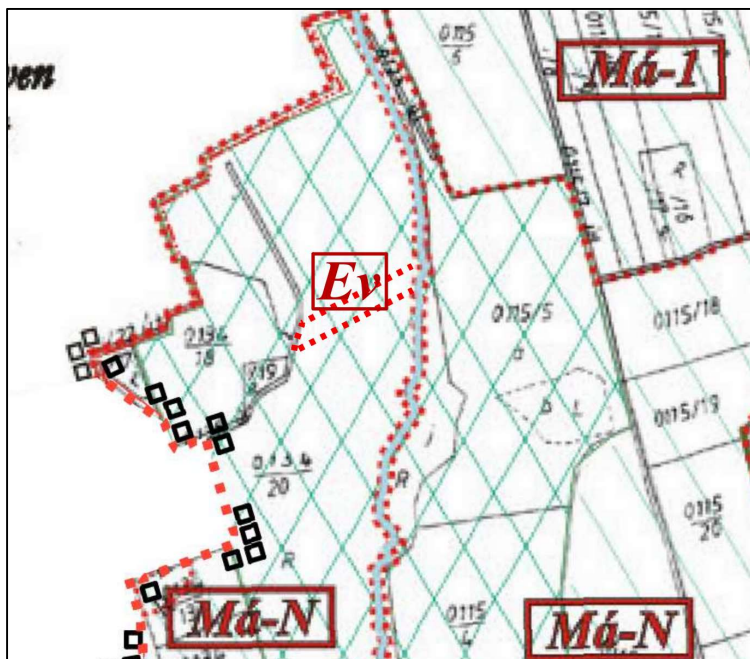
A településrendezési eszközök módosításában a Településszerkezeti terv is változik tehát, a 0190/58 hrsz-ú telekből 2310 m² erdőterületből kertes mezőgazdasági területbe kerül és a 0134/35 hrsz-ú telek mezőgazdasági területből erdőterületbe kerül.

A hatályos HÉSZ-ben meglévő MLke-2 övezet paraméterei változatlanok maradnak, a 18. § (14) bekezdésében azonban az építménymagasság előírása hiányzik, ezért a 18. § (14) bekezdését ki kell egészíteni ezzel:

„(14) Az MLke-2 jelű övezet területén szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m² telekterület felett lakóépület is elhelyezhető úgy, hogy a lakó funkció a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A lakó funkciót is tartalmazó épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m. ~~Létésítése során annak kialakítására vonatkozóan a 20. § (2) bekezdés a), b), d) és a (3) bekezdés a), b) pontok alatt leírtak alkalmazandók.~~”

A kérelem az építési sáv 10 m-re északabbra tolását is tartalmazta, így azonban a szomszéd épületek az építési helyen kívül kerülnének, így ez nem indokolt, azonban az építési sávot 5 m-el szélesíteni lehet északi irányban.





SZT-2 jelű szabályozási terv módosítási javaslata

2. módosítás

Horváth József

Az 1. terület Magyarpolány belterület északi részén, a Kossuth Lajos utca nyugati oldalán a 733/2 hrsz-ú telken szabályozott "be nem építhető terület" csökkentése az Lf-2 építési övezetben, a tőle nyugatra fekvő Tó-kert vendégházhoz hasonló funkció elhelyezhetősége érdekében.

A Képviselő-testület a 27/2025. (V.29.) sz. határozatával a kb. 2600 m² területen az építési korlátozás eltörlését támogatja.

A 2. terület a 05/1 hrsz-ú telek nyugati részén elhelyezkedő építmények bővítése kb. 341m² területtel a 05/2 hrsz-ú telek felé, külön Üü* építési övezetként történő kijelölése, esetlegesen – ha szükséges – a beépítési mérték kismértékű emelése. Ez a feladat a helyszíni bejárás és egyeztetés során körvonalazódott, ezért erről kérelem még nem került beadásra, **így erről a módosításról Képviselő-testület nem döntött előzetesen.**

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

Az 1. terület esetében a 733/1 és 732 hrsz-ú telek végén, valamint a folytatásukban kialakult 733/2 hrsz-ú telken 30 m mélységű területsávban a „Be nem építhető terület” eltörlésre kerül. A fejlesztési igény itt vendégház, azaz szálláshelyszolgáltató rendeltetés kialakítása, a meglévő kis nyitott szín helyén. Építési hely jelölése is indokolt.

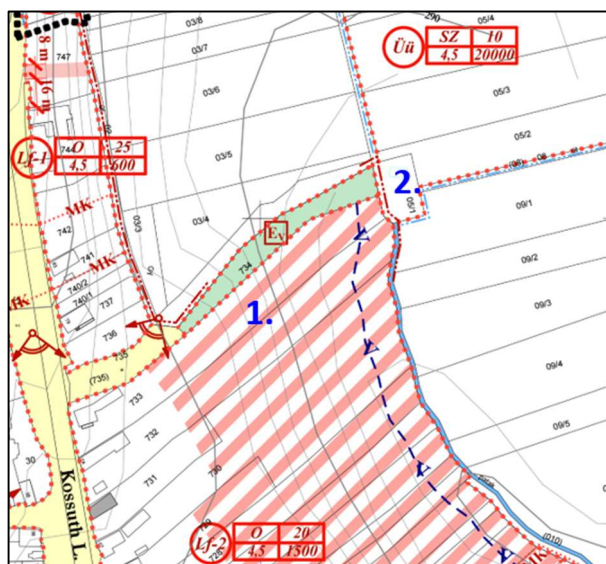
A falusias lakóterület Lf 2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások nagyon szigorúak és utalnak, a - szabályozási terven nem jelölt és **csak a régi kataszteri térképeken fellelhető** - egykori csúrsor helyére, mint a beépíthetőség határára, ezért egy Lf-2* építési övezet alkalmazása indokolt, az építési paraméterek változatlanok.

Javasolt 5.§ (24) bekezdés:

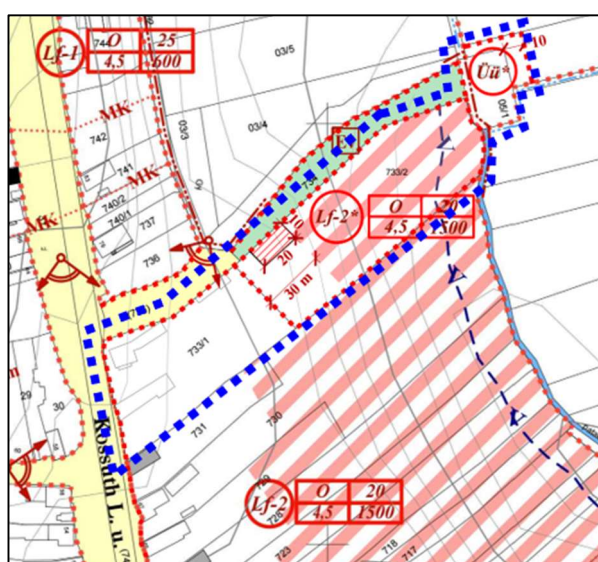
„Az Lf-2* építési övezetben az 5. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetéseken kívül önálló szálláshelyszolgáltató épület is elhelyezhető a szabályozási terven jelölt építési helyen. A fő rendeltetést kiszolgáló építmények is csak az építési helyen helyezhetők el, a (15) és (19) bekezdés előírásait figyelmen kívül kell hagyni. „

A 2. terület esetében a bővítés területét és a meglévő területet új Üü* építési övezetbe javasolt sorolni. A bővítés 10 m széles a 05/2 hrsz-ú irányába összesen 341 m²-es többlet területet jelent. További építmény elhelyezése egyelőre nem tervezett. A 05/2 hrsz-ú telek 2. minőségű szántó és önkormányzati tulajdon.

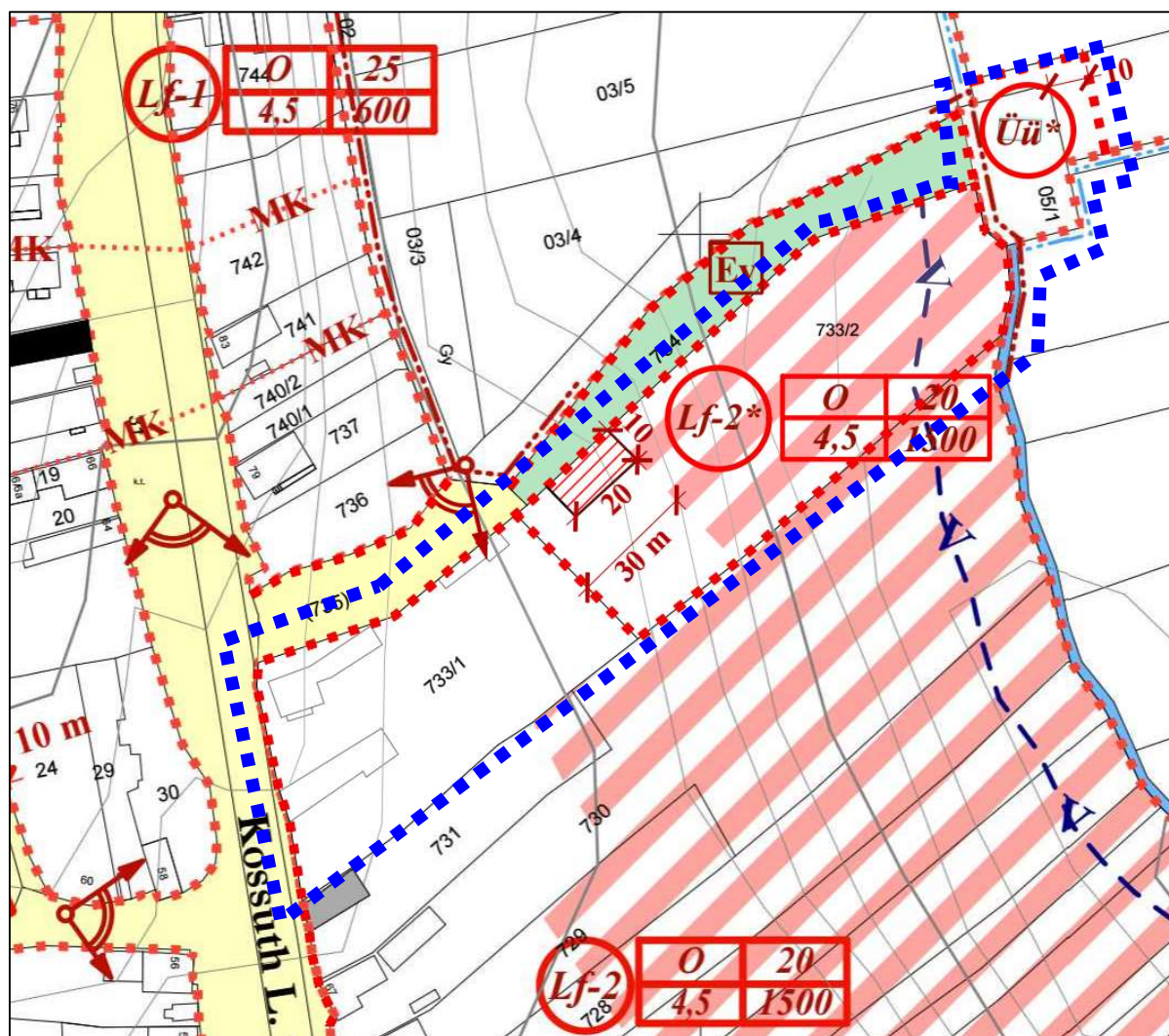
Javasolt HÉSZ előírás: 12.§ (7) bekezdés: „Az Üü* építési övezetben szálláshely szolgáltató rendeltetés helyezhető el, az azt kiszolgáló építményekkel. „



Hatályos Szabályozási terv



SZT-1 jelű szabályozási terv módosítási javaslata



Szabályozási terv módosítási javaslata az 1-2. területre

3. módosítás**Wágner Beatrix**

A tervezett módosítás több részre tagolódik, de az eredeti kérelem csak a 0134/4 és 0134/38 hrsz-ú telken olyan egyedi övezet létrehozására irányult, mely alapján a homlokzati megjelenés, tetőhajlásszög és tetőforma tekintetében ne a kertvárosias lakóterületre előírtaknak kelljen megfelelnie. A kérelemnek megfelelően a területet különleges lovasport területbe célszerű besorolni és a TKR módosítása is szükséges

Az önálló övezeti besorolásra vonatkozó kérelmet a Képviselő-testület a 46/2025. (VI.26.) sz. határozatával támogatta.

A helyszíni bejárás és egyeztetés alapján **további módosítások válnak szükségessé** a terület rendezése kapcsán, így a kívánt módosítások az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- a 0134/38 hrsz-ú, szintén Lke-3 építési övezetbe tartozó telken építési hely kijelölése (a lakóépület mögött megépült nyitott, fedett építmény fennmaradása érdekében);
- az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozó 0134/4 hrsz-ú telken megépült lovas létesítményekhez kapcsolódó épületek miatt a telek Különleges beépítésre szánt lovasturisztikai terület építési övezetbe sorolása, építési hely kijelölése;
- a 0134/12 hrsz-ú Kb-LS2 övezetbe tartozó telken a meglévő lótarással kapcsolatos építmények (istálló, szénatároló) építmények fennmaradása érdekében a beültetési kötelezettségű terület törlése, az egyéb építmények elhelyezésének biztosítása (pl. lóbeálló építmények)
- a 0134/6 hrsz-ú terület kertvárosias lakóterületből különleges lovasturisztikai területbe sorolása, a beültetési kötelezettség törlése

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A településrendezési eszközök módosításában a Településszerkezeti terv is változik, a 0134/4 hrsz-ú telek és az alatta fekvő 0134/6 hrsz-ú telek **kertvárosias lakóterületből különleges beépítésre szánt lovasturisztikai terület építési övezetbe kerül**, itt ugyanis lakóterületi kialakítás már nem indokolt, a nyugatra szomszédos – korábban lakóterületként tervezett – terület is kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe került 2018-ban átsorolásra. A HÉSZ-ben új K-Lt építési övezet kialakítása javasolt.

Egy új 11/B. § létrehozása indokolt a következőkkel:

„11/B. § A lovasturisztikai terület (K-Lt) építési övezetben a lovasturizmust szolgáló épületek, szálláshely szolgáltató épületek és azok kiszolgáló építményei (pl. tároló) helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) **épületek 10 m-es előkerttel, a 0137/2 hrsz-ú patak menti kialakult vizes élőhely vonalától 20 m-es távolság megtartásával szabadonálló beépítéssel, egységes kialakítással helyezhetők el**
- b) **a beépítés mértéke legfeljebb 20 %, az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet**
- c) **a minimális kialakítható telekméret 15000 m², a zöldfelület minimális mértéke 60 %, melyet tájhozos növényzettel kell kialakítani.**

A fenti szabályok esetében a jelenleg szabályozott Lke-3 építési övezet paramétereinél kissé szigorúbb paramétereket javasolunk, így **a beépítési mérték 25 %-ról 20 %-ra csökken, a minimális zöldfelület 40 %-ról 60 %-ra nő.**

A Szabályozási terven a 0134/38 hrsz-ú, Lke-3 építési övezetbe tartozó telket illetően építési hely kerül kijelölésre, mely magába foglalja a meglévő épületeket. Illetve a telek másik oldalán is jelölésre kerül egy építési hely az ex lege védett forrás védőterülete mellett. Az utak (371/2 hrsz, 371/1 hrsz, 369/5 hrsz) jogilag megvannak, de nincsenek kialakítva. A 00134/38 hrsz-ú telek keleti oldalán szabályozott nem beépíthető terület jelölés fenntartása nem indokolt, törlésre kerül. A szabályozási terven jelölt útterület (0134/39 hrsz) jelen módosításnál megmarad, a későbbiekben felülvizsgálandó, ahogy a meglévő és tervezett út között szabályozott Ev övezet is (0134/40 hrsz), jelenleg közpark jelleggel hasznosított terület.

Szintén építési hely kerül jelölésre a 0134/4 hrsz-ú, K-Lt építési övezetbe sorolandó telken, a megvalósult épületek területére. 10 m-es előkerttel. Ezen és a tőle délre eső 0134/6 hrsz-ú telken az út mentén jelölt beültetési kötelezettség törlésre kerül, mert az az út másik oldalán lévő lovasport terület miatt került jelölésre, helyette a teljes telken biztosítani kell a 60 % tájhozos növényzet telepítését.

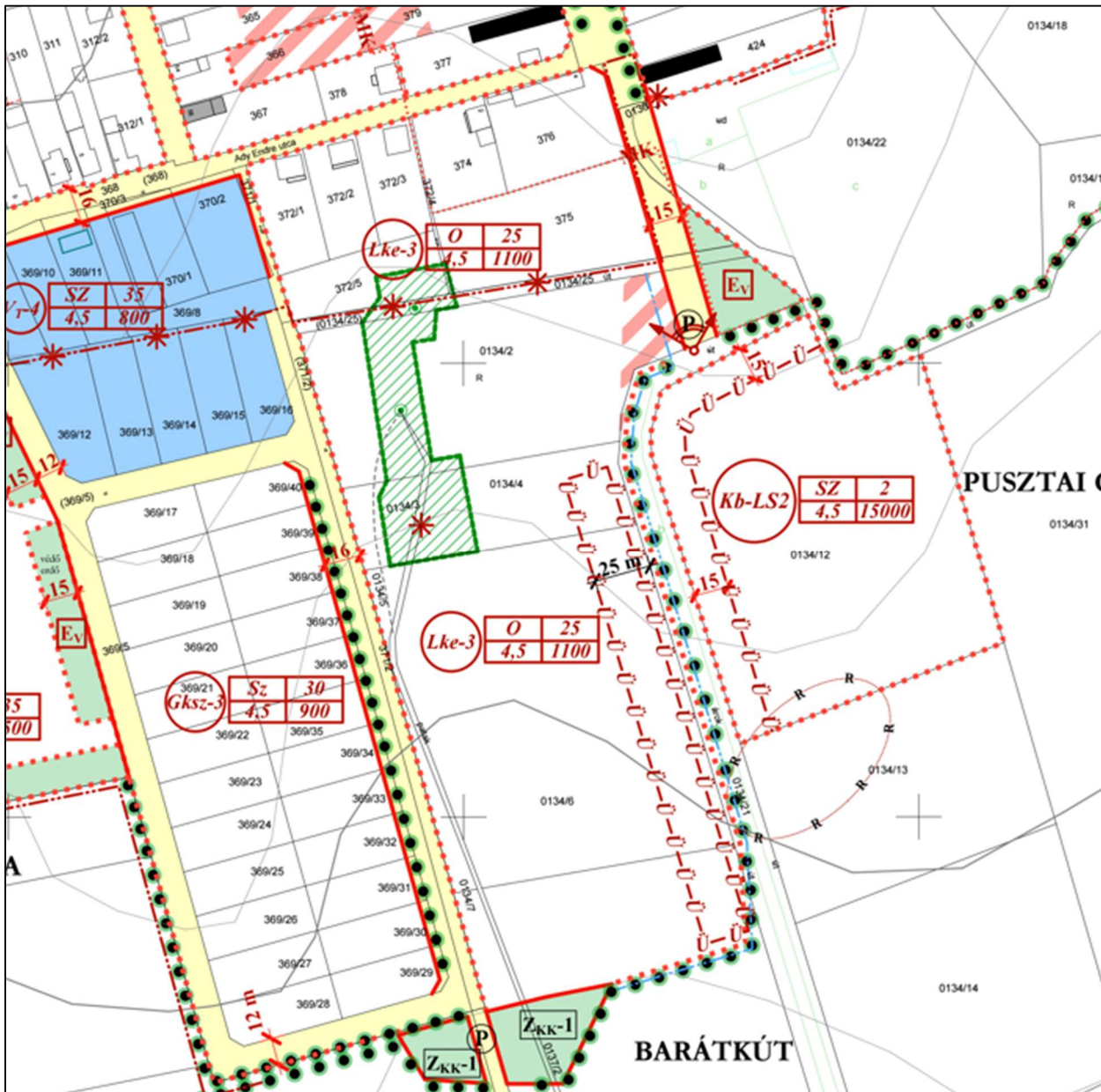
A 0134/4 hrsz-ú telek és a tőle délre fekvő területek K-Ls jelű különleges lovasturisztikai terület építési övezetbe kerülnek, és a beültetési kötelezettség jelölés törlésre kerül. A 0314/12 hrsz-ú telken szintén törlésre kerül a beültetési kötelezettség jelölés és telken belül megtartandó zöldfelület kerül kijelölésre.

A 0134/12 hrsz-ú telken építési helyek kerülnek feltüntetésre, egyrészt a felépült kiszolgáló épület és mögötte lévő istállóra illetve a telek nyugati határán álló kiszolgáló épületekre. A beültetési kötelezettség törlésre kerül, mert a megépült kiszolgáló, istálló, szénatároló, tároló funkciókra szükség van és felesleges lenne ezeket más helyen felépíteni, másrészt a beültetési kötelezettségű területre főként az út másik oldalán lévő lakóterület miatt volt szükség. Ezek miatt azonban szükséges a Kb-LS2 övezetben a beépítési mérték 2 %-ról 5 %-ra emelése is. A két fő épület ugyanis már 1,9 %-os beépítettséget eredményez, ezért az említett telekhatár menti épületek-építmények megmaradása esetén szükség van az 5 %-os beépítési mértékre, melyhez OTÉK alóli felmentés szükséges.

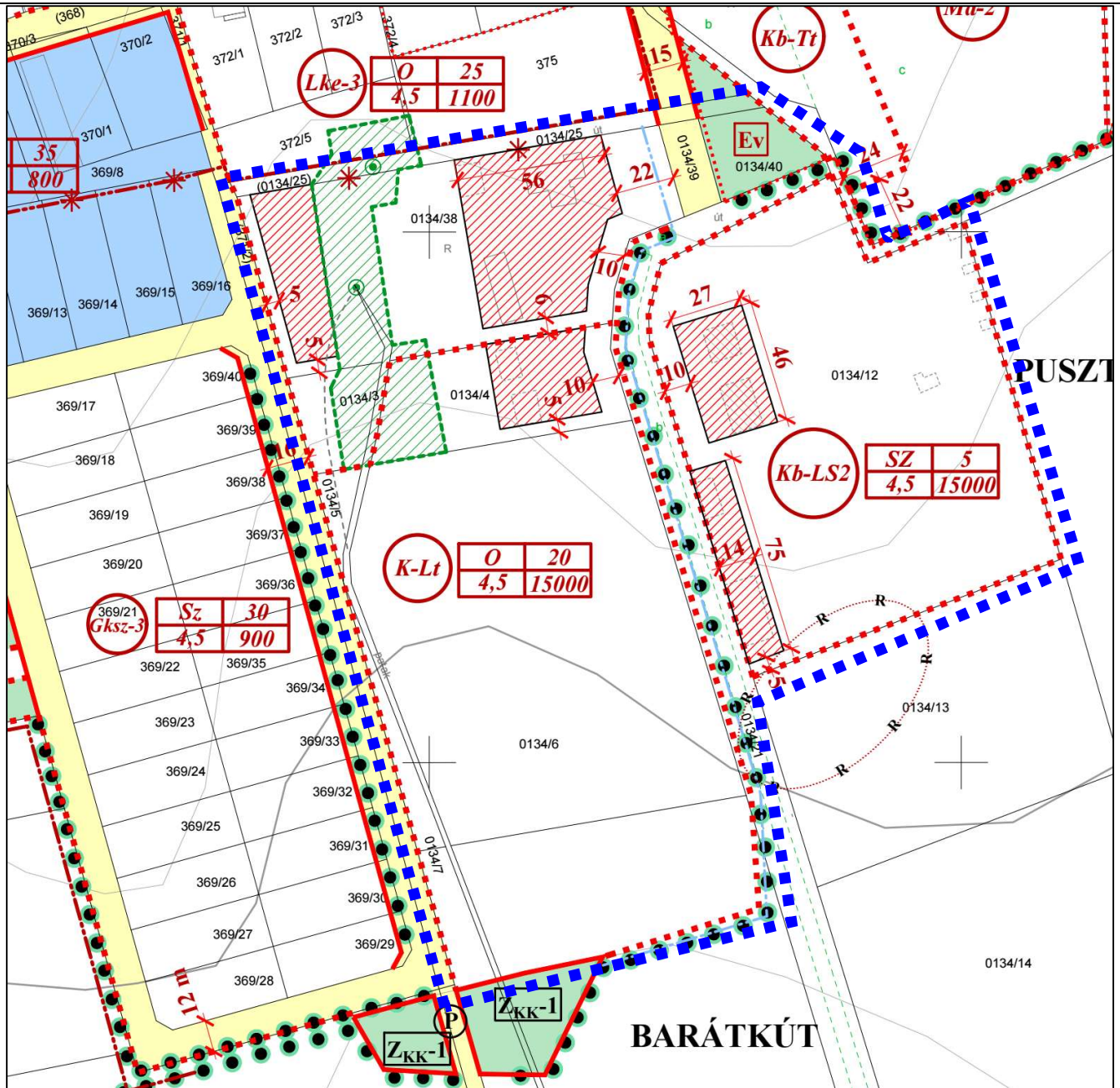
A HÉSZ meglévő 25.§ (5) bekezdés módosítása szükséges, a módosítási javaslat az alábbi:

„A Kb-LS2 jelű lovas-sport beépítésre nem szánt különleges területen övezetben épület legalább 20 m előkert és legalább 10 m oldalkert biztosításával szabadon állóan a szabályozási terven jelölt építés helyen létesíthető. Az övezetben telkenként legfeljebb három önálló épülettömeg

létességhatár a szabályozási tervben jelölt beültetési kötelezettség teljesítése után. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 5 % 2%, az építménymagasság legnagyobb mértéke 4,5 m, a kialakítandó zöldfelület legkisebb aránya 80%, a kialakítható legkisebb telekméret 15000 m².”



Hatályos Szabályozási terv (SZT-1) részlet (kék keretben az érintett terület)



Szabályozási terv módosítási javaslata

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Szabályozási vonal
- - - Szabályozási szélesség, kotta
- - - Építési övezet, övezet határa
- - - Építési övezet jele
- | | |
|---------------|------------------|
| Beépítési mód | Max. beépítési % |
| 0 1 25 | 4,5 |
| 4,5 1 600 | 900 |
- / / / Nem beépíthető terület
- Építési vonal
- Látványvédelem alatt álló utcaszakasz határa
- - - Felszíni vízminőségvédelmi terület határa
- - - Kötelező fásítás
- f-f-f-f-f-f-f Beültetési kötelezettség
- * Megszűntető jel
- / / / Építési hely / Építési sáv
- - - Telken belül megtartandó zöldfelület

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

- (U) Falusias lakóterület
- (Kt) Kertvárosias lakóterület
- (T) Településközpont vegyes terület
- (Ksz) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Műemléki épület
- - - MK - - - Műemléki környezet
- - - R - - - Régészeti lelőhely
- - - H - - - Helyi védelemre javasolt épület, építmény, köztrágya
- - - Belterület határa
- - - Tervezett belterülethatár
- - - Módosítással érintett terület határa
- Villamos transzformátorállomás
- Gázfogadó állomás
- Szintvonalak
- Alapszintvonalak 2,5 m-ként, főszintvonalak 10 m-ként
- Vízfolyás
- Ex-lege védett forrás
- Ex-lege védett forrás tervezett védőterülete
- Alaptérképen nem szereplő meglévő épület/építmény
- Alaptérképen nem szereplő tervezett épület/építmény

Különleges területek

- (Kk) Kálvária
- (Kt) Temető
- (Ksp) Sportpálya
- (K-Lt) Lovasturisztikai terület

4. módosítás

Rosta Attiláné, Polt Ildikó, Kürthy Anett és Veisz Tamás

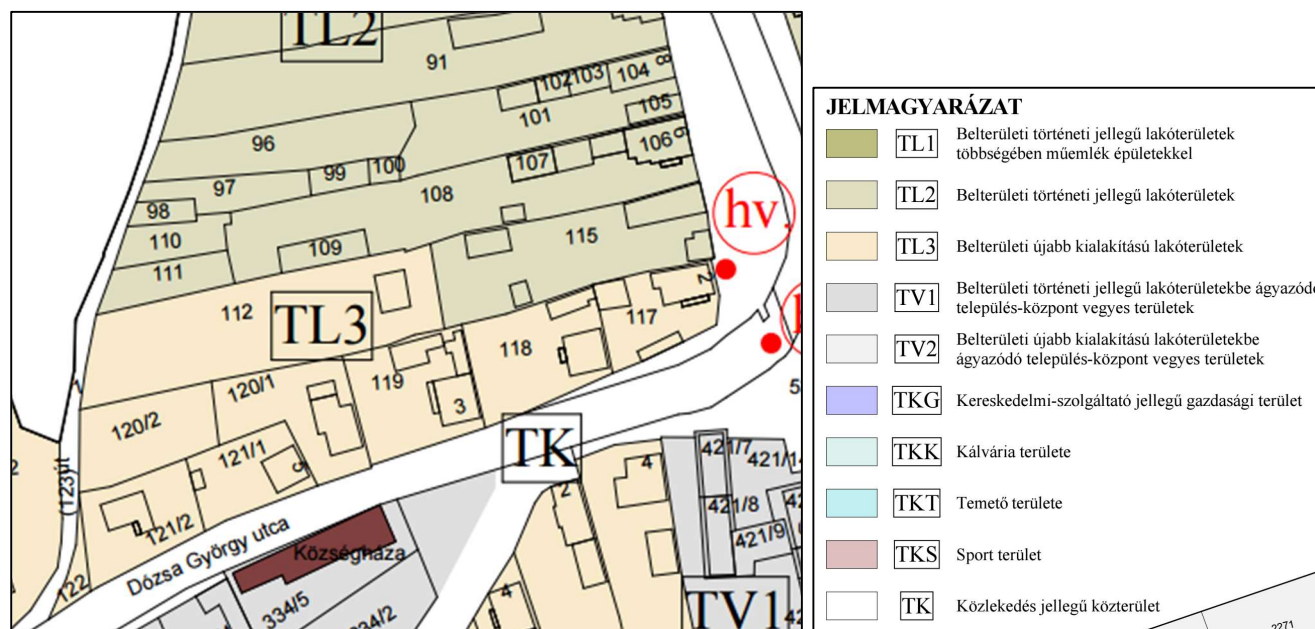
A feladat Magyarpolány belterületén a 112, 120/1, 120/2 hrsz-ú telkeken „nem beépíthető terület” törlése, a korábbi HÉSZ állapot visszaállítása. A 112 és 120/2 hrsz-ú telkekre már elkészült a lakóépületek terve az egyszerűsített bejelentéshez, melyek tudomásulvétele is megtörtént 2024 júniusában, azonban 2024 szeptember 21-től visszakerült a „nem építhető terület” jel a telkekre.

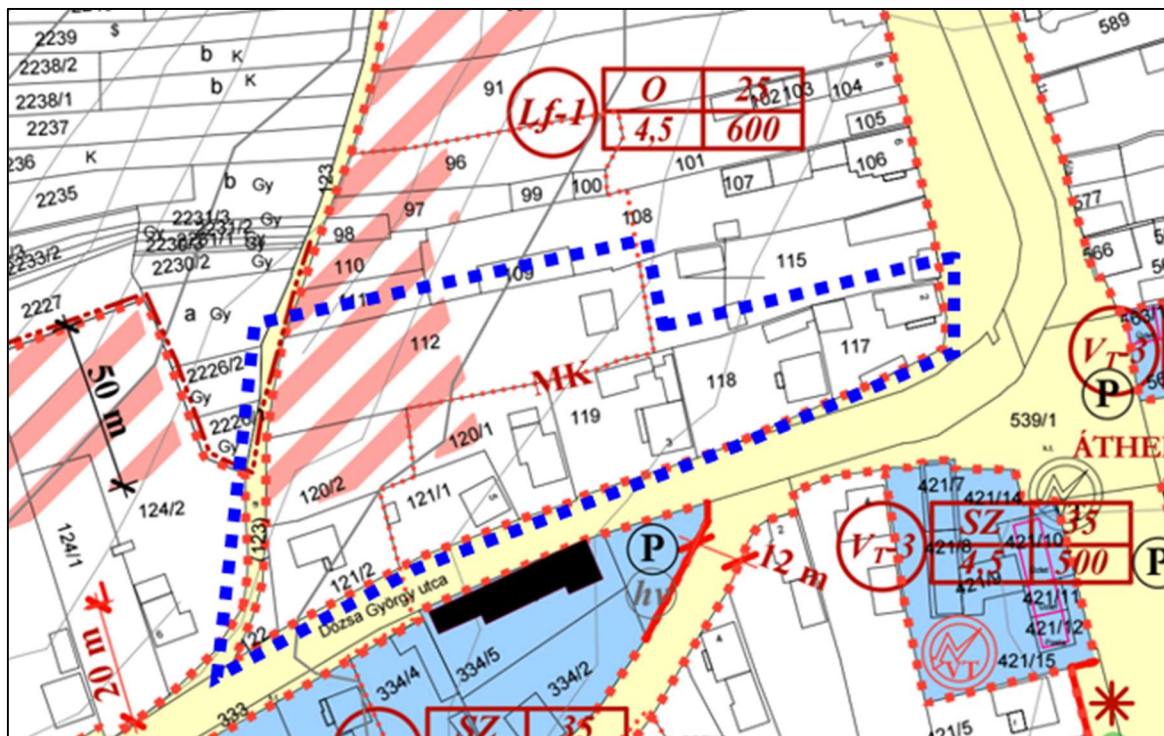
Az építési korlátozás megszüntetését a Képviselő-testület a 27/2025. (V.29.) sz. határozatával támogatja.

Kapcsoló kérés volt a területre vonatkozó HÉSZ és a TKR előírások ellentmondásainak feloldása, vagy **a HÉSZ 5.§ (6) bekezdés törlésével (az épületszélesség min 7,5 m-es előírása) vagy a terület ill. a Dózsa György utca menti telkek kertvárosias lakóterületi átsorolásával.** A tervek átdolgozásával szeretnének a tulajdonosok 7,5 m-nél szélesebb épületet építeni.

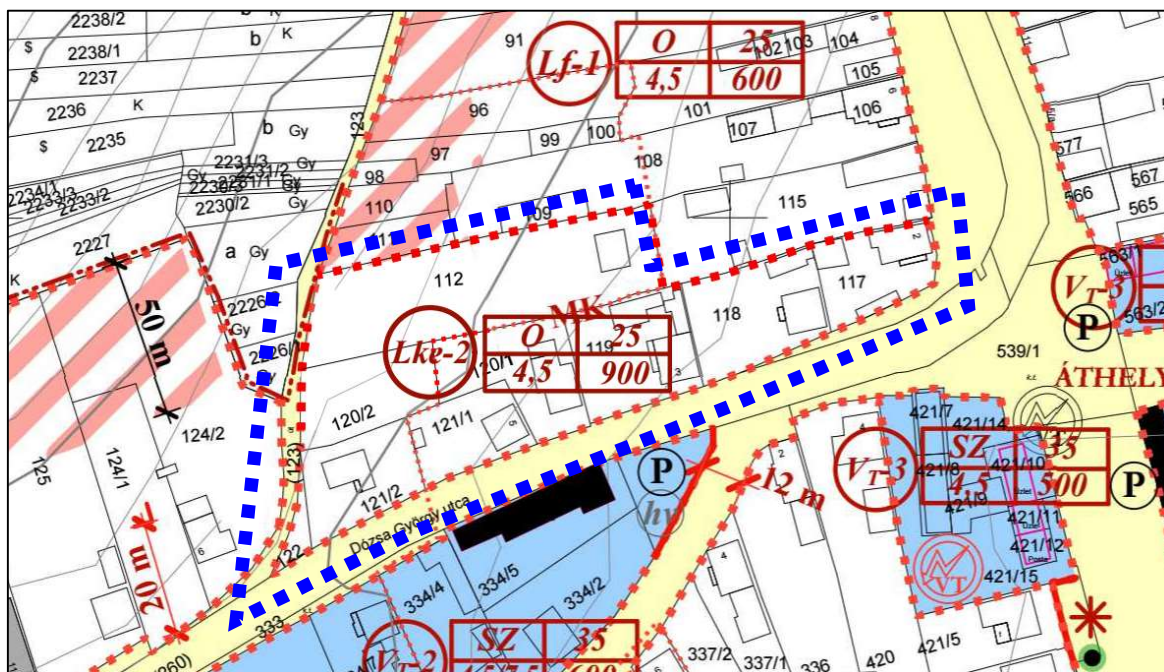
Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

Az elérendő célok érdekében a Dózsa György utca menti telkeket (117, 118, 119, 120/1, 121/1, 121/2 hrsz és az Öreghegyi utca 120/2, 112 hrsz) javasolt falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe átsorolni. A Dózsa György utcai beépítések ugyanis nem hagyományos falusias telekszerkezetűek és az épületek karaktere is kertvárosias jellegű. Ez teljes mértékben megfelel a TKR, azaz a településképi védelméről szóló 8/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelet szerinti Településképi szempontból meghatározó területek közül a „Belterületi újabb kialakítású lakóterületek” TL3 jelű kategóriának, melybe a felsorolt terület tartozik (Ld. a TKR 3. mellékletében).





Hatályos Szabályozási terv (SZT-1) részlet (kék keretben az érintett terület)



Szabályozási terv módosítási javaslata

5. módosítás

Dr. Katona Szandra

A feladat Magyarpolány belterület és zártkert határán fekvő Mke-3 övezetben lévő 2249 hrsz-ú a telekhez vezető 2225/2 hrsz-ú út végén forduló kialakítása ill. a 2248 és 2249 hrsz-ú telekhez, építéshez szükséges útszélesség biztosítása. Tulajdonosi kérdés még a csaknem 6000 m² nagyságú telken két gazdasági épület elhelyezhetőségnek biztosítása.

A kérelmet a Képviselő-testület a 46/2025. (VI.26.) sz. határozatával támogatta.

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A településrendezési eszközök módosításában a Településszerkezeti terv nem változik, az érintett telek kertés mezőgazdasági területben marad.

A hatályos HÉSZ-ben meglévő Mke-3 övezet paraméterei részben változatlanok maradnak, azonban az övezetre vonatkozó előírások egy része értelmetlen, mivel a 21.§ (2) bekezdése a 20. § (2) és (3) bekezdésére hivatkozik, azonban annak nincsenek alpontjai, ezért azt javítani szükséges. A telek északi részén az útsabályozással érintettség megmaradna, az építési hely törölhető is, ha ott nincs építési szándék.

A két gazdasági épület építésének lehetőségét normatívan indokolt biztosítani. Mivel a 21.§ (1) bekezdés szerint 1800 m² területű (és min. 16 m széles) telek építhető be, így célszerűen min. 3600 m²-es telek lenne két épülettel beépíthető. A telek területe 5941 m², így bőven meghaladja a 3600 m²-t. Jelenleg valószínűleg nincs 3600 m²-t meghaladó több telek az Mke-3 övezetben, de telekösszevonással bármikor kialakulhat ekkora telekterület

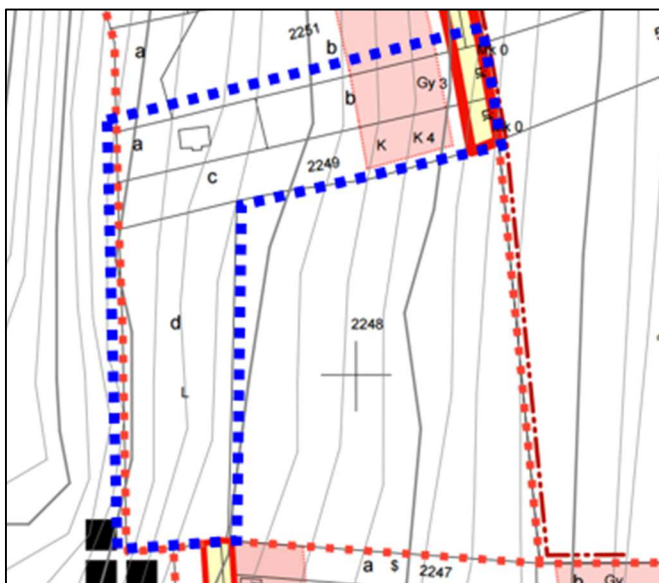
Javasolt HÉSZ módosítás:

A 21.§ (2) bekezdés így módosulna: „Az Mke-3 övezetben csak a termeléshez-gazdálkodáshoz kapcsolódó funkciójú épület és építmény építhető max. 3 % -os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, a telekhatároktól min. 5-5 m-es távolsággal. „

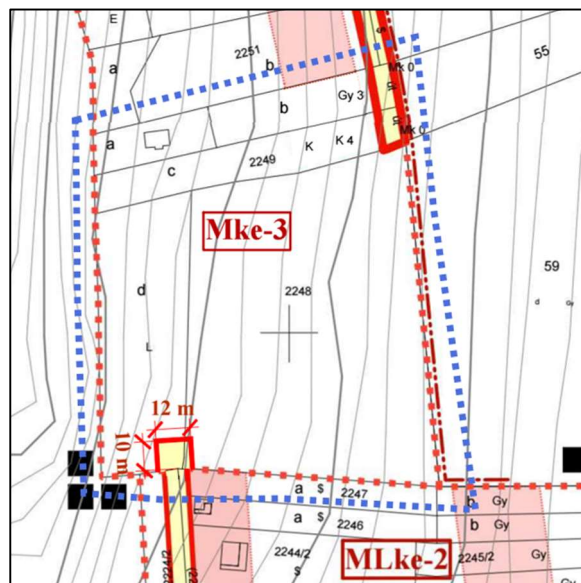
Új (5) bekezdés kerülne beillesztésre:

„Az Mke-3 övezetben a 3600 m² feletti telkek esetében két gazdasági épület is elhelyezhető. „

A HÉSZ 3. mellékletét képező SZT-3 jelű zártkerti Szabályozási terv az alábbiak szerint módosul:



Hatályos Szabályozási terv



Szabályozási terv módosítási javaslata

6. módosítás

Dubics Róbert

A feladat Magyarpolány Öreghegyi zártkert legészakibb részén a 11 db zártkerti telek összevonásával keletkező 2176/1 és 2176/2 hrsz-ú telken (8664 m²) a **meglévő épületbővítés fennmaradása**. A tulajdonos távlatban kisebb alapterületű vendégházak (szálláshely) elhelyezhetőségét is szeretné biztosítani. Szintén feladat a 2143 hrsz-ú önkormányzati út korrekciója a geodéziai felmérés alapján.

A Képviselő-testület az engedély nélküli épületbővítésnek a Helyi Építési Szabályzatnak történő megfeleltetésre irányuló módosítását a 46/2025. (VI.26.) sz. határozatával támogatja.

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására – 1. verzió (Állami főépítési támogatás kell hozzá)

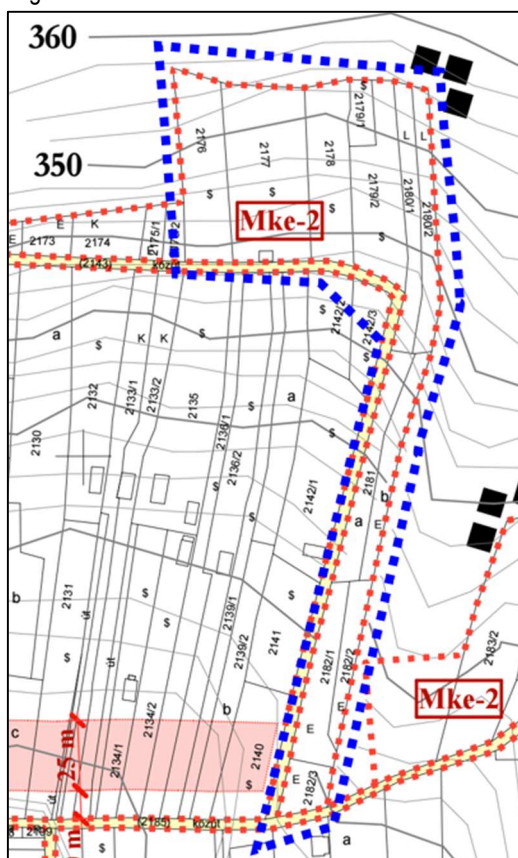
Mivel a zártkerti művelésből már kivett a terület, és a hatályos HÉSZ vonatkozó előírásai szerint építeni csak művelt telekre lehet, ezért szükségszerű a terület másik kertes mezőgazdasági terület övezetbe történő átsorolása, ahol a zártkerti művelés alól kivont telkeken is lehetséges a beépítés. A lakó rendeltetésre azonban az állami főépítész külön engedélye szükséges. A HÉSZ-ben új Mke-5 jelű övezet létesítése indokolt. A javasolt új előírás az alábbi:

„21/A. § (1) A zártkerti művelés alól kivett területekre vonatkozó Mke-5 övezet területén legfeljebb 4 %-os beépítettséggel helyezhető el gazdasági épület, mezőgazdasággal összefüggő lakó vagy szállás jellegű épületek továbbá kialakítható terepszint alatti építmény is. A lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete az övezetre megengedett beépíttség felét nem haladhatja meg.

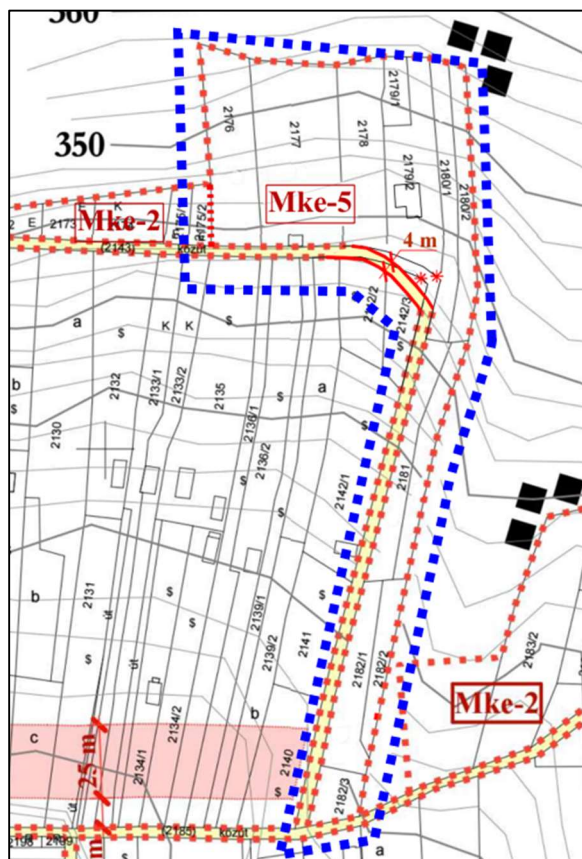
(2) Az Mke-5 övezetben a telek területének legalább 60 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (gyep, cserje, faállomány). „

A 4 %-os beépítés, a 2176/1 hrsz-ú telken kb.240 m² beépítést eredményez, melyből a meglévő lakóépület alapterületének levonása után 142 m² marad más rendeltetésű épületre. A 2176/2 hrsz-ú telken a beépíthető terület 107 m².

A 2143 hrsz-ú út a telek déli határán haladó szakasza így valóságban eltér a jogi út területétől, így az út nyomvonalát szabályozási vonallal korrigálni szükséges.



Hatályos Szabályozási terv



Szabályozási terv módosítási javaslata

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására – 2. verzió

A településrendezési eszközök módosításában a Településszerkezeti terv is változik, a terület kertes mezőgazdasági területből **különleges beépítésre nem szánt turisztikai területbe kerül**. A HÉSZ-ben új Kb-Tt jelű övezet létesítése indokolt.

Javasolt módosítások:

Mivel beépítésre nem szánt különleges turisztikai terület nem szerepel a hatályos Helyi Építési Szabályzatban, ezért az erre a területre külön kell egy önálló §-t beilleszteni és a 13.§-ban található területfelhasználási egységes felsorolását is ki kell egészíteni.

„(7) A Kb-Tt turisztikai terület beépítésre nem szánt különleges területen szálláshely szolgáltató épületek, a tulajdonos számára lakóépület és kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épület, valamint a rendeltetést kiszolgáló építmények helyezhetők el legfeljebb 5 %-os beépítési mértékkel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, szabadonálló beépítési mód szerint. A zöldfelület mértéke min. 80 %, melyen belül az erdőszült telekrészek megtartandók.

Az 5 %-os beépítéshez, mely 433 m² beépítést eredményez, melyből a meglévő lakóépület levonása után 335 m² marad a szálláshelyszolgáltató és kiszolgáló rendeltetésű épületekre. A módosuló szabályozási terv részleten a 2143 hrsz-ú út a 2179/2 hrsz-ú telek déli határán haladó szakasza a kialakult területhasználatnak megfelelően kerül szabályozásra 4 m szabályozási szélességgel.



Hatályos Szabályozási terv

Szabályozási terv módosítási javaslata

A különleges beépítésre nem szánt terület helyébe az újabb jogszabályi értelmezés miatt csereterület (0,86 m²) szükséges. A csereterület olyan mezőgazdasági terület erdőterületi minősítésével is lehetséges, amely már erdő adattári erdő, tehát amúgy is erdőterületbe kellene sorolni pl. a majdani településtervezés készítésénél.

7. módosítás

Vass Ákos

A feladat Magyarpolány külterület nyugati részén, Ev övezetbe és az ökológiai hálózat magterületébe tartozó 0190/45 hrsz-ú területen a lótarással kapcsolatos építmények elhelyezhetősége, melynek során a kiegészítő épületben a lakófunkció biztosítása is szükséges.

A Képviselő-testület a 46/2025. (VI.26.) sz. határozatával a kérelmet **nem** támogatta a magterületi érintettség miatt. A tulajdonos egyeztetette a magterületen történő építés lehetőségét a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztályával, aki nem zárta ki a kérelmezett épületek (istálló, szénatároló, kiszolgáló épület) megvalósítását. Ennek megfelelően a kérelem támogatható!

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A településrendezési eszközök módosításában a Településszerkezeti terv is változik, a terület erdőterületből általános mezőgazdasági területbe kerül. A hatályos HÉSZ-ben meglévő Má-1 övezet alkalmas lehet az elérendő célra, ugyanis a következő fontosabb előírások vonatkoznak a HÉSZ 17. §-ában az Má-1 övezetre:

Javasolt HÉSZ módosítások:

„(4) Az általános mezőgazdasági területen – az állattartáshoz tartozó karámokat kivéve - csak a birtokközpontozhoz létesíthető bármiféle kerítés. Az épített kerítés csak áttört és legfeljebb 1,60 m magas lehet.

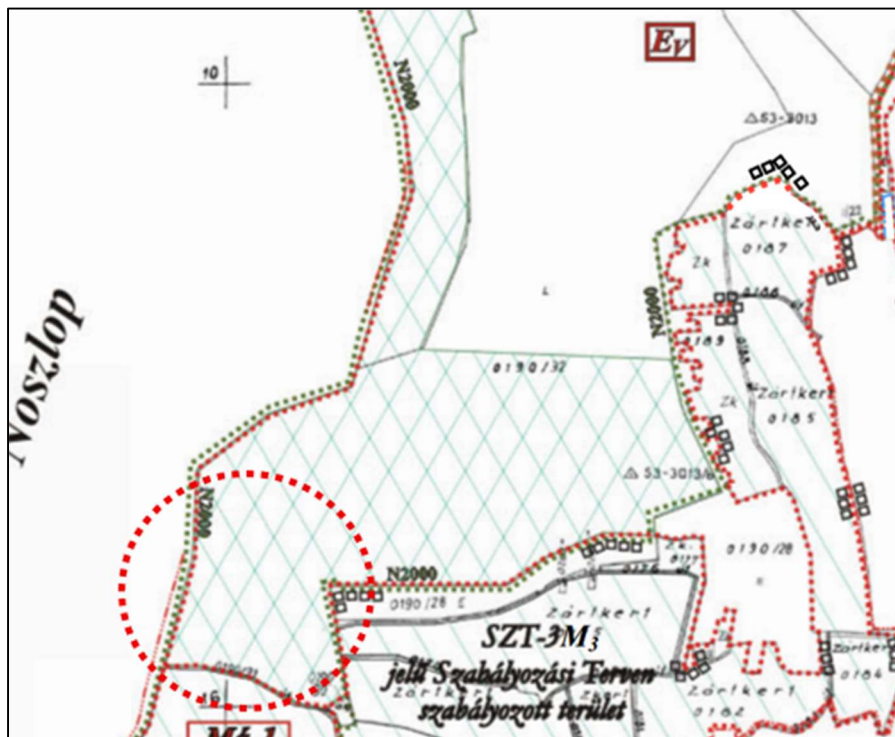
„(5) Az Má-1 jelű mezőgazdasági övezet telkein épület legalább 6 ha-os telekméret felett helyezhető el, legfeljebb 2%-os beépítettséggel.”

„(9) Építési hely csak a meglévő utak, dűlőutak közvetlen közelében, alakítható ki.

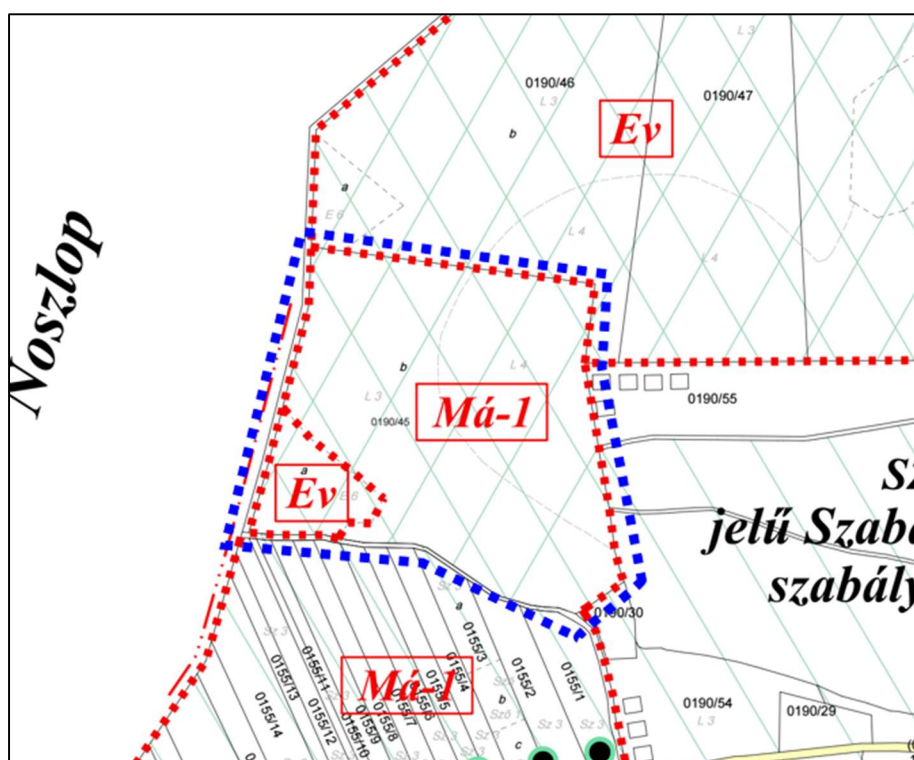
(10) Az Má-1 jelű mezőgazdasági övezetben a fentiek szerint meghatározott építési helyen állattartó létesítmények (lovasturizmust is beleértve), ~~nem állattartó~~ mezőgazdasági üzemi létesítmények (tároló, szárító, feldolgozó), és mezőgazdasági termeléssel **vagy állattartással** összefüggő lakó- és szállásépületek helyezhetők el.”

A Szabályozási terven a 0190/45 hrsz-ú telken a b) alrészlet Má-1 övezetbe kerül, az a) alrészlet terület megmarad Ev övezetben, mivel az az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő.

A módosuló szabályozási terv részleten, a Natura 2000 jelölés törlésre kerül mivel a tervezett lehatárolás nem úgy valósult meg. Az országos ökológiai hálózat magterületének jelölése a teljes külterületi szabályozási terven nem lehetséges, így javasolt lehet a HÉSZ módosításnál egy új melléklet bevezetése, mely tartalmazza a telekhatáros térképen az országos ökológiai hálózat ábrázolását.



Hatályos Szabályozási terv (SZT-2) részlet (piros karikával az érintett terület)



Szabályozási terv módosítási javaslata

8. módosítás

Mátics Roland

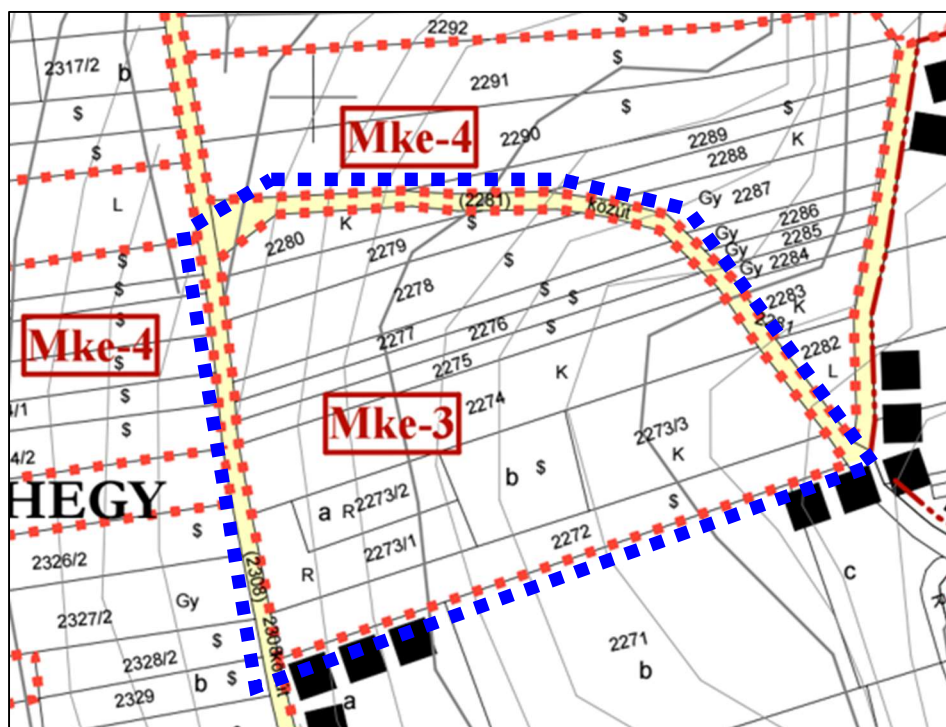
A zártkerti 2273/3, 2274, 2275, 2276, 2277 helyrajzi számok övezeti átsorolását kéri a tulajdonos, Mke-4 övezetről Mke-3 övezetre, a 3%-os beépíthetőség biztosítása érdekében. A kérvényező a telkek összevonásával a területre gyümölcsöst telepítene, és ennek kiszolgálására telepítene egy gazdasági épületet.

A Képviselő-testület a 46/2025. (VI.26.) sz. határozatával a kérelmet támogatta.

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

Az érintett 2273/3, 2274 helyrajzi számú telkek szomszédságában lévő 2273/1 hrsz-ú telken egy kisebb épület épült, szükséglakásként működik, így a tömb már nem beépítetlen. Az egykori szőlőterületeken a szőlőművelés már elenyésző. A telkek beépítés lehetősége híján részben el kezdtek beerdősülni, így a zártkerti jelleg ezen a területrészen már kevésbé dominál.

A telkek összevonásával egy közel 4518 m²-es telek jönne létre. A HÉSZ-ben az Mke-3 övezetre meg kell határozni az építési előírásokat, de építési hely kijelölése nem indokolt. Az érintett telkek átsorolása tömbszerűen javasolt, így az Mke-3 jelű övezet északi oldalon a 2281 hrsz-ú útig tartana (ez az út jelenleg nem járható).



Szabályozási tervi javaslat

Javasolt HÉSZ módosítás:

A 21.§ (2) bekezdés így módosulna: *Az Mke-3 övezetben csak a termeléshez-gazdálkodáshoz kapcsolódó funkciójú épület és építmény építhető max. 3 %-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.*

9. módosítás

Csider József és Csider Józsefné

A tulajdonos célja a belterület szélén, a Petőfi utca végén a 62. sz. alatti épülettel rendelkező Magyarpolány külterületén található 0134/22 hrsz-ú telkület szerelnék belterületbe sorolhatóvá tenni és a megosztást lehetővé tenni.

A belterületbe vonási kérelmet a Képviselő-testület a 46/2025. (VI.26.) sz. határozatával támogatta.

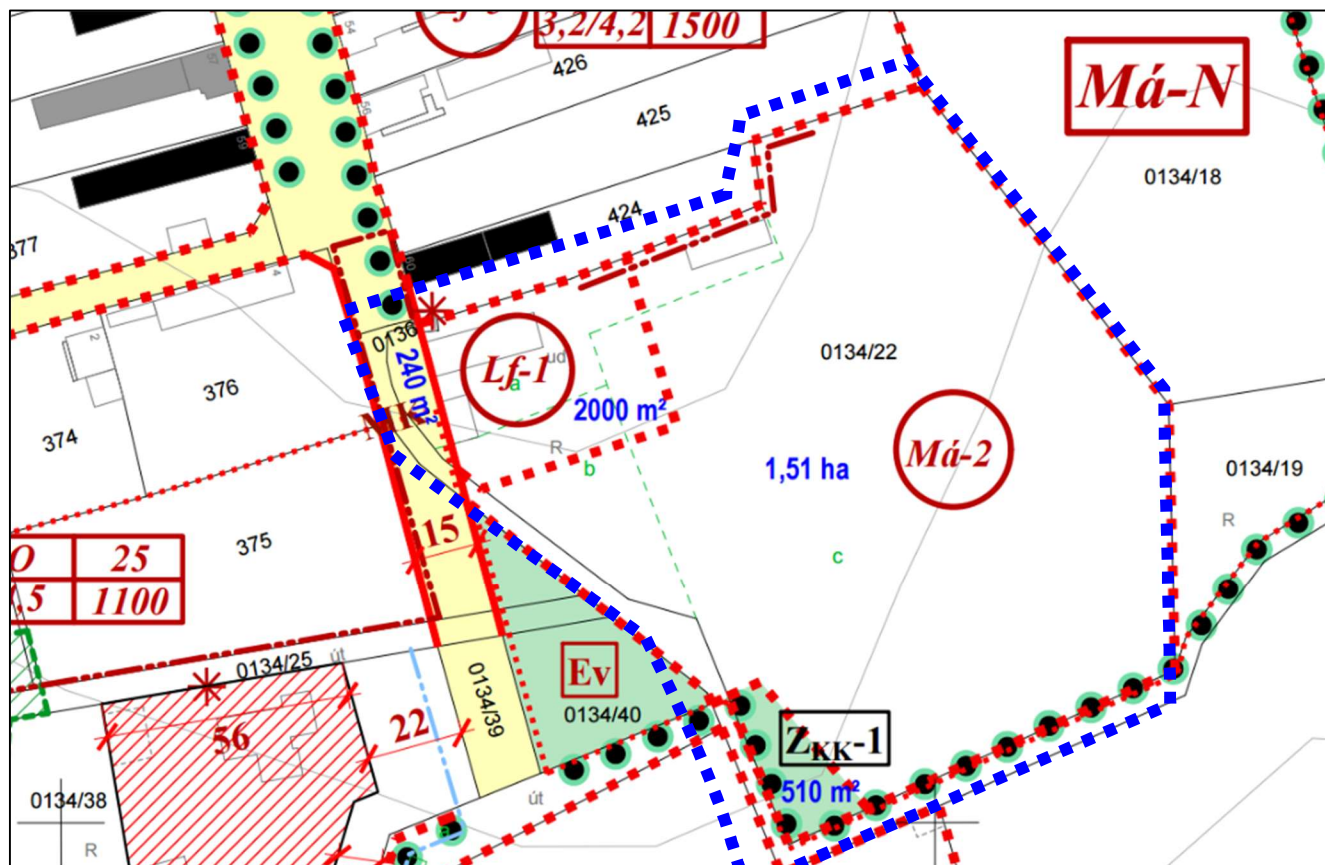
Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A módosítás **új beépítésre szánt terület kijelölésével fog járni**. A magyar építészetről szóló 2024. évi C. törvény (MÉPtv) 7.§ (2) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölés csak csereterülettel lehetséges. Ezt a településrendezési eszközök módosításánál erdősült általános mezőgazdasági területek erdőterületbe sorolásával lehetséges. Másik törvényi előírás a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdés b) pontjában foglalt feltétel szerint, az átsorolandó terület min. 25 %-ának megfelelő zöldterületi kijelölés, mely zöldterület is a 0134/22 hrsz-ú telken kerülhet kialakításra.

A fentieknek megfelelően a 0134/22 hrsz-ú telekből 2000 m² általános mezőgazdasági területből **falusias lakóterületbe, 510 m² zöldterületbe kerül**, a fennmaradó terület rész (1,51 ha) általános mezőgazdasági területben marad. A tervezett módosítást az SZT-1 jelű belterületi szabályozási tervlapon javasolt szabályozni. A lakótelekként leválasztandó részt javasolt Lf-1 lakóövezetbe sorolni, mivel kisebb telek jön létre, mint az északról határos lakótelek. Itt 25 %-os a beépítés, az építménymagasság max. 4,5 m, a legkisebb telekméret 600 m².

A hatályos HÉSZ-ben Má-2 jelű övezet jelenleg nincs, csak Má-1 jelű övezet, ott azonban csak 6 ha feletti telekméret esetén létesíthető épület. Miután az Má-2 övezetben a meglévő gazdasági épületet is számba kell venni, így szükséges egy Má-2 jelű övezet megalkotása. Javaslat az új előírássra:

„(11a) Má-2 építési övezetben legalább 1 ha telekméret felett helyezhető el gazdasági épület, legfeljebb 2 %-os beépítéssel, 5,0 m építménymagassággal. „



Az SZT-1 jelű Szabályozási terv módosítási javaslata

Ikt.sz.:/2026.

Tárgy: ***Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi működéséről szóló beszámoló***

Készítette: Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai,
Dr.Czili Ernő jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Magyarpolány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június -i nyilvános ülésére

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 84. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzat működésével, valamint a polgármester vagy a jegyző feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek döntésre való előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatos feladatok ellátására polgármesteri hivaltalt vagy közös önkormányzati hivaltalt hoz létre. A hivatal közreműködik az önkormányzatok egymás közötti, valamint az állami szervekkel történő együttműködésének összehangolásában.

A Mötv. 81. § (3) bekezdés f) pontja alapján a jegyző évente beszámol a képviselő-testületnek a hivatal tevékenységéről.

A törvényi kötelezettségemnek eleget téve, a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselőivel együttesen elkészítettük a 2025. évre vonatkozó beszámolót.

A jegyzőnek az önkormányzati működés keretében gondoskodnia kell a testületi és bizottsági döntések szakszerű előkészítéséről és végrehajtásáról, a testületek üléseinek szervezéséről, a döntések és az önkormányzati működés törvényességének biztosításáról.

A Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal a feladatait a reá irányadó jogszabályok és a fenntartó önkormányzatok képviselő-testületei által jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzat alapján látja el.

A beszámolóban igyekeztünk átfogó képet nyújtani a hivatal mindennapi munkavégzéséről.

2025. január 01. napjától jelentős változás következett be, mivel ezen időponttól kezdődően három Önkormányzat tartja fenn a Hivaltalt. A hivaltalt fenntartó Önkormányzatok: Magyarpolány Község Önkormányzata, Kislőd Község Önkormányzata és Úrkút Község Önkormányzata. Az elmúlt egy év megmutatta, hogy a jelenlegi konstrukcióban működőképes tud lenni a Hivatal és el tudja látni feladatait.

A Hivatal fenntartásával járó költségek fedezete a központi költségvetés által nyújtott támogatás, így a fenntartó Önkormányzatoknak 2025. évben nem kellett külön pénzügyi hozzájárulást nyújtaniuk.

A közös hivatal központja Magyarpolány községben található, továbbá két kirendeltsége működik Úrkút és Kislőd községekben.

2025. évben, a Hivatal módosított bevételi előirányzata **150. 591.565.- Ft.**, míg a ténylegesen teljesült kiadási előirányzat **141.257.355.- Ft.** volt. Így **9.334.210.- Ft.** pénzmaradvánnyal sikerült zárni a tárgyi évet.

A költségvetés végrehajtása során igyekeztünk a takarékos gazdálkodás elvét szem előtt tartva működni. A tárgyi év közepén, a központi költségvetésből biztosított keret terhére került sor az illetmények emelésére.

A Hivatal személyi állománya:

A fenntartók a Hivatal létszámát évenként határozzák meg, mely döntés beépül Magyarpolány Község Önkormányzata tárgyi évi költségvetési rendeletébe.

2025. évben a Hivatal állományának megoszlása munkavégzési helyenként:

- Magyarpolány: 4 fő ügyintéző,
 - Kislőd : 3 fő ügyintéző, + 1 fő megbízási szerződéssel
 - Úrkút : 5 fő ügyintéző,
 - továbbá : 1 fő jegyző
- ÖSSZESEN : 13 fő köztisztviselő, továbbá 1 fő megbízási szerződéssel.**

A Hivatal finanszírozott létszáma: 15,21 fő, míg 2025. évben az átlagos statisztikai létszám: 12 fő és 1 fő megbízási szerződéssel rendelkező.

A Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők rendelkeznek a vonatkozó jogszabályokban előírt iskolai végzettséggel, illetőleg közigazgatási alap-, vagy közigazgatási szakvizsgával.

Az elfogadott SZMSZ szerint, a jegyző heti egy alkalommal tart ügyfélfogadást Úrkúton, továbbá heti 2-2 ügyfélfogadási napot tart Magyarpolányban és Kislődön.

Hivatal tárgyi feltételei:

Mindhárom hivatali helyiségben biztosítottak a munkavégzés tárgyi feltételei. A Hivatal informatikai ellátottsága megfelelő, minden munkatárs rendelkezik a munkája végzéséhez szükséges informatikai eszközökkel. A Hivatal jelenlegi szoftver és hardver állományának - a pénzügyi lehetőségeket figyelembevételével-, szakaszos cseréje indokolt volt. A Versenyképes Járások I. program keretében megtörténik a számítógépes hardver állomány jelentős részének cseréje. 2025. évben kezdődött a Kislődi Kirendeltség energetikai felújítása, mely TOP+ 2.11. pályázat keretében biztosított forrásból történik meg. A beruházás befejezése 2026. év első negyedévében történt meg. A beruházás eredményeként, nemcsak komfortosabbá válik az épület, de fenntartási költségei is jelentősen csökkennek. Az Úrkúti Kirendeltség épületének villamos energia költségigényét jelentős mértékben csökkenti, hogy az épület napelemes- rendszerrel ellátott. A Magyarpolány községi hivatali épület műemlék, így energetikai felújítása csak nagyon korlátozott mértékben lenne elvégezhető.

A Hivatal 2025. évi szakmai munkájáról a Hivatal feladatkörébe tartozó ügyfajták szerinti tagolásban az alábbi tájékoztatást adom:

a) Testületi, bizottsági munkához, a tisztségviselők munkájához kapcsolódó igazgatási, szervezési, információs és ügyviteli tevékenységek

A Hivatal egyik legfontosabb feladata a képviselő-testületek, a bizottságok és a képviselők munkájával kapcsolatos feladatok elvégzése, eredményes tevékenységük elősegítése.

A Közös Hivatal fenntartó három településen az alábbi Önkormányzatok működnek:

Úrkút: Úrkút Község Önkormányzata
Úrkút Német Nemzetiségi Önkormányzat

Kislőd: Kislőd Község Önkormányzata
Kislőd Német Nemzetiségi Önkormányzat
Kislődi Roma Nemzetiségi Önkormányzat

Magyarpolány: Magyarpolány Község Önkormányzata
Magyarpolányi Német Nemzetiségi Önkormányzat

Az egyes képviselő-testületek 2025. évi munkaterve - a beérkezett javaslatok figyelembevételével-, határidőben összeállításra és elfogadásra került.

A munkatervben ütemezett napirendi pontokat a képviselő-testületek megtárgyalták, illetve azon túlmenően, - a rendkívüli ülések miatt – további jelentős számú napirend tárgyalása, rendelet alkotása és határozat meghozatala történt.

A tárgyi év vége felé mindegyik Képviselő- testület megtartotta a közmeghallgatását, A települési önkormányzatok Képviselő- testületei, a közmeghallgatás keretében nyújtottak beszámolót a lakosság környezet állapotáról.

Képviselő- testületi ülések száma, továbbá meghozott határozatok és megalkotott rendeletek száma:

<i>képviselő- testület megnevezése</i>	<i>ülések száma:</i>	<i>határozatok száma:</i>	<i>rendeletek száma</i>
Magyarpolány Község Önkormányzata	13	91	15
Magyarpolányi Német Nemzetiségi Önkormányzat	10	91	-----
Kislőd Község Önkormányzata	11	62	13
Kislőd Német Nemzetiségi Önkormányzat	12	99	-----
Kislődi Roma Nemzetiségi Önkormányzat	4	7	-----
Úrkút Község Önkormányzata	17	117	16
Úrkút Német Nemzetiségi Önkormányzat	12	99	-----

Bizottsági ülések: Magyarpolány Község Önkormányzat Szociális és Egészségügyi Bizottsága 8 alkalommal, míg Úrkút Község Önkormányzat Gazdasági és Igazgatási Bizottsága 16 alkalommal ülésezett.

A bizottsági, majd a képviselő-testületi döntéshez szükséges írásos előterjesztések határidőben elkészültek és az érintettek számára megküldésre kerültek annak érdekében, hogy megalapozott döntések születhessenek.

Törvényességi észrevétel az ellenőrzést végző kormányhivatal részéről a tárgydőszakban nem érkezett rendeletalkotás tárgykörben.

A jegyzőkönyvek elkészítésén túl határozati kivonatok készítése és továbbítása a felelősök részére, nyilvántartások folyamatos vezetése és a rendeletek kihirdetése, a jogalkalmazók részére való megküldése is a feladatunk. A jegyzőkönyvek és rendeletek feltöltése folyamatos a TFIK szakrendszerbe, illetve a rendeletek publikációja megtörtént a LocLex rendszerben.

A Hivatal folyamatosan figyelemmel kíséri a testületi döntések végrehajtását.

Az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló tájékoztatókat, és az interpellációkra, bejelentésekre adott válaszok elkészültek

A képviselői munka ügyviteli technikai segítése a Hivatal részéről folyamatos. Az önkormányzati tisztségviselők munkájához kapcsolódó szervezési, ügyviteli, tevékenységet folyamatosan biztosítottuk és biztosítjuk.

b) A hivatal ügyirat-kezelési munkájának ellátása

Az érkező iratok iktatása, irattározása és postázása a hivatali munka alapja, ennek folyamatos biztosítása elengedhetetlen. Ehhez kapcsolódik az ügyfélszolgálati, tájékoztatási feladatok biztosítása az ügyfelek számára.

A Közös Hivatal iktatórendszerében az alábbi megosztásban kerültek főszámon iktatásra iratok:

	főszámbra iktatott iratszám	alszámbra iktatott iratszám
Magyarpolány	1767	3613
Kislőd	1130	2644
Úrkút	1281	4821
ÖSSZESEN:	4178 db.	11.078 db.

c) A hivatal tevékenysége egyes szakigazgatási feladatonként

Szociális igazgatás

Önkormányzati hatósági ügyekben, továbbá a szociális és gyermekvédelmi törvény rendelkezései értelmében a hatásköröket a Képviselő-testület gyakorolja. A Képviselő-testület e hatásköreit, vagy annak egy részét átruházhatja szakbizottságára, vagy a polgármestere.

Kislőd

A Polgármester átruházott hatáskörben:

- rendkívüli települési támogatás megállapításáról **10** esetben döntött.
- temetési támogatás megállapításáról **7** esetben döntött.
- beiskolázási segélyt **18** családnak (29 gyermek) állapított meg.
- születési támogatást **1** családnak (3 gyermek) állapított meg.
- szociális célú tűzifa támogatást **32** fő részére állapított meg.
- települési lakhatási támogatás megállapításáról **4** esetben rendelkezett.
- első lakáshoz jutók támogatásában **1** főt részesített

Magyarpolány

A Képviselő- testület hatásköreit a Szociális és Egészségügyi Bizottságra ruházta át.

A Szociális és Egészségügyi Bizottsága 2025. évben 8 alkalommal ülésezett, a hozott döntések száma: 80.

A Bizottság rendkívüli települési támogatás megállapításáról 33 esetben döntött.

A Bizottság temetési támogatás megállapításáról 11 esetben döntött.

A Bizottság beiskolázási segélyt nem állapított meg.

A Bizottság újszülöttek természetbeni támogatását 5 esetben állapított meg.

A Bizottság újszülöttek életkezdési támogatását 2 esetben állapított meg.

A Bizottság lakhatási támogatást 3 fő részére állapított meg.

A Bizottság szociális célú tűzifa támogatást 26 fő részére állapított meg.

A Bizottság köztemetés elrendeléséről 1 esetben hozott határozatot.

Jegyzői hatáskörbe tartozó egyéb szociális és gyámügyi államigazgatási feladatok tekintetében, szociálisan rászoruló személyek, védendő fogyasztók nyilvántartásába történő felvételéhez 2025. évben nem került igazolás kiállításra.

Társhatóság megkeresésére 1 esetben ingó-és ingatlan vagyonleltárt.

Úrkút

A Polgármester átruházott hatáskörben:

- rendkívüli települési támogatás megállapításáról **25** esetben döntött.
- tanszervásárlási támogatásról **2** esetben döntött.
- élelmiszer vásárlás támogatásról **1** esetben,
- gyógyszervásárlás támogatásáról **3** esetben,
- települési lakhatási támogatás megállapításáról **12** esetben rendelkezett

A Képviselő- testület

- szociális célú tűzifa támogatást **30** fő részére állapított meg.
- Bursa Hungarica ösztöndíjban **2** hallgatót részesített

Jegyzői hatáskörben maradt a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultság megállapítása, illetve külön határozatban a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzet megállapítása.

Kislőd településen a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultság 2025-ben 9 család (17 gyermek), halmozottan hátrányos helyzet 2 család (3 gyermek), hátrányos helyzet 1 család részére (1 gyermek) került megállapításra.

Úrkúton a Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultság 2025-ben **1** család (2 gyermek) részére került megállapításra.

Jegyzői hatáskörbe tartozó egyéb szociális és gyámügyi államigazgatási feladatok

Szociálisan rászoruló személyek, védendő fogyasztók nyilvántartásába történő felvételéhez 2025. évben nem került igazolás kiállításra.

Társhatóság megkeresésére 4 esetben készítettünk környezettanulmányt és 1 esetben ingó-és ingatlan vagyonelejtárt.

Anyakönyvi-igazgatási és Népeség-nyilvántartási feladatok, általános igazgatás

Magyarpolány

A magyarpolányi hivatalban 4 házasságkötést és 3 halálesetet anyakönyveztünk. Továbbá 14 anyakönyvi kivonatot adtunk ki, 0 válást regisztráltunk, 0 esetben történt családi jogállás rendezése és 2 házassági névmódosítási ügyben jártunk el. Az elektronikus anyakönyvbe 74 bejegyzést tettünk. 0 esetben jártunk el külföldön történt anyakönyvi esemény hazai anyakönyvezése tárgyában. 0 esetben kezdeményeztek névváltoztatási eljárást.

14 hagyatéki jegyzőkönyvet és 14 leltárt vettünk fel és továbbítottunk a közjegyző számára. Hagyatéki ügyben 3 nemleges nyilatkozat tétel is történt, mely során megállapításra került, hogy az elhunytak nincsen vagyontárgya. Ilyen esetben nem küldünk a közjegyzőnek iratot.

Kislőd

A Közös Hivatal Kislődi Kirendeltségén 2 házasságkötést és 1 halálesetet anyakönyveztünk. 7 anyakönyvi kivonatot adtunk ki, 2 válást regisztráltunk, és 2 házassági névmódosítási ügyben jártunk el, 1 születést anyakönyveztünk. Az elektronikus anyakönyvbe 18 bejegyzést tettünk.

A Központi Címregiszterbe 2 db új címet rögzítettünk.

3 hagyatéki jegyzőkönyvet és 7 hagyatéki leltárt vettünk fel.

Úrkút

A hivatal úrkúti kirendeltségén 2025. évben az alábbi anyakönyvi események történt, melyeket elektronikus anyakönyvben is feldolgoztunk ill. átvezettünk.

Házasságkötés 10 alkalommal volt, haláleset 5, születést 1 alkalommal kellett anyakönyvezní. Válás átvezetése 6 esetben, névváltoztatás 2 illetve név korrekciója is 2 esetben, házassági név módosítása 3 esetben történt.

Anyakönyvi adatszolgáltatás 2 alkalommal teljesítettünk, anyakönyvi adatváltozás 14 alkalommal került felvitelre.

Papír alapú anyakönyvekből 57 db bejegyzést rögzítettünk és 32 db anyakönyvi kivonatot adtunk ki az év folyamán.

Munkaidőn túli házasságkötéshez 3 alkalommal készült határozat. Állampolgársági esküt 2 honosított személy tett.

Birtokvédelem

Kislőd

A kislődi kirendeltségre, a beszámolási időszakra vonatkozóan 1 darab birtokvédelem iránti kérelem érkezett, melynek helyt adtunk és a birtoksértőt köteleztük a jogellenes magatartás abbahagyására.

Magyarpolány

A magyarpolányi hivatalba, a beszámolási időszakra vonatkozóan 1 darab birtokvédelem iránti kérelem érkezett, melynek helyt adtunk és a birtoksértőt köteleztük a jogellenes magatartás abbahagyására.

Úrkút

Az úrkúti kirendeltségre szintén egy darab birtokvédelem iránti kérelem érkezett. A tárgyi eljárásban más eljáró hatóság kijelölését kellett kérni.

Birtokvédelmi határozat megváltoztatása iránt nem nyújtottak be keresetet.

Kereskedelmi igazgatás

Magyarpolány

Magyarpolány Község közigazgatási területén, a magyarpolányi hivatalban 2025. évben új működési engedély kiadására nem került sor, működési engedély köteles üzlet megszüntetése nem történt. Új, bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységre 1 igazolás lett kiállítva.

Üzlet nyitva-tartás változás bejelentése miatt **2** kereskedő esetében történt igazolás kiadása.

Új szálláshely üzemeltetési engedély kiadására **1** alkalommal került sor.

Hatósági ellenőrzés **7** szálláshelyre vonatkozóan történt, melyek során a szálláshelyek kötelezően előírt NTAK regisztrációját, adatszolgáltatási kötelezettségét, valamint a jogszabályi előírásoknak megfelelő bejelentési és üzemeltetési követelmények meglétét és maradéktalan betartását vizsgáltuk. A szálláshely szolgáltatók mindegyike megfelelt a követelményeknek, nagymértékű szabálytalanságot nem tapasztaltunk.

2025. évben új telepengedély kiállítása nem történt.

Székhely, telephely, egyéb ipar- és kereskedelmi nyilvántartásban szereplő bejegyzés, valamint jármű tárolási hely igazolási kérelem kiadására **1** esetben került sor.

Kislőd

2025. évben új működési engedély kiadására nem került sor, működési engedély köteles üzlet megszüntetése nem történt.

Új, bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységre **2** igazolás lett kiállítva, a folyamatban lévő bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységek adataiban nem történt módosítás. Kérelemre **2** kereskedő bejelentésköteles kereskedelmi tevékenysége lett megszüntetve.

Új szálláshely üzemeltetési engedély kiadására **2** alkalommal, szálláshely üzemeltetési engedély megszüntetésére szintén nem került sor.

A Magyar Turisztikai Ügynökség megkeresésére hatósági ellenőrzés **2** szálláshelyre vonatkozóan történt, melyek során a szálláshelyek kötelezően előírt adatszolgáltatási kötelezettségét vizsgáltuk. A szálláshely szolgáltatók nem tettek eleget adatszolgáltatási kötelezettségüknek Az NTAK felé, melyet orvosoltak.

Jármű tárolási hely igazolására **2** esetben került sor.

Úrkút

A kereskedelmi igazgatás területén 2025. évben új működési engedély kiadására nem került sor, működési engedély köteles üzlet megszüntetése nem történt.

Új, bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységre **2** igazolás lett kiállítva, a folyamatban lévő bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységek adataiban nem történt módosítás.

Új szálláshely üzemeltetési engedély kiadására **2** alkalommal, szálláshely üzemeltetési engedély megszüntetésére szintén nem került sor.

A Magyar Turisztikai Ügynökség megkeresésére hatósági ellenőrzés **1** szálláshelyre vonatkozóan történt, melyek során a szálláshelyek kötelezően előírt adatszolgáltatási kötelezettségét vizsgáltuk. A szálláshely szolgáltató eleget tett az adatszolgáltatási kötelezettségének az NTAK felé.

Allategészségüggyel, mezőgazdasági igazgatással kapcsolatos ügyek

Továbbra is közreműködtünk az eboltás előkészítésében, megszervezésében, és lebonyolításában, a jogszabálynak megfelelő nyilvántartást naprakészen vezettük.

Állat befogása és elszállítása nem került sor.

Vezettük a méhészek nyilvántartását, vándoroltatását és értesítettük a méhészeket az illetékességi területünkön történő vegyszeres gyomirtásról.

Tárgyévben lefolytatott vadkár eljárás :

- Kislőd 0 db.
- Magyarpolány 1 db.
- Úrkút 1 db.

A termőföldek elidegenítésével és haszonbérbe adásával kapcsolatos jegyzői feladatok

A megküldött termőföld adásvételi szerződések és földhaszonbérleti szerződések hirdetményeinek kifüggesztése és határidőben történő levétele, továbbá a mezőgazdasági hatóság számára történő megküldése megtörtént.

Pályázatok, projektek (benyújtás, lebonyolítás, elszámolás)

A Hivatal ellátja az önkormányzati Uniós pályázatok, továbbá a központi költségvetésből-, és egyéb forrásokból biztosított pályázatok előkészítését, s ezen pályázatok lebonyolításának, valamint zárásának pénzügyi-számviteli feladatait. A hivatal adatot szolgáltat a projektek eredményéről, indikátorok alakulásáról a projektek fenntartási időszaka alatt. Ezen túlmenően, a Hivatal munkatársai részt vesznek a pályázatok végrehajtásával kapcsolatos ellenőrzésekben és adatszolgáltatást teljesítenek.

Az elmúlt évben is több pályázat került benyújtásra, többek között a Magyar Falu Program és a Közös Agrárpolitika pályázati rendszeren belül. A német nemzetiségi önkormányzatok és rendszeresen nyújtanak be pályázatot a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. által kiírt pályázati felhívásokra.

2025. évben került új elemként kiírásra a Versenyképes Járások Program. A Program két fordulóban került kiírásra és a fenntartó önkormányzatok által alkotott konzorcium, minkét alkalommal sikeresen pályázott.

Adatvédelem-, információbiztonság

A Hivatal adatvédelmi tisztviselői feladatait megbízás alapján látják el. A NAIH számára határidőben benyújtásra kerültek a jelentések. A vonatkozó szabályzatok felülvizsgálata és jogszabályi megfelelésének vizsgálata folyamatos.

Közérdekű adatigénylés, közérdekből nyilvános adatok közzététele

2025. évben 2 db. közérdekű adatigénylés érkezett, melynek teljesítése határidőben megtörtént. Közérdekű adatigénylés megtagadására nem került sor.

A közérdekből nyilvános adatok közzététele, az adatok frissítése folyamatosan zajlik.

Pénzügyi- számviteli-költségvetési feladatok

Az operatív gazdálkodás mellett feladataink jelentős részét az éves költségvetés finanszírozhatóságának figyelemmel kísérése és a végrehajtásának módosításai jelentették. 2025. évben a következő testületi döntéseket készítettük elő:

- 2025. évi költségvetési rendeletek és módosítása,
- 2025. évi nemzetiségi önkormányzati költségvetési határozatok előkészítése,
- Közös Hivatal 2025. évi költségvetésének előkészítése
- 2024. évi költségvetés végrehajtásáról szóló rendeletek és azok módosítása
- 2024. évi költségvetés végrehajtásáról szóló nemzetiségi önkormányzati határozatok előkészítése,
- Közös Hivatal 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló beszámoló elkészítése

A Hivatal nem csak az előzőekben említett Önkormányzatok gazdálkodásával összefüggő feladatokat ellátja a külön gazdasági szervezettel nem rendelkező, alábbi intézmények esetében is:

Magyarpolányi Német Nemzetiségi Óvoda és Mini Bölcsőde (Magyarpolány),
Bakony- völgye Óvoda és Mini Bölcsőde (Kislőd),
Róthy Mihály Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola (Kislőd)
Csodafa Német Nemzetiségi Óvoda (Úrkút),
Hauser Lajos Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola (Úrkút)
Úrkúti Törpikék Mini Bölcsőde (Úrkút)

Beszámolási és tájékoztatási kötelezettségek egyéb szervek részére

A 2024. évi zárszámadást 2025. május végéig és a 2025. évi költségvetés számszaki adatait a megfelelő szerkezetben és adattartalommal továbbítottuk a Magyar Államkincstár Veszprém Vármegyei Igazgatósága részére.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően készítjük havonta a pénzforgalmi információt és a negyedévente a mérlegjelentést a Hivatal és az önállóan működő intézmények gazdálkodási adatairól önkormányzati szintre összesítve a Magyar Államkincstár részére.

Az Önkormányzat ÁFA bevallását önkormányzattól függően negyedéves, vagy éves szinten teljesítjük.

A feladatalapú állami támogatások mutatószámait negyedévente egyeztetjük az intézményvezetőkkel és a Magyar Államkincstárral, szükség esetén lemondást, vagy pótlólagos igényt alkalmaztunk.

Folyamatosan teljesített pénzügyi feladatok

A költségvetés finanszírozhatóságához a likviditási tervet folyamatosan aktualizáljuk. Külön finanszírozási terv készült a napi pénzügyi folyamatok állandó ellenőrzéséhez, amely naprakészen tartalmazta a bevételek alakulását, a beérkező számlák határidő szerinti besorolását, és a fizetési kötelezettségek előírását.

Rendszeres kapcsolatot tartottunk az intézmények vezetőivel. Megbeszélést tartottunk a költségvetés készítését, és a költségvetési rendelet módosítást megelőzően, valamint a tény adatok ismeretében az év folyamán folyamatosan.

Folyamatosan tartottuk a kapcsolatot a 3 helyi Német Nemzetiségi Önkormányzattal, illetve a Kislödi Roma Nemzetiségi Önkormányzattal. Elláttuk pénzügyi feladataikat, segítséget nyújtottunk előterjesztéseik, határozataik elkészítésében, és a jogszabályoknak megfelelően elkészítettük költségvetésüket és pénzügyi beszámolóikat.

Együttműködtünk a belső ellenőrrel, biztosítottuk részére az ellenőrzéshez szükséges folyamatos adatszolgáltatást, kimutatásokat. Együttműködtünk más szervekkel (NAV, KSH, OEP, Kormányhivatal, Magyar Államkincstár, Nyugdíj-folyósítási Igazgatóság, valamint a bankszámlát vezető pénzintézettel).

Havonta gondoskodtunk felhasználási kööttséggel kapott állami támogatások (köz-foglalkoztatás) elszámolásáról és igényléséről.

A Hivatal és az Önkormányzatok önálló bankszámlákkal rendelkeznek. Házipénztár kezelése nem történik a hivatalban.

Főkönyvi könyvelést és minden pénzügyi feladatainak lebonyolítását egymástól elkülönítetten kell végezzük az Önkormányzati ASP információs rendszeren belül a KASZPER programmal. A tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását, valamint a főkönyvi könyvelés felé történő feladásának előkészítését az ASP információs rendszeren belül a KATI tárgyi eszköz kezelő program használatával végezzük.

A kiszámlázott szolgáltatásokról, bérleti díjakról, önkormányzati ingatlanok értékesítésről, közterület használati díjakról, kölcsönökről, áram és gázdíjakról folyamatosan analitikát vezettünk, a hátralékosok felszólítása a kint lévőiségekre vonatkozóan folyamatosan megtörtént.

A bankszámlákhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartást, a főkönyvi számlakijelölést és könyvelést elvégezzük.

Ellenőrizzük a szállítók által megküldött folyószámla-egyeztető kimutatásokat.

A beérkező számlákat egyeztetjük a kötelezettségvállalásokkal.

A gazdasági eseményekhez kapcsolódó bizonylatokat érvényesítés után utalványozásra és ellenjegyzésre továbbítottuk.

Kimutatás a bankszámlához és házipénztárhoz kapcsolódó tevékenységről**Úrkút**

Adatbázis neve	Beérkező számlák	Kibocsátott számlák
	db	db
Úrkút Község Önkormányzata	786	799
Csodafa Német Nemzetiségi Óvoda	774	1115
Úrkút Német Nemzetiségi Önkormányzat	80	1
Hauser Lajos Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola	190	0
Törpikék Mini Bölcsőde	25	0

Magyarpolány

Adatbázis neve	Beérkező számlák	Kibocsátott számlák
	db	db
Magyarpolány Község Önkormányzata	458	7
Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal	252	1115
Magyarpolányi Német Nemzetiségi Önkormányzat	70	32
Magyarpolányi Német Nemzetiségi Óvoda és Mini Bölcsőde	165	24

Kislőd

Adatbázis neve	Beérkező számlák	Kibocsátott számlák
	db	db
Kislőd Község Önkormányzata	513	105
Kislőd Német Nemzetiségi Önkormányzat	116	669
Kislődi Roma Nemzetiségi Önkormányzat	7	0
Bakony- völgye Óvoda és Mini Bölcsőde	151	0
Róthy Mihály Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola	175	0

Az egyéb kifizetések mellett rendszeresen havonta 5-éig fizetjük ki az arra jogosultaknak a települési támogatásokat, a közfoglalkoztatottak munkabérét, valamint munkába járás költségtérítését.

Vagyonkezelési feladatok

Részt vettünk az önkormányzati ingatlanok zavartalan működtetésének biztosításában, a beruházási feladatok előkészítésében és lebonyolításában, beruházási analitikát vezettünk beruházásonként, felújításonként, ágazatonként. Negyedévente beruházási statisztikai jelentéseket készítettünk, az előző évről, pedig éves gazdaságstatisztikai és beruházás statisztikai jelentés készült.

Az önkormányzati vagyonyilvántartások vezetése az ASP információs rendszeren belül Ingatlan vagyon kataszter, röviden IVK programmal történik.

Munkaügyi feladatok

Az elmúlt évben átlagosan **13** fő köztisztviselő, **171** fő – köznevelési szolgálati jogviszony és munkaviszonyban foglalkoztatott dolgozó személyi adatának nyilvántartását és illetményének számfejtését végeztük el.

A köztisztviselők, és intézményi dolgozók, továbbá az Mt. hatálya alá tartozó munkavállalók esetében elvégeztük az átsorolást egyrészt a minimálbér és a garantált bérminimum változása miatt, valamint a soron következő kötelező előre lépéshez kapcsolódó jogviszony módosításokat az érintett dolgozókra vonatkozóan. Továbbá megtörtént a köztisztviselők és az intézményi dolgozók központi béremelés miatt átsorolása.

Az önkormányzati és intézményi dolgozók cafeteria juttatási keretének számítása megtörtént. A megállapított juttatásmérték alapján elvégeztük a kártyák feltöltését. A cafeteria juttatással kapcsolatos rögzítési, nyilvántartási és elszámolási feladatok ellátása során az OTP Pénztárszolgáltató SZÉP-kártya rendszerét, valamint a Magyar Államkincstár KIRA számfejtő programját rendszeresen használtuk.

Folyamatosan vezetjük az Önkormányzatnál és intézményeinél dolgozók munkaidő és távollét nyilvántartását.

A köztisztviselők kötelező képzéséhez kapcsolódó adminisztratív feladatainak ellátása keretében közreműködünk az évenkénti képzési tervek összeállításában. A köztisztviselők pontrendszerű továbbképzésben való részvételét igazoló tanúsítványokról folyamatosan nyilvántartást vezetünk.

Az utazási kedvezményre jogosító igazolások kiadása a jogosult dolgozók részére megtörtént. Közreműködünk a személyi jövedelemadó bevallások elkészítéséhez szükséges M30-as igazolások dolgozóknak történő átadásában, valamint az SZJA-kedvezmények igénybevételehez szükséges nyilatkozatok kitöltésében és összegyűjtésében, valamint Magyar Államkincstárhoz történő továbbításában. A jogszabályok által előírt statisztikákat elkészítettük és a szakrendszer használatával rögzítettük.

Az év folyamán megüresedett álláshelyek betöltése érdekében közreműködünk az állaspályázatok elkészítésében, szükség szerint a Képviselő-testületi előterjesztések előkészítésében, valamint a KÖZSZOGÁLLÁS portálon történő rögzítésében. Figyelemmel

kísérjük, nyilvántartásba vesszük a beérkező pályázatokat, részt veszünk a pályázati eljárások lebonyolításában.

Közreműködünk az Önkormányzat és intézményei állományába tartozó dolgozók tekintetében a CSED, GYED igénylésében, a nyugdíjba vonuló dolgozók ügyeinek intézésében. Elvégezzük az arra jogosult dolgozók részére a jubileumi jutalom számfejtését és kifizetését.

A Magyar Államkincstárhoz havonta, ütemezés szerint az Államkincstár által meghatározott időpontig elkészítettük a KIRA bérszámfejtési rendszeren keresztül rögzítettük a helyi számfejtéssel készült személyi kifizetéseket, a foglalkoztatottak személyi adatait, munkaviszonyát érintő változásokat, havi távolléteket, illetmény előleget, fizetés nélküli szabadságot, keresőképtelenséget, cafetéria keretében nyújtott bérén kívüli juttatásokat stb.

Közreműködünk az önkormányzati képviselők, köztisztviselők és a vagyonyilatkozat-tételre kötelezett dolgozók (pld.: intézményvezetők) vagyonyilatkozat-tételei kötelezettségének teljesítésében. (nyomtatványok összeállítása, átadása, átvétele)

Az adóigazgatási munkáról 2025. évben

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi LXXXIX. törvény (Mötv.) a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval kapcsolatos feladatokat.

Az önkormányzat Képviselő-testületének egyik alapjoga, hogy önkormányzati rendelet útján a helyi adóztatást szabályozza a törvényi keretek között, míg egyes adók, díjak (talajterhelési díj) esetében központi, egységes szabályozás a mérvadó.

Helyi adók tekintetében törvényi keretek közt a Képviselő-testület dönt a helyi adók bevezetéséről, az alkalmazott adómértékekről, kedvezményekről és mentességekről a helyi sajátosságokhoz, a gazdálkodási követelményekhez, és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodva.

Jelenleg az adóigazgatási munka az ASP rendszer Adó szakrendszerében történik.

Az ASP rendszer Iratkezelő szakrendszeréhez, a Keretrendszerhez, valamint az Űrlapmenedzsmenthez már korábbi években csatlakoztunk. Ezen szakrendszerek működése mára már problémamentes és folyamatos.

Adózók összetétele:

ADÓNEM	Kislőd	Magyarpolány	Úrkút
helyi iparüzési adó	167	203	226
talajterhelési díj	7	1	-
építményadó	16	-----	-
idegenforgalmi adó	5		4
magánszemélyek kommunális adója	-----	637	795

2018. január 01-től kezdődően a jogszabály kötelezővé tette az adózók számára, hogy a helyi iparüzési adó bevallásaikat a Nemzeti Adó és Vámhivatalhoz nyújtsák be, mely -tartalmi vizsgálat nélkül- ezen bevallásokat az önkormányzati adóhatósághoz továbbítja.

Az adóbevallások feldolgozása során a hibásan benyújtott bevallásokat javítottuk, erről az adózók részére értesítést küldtünk (27 db).

Kislód

Az adóügyi ügyintéző feladatkörébe tartozik az adó-és értékbizonyítvány elkészítése, mely feladatkör keretében 22 db értékelés készült.

2025. évben 22 db adóhatósági bizonyítvány kiadására került sor az adózók részére.

A hátralékos állomány figyelemmel kísérését kiemelt feladatként kezeljük:

2025. november hónapban megtörtént a fizetési felszólítást kiküldése.

Az ügyfelek az adóhatóság vezetője felé fizetési kedvezmény (részletfizetés, illetve fizetési halasztás) megállapítása iránti kérelmet nyújtottak be több esetben, ebből 1 db kérelemnek helyt adó határozat született.

A behajtási cselekményeken túl – napi rendszerességgel végeztük el a jogszabályok által előírt feladatokat.

Évi 2 alkalommal (márciusi és s hónapban fizetési határidőt megelőzően) kiértécsítettük a magánszemély és az egyéni- és társas vállalkozó adózókat számlaegyenlegükről. Ennek keretében mintegy 195 db értesítőt készítettünk el.

A beérkezett adóbefizetéseket folyamatosan jóváírtuk az adózók számláin, a változásokat átvezettük, valamint a túlfizetéseket kérelemre átvezettük vagy visszautaltuk az adózónak, összesen 5 db könyvelési tétel került rögzítésre.

Az adóbevételekből a saját költségvetési számlára utalta összeg:

-helyi iparüzési adó	26 817 888 Ft
-építmény adó	821 000 Ft
-késedelmi pótlék	65 005 Ft
-talajterhelési díj	66 600 Ft
-idegenforgalmi adó	284 800 Ft

Magvarpolány

2025. évben, Kommunális adónemben 185 db, helyi iparüzési adóban (adóelőleg mérséklés) 3 darab egyedi határozat meghozatalára került sor.

2025. évben 15 db felhívást küldtünk bevallási kötelezettség teljesítésére.

138 db iparüzési adó bevallás, 353 db bejelentkezés, változás-bejelentés, valamint 1 db talajterhelési díj bevallás feldolgozására került sor

Az adóügyi ügyintéző feladatkörébe tartozik az adó-és értékbizonyítvány elkészítése, mely feladatkör keretében 44 db értékelés készült.

2025. évben 9 db adóhatósági bizonyítvány kiadására került sor az adózók részére.

2025 november hónapban 53 db fizetési felszólítást küldtünk ki.

Évi 2 alkalommal (márciusi és szeptember hónapban fizetési határidőt megelőzően) kiértécsítettük a magánszemély és az egyéni- és társas vállalkozó adózókat számlaegyenlegükről. Ennek keretében mintegy 1309 db értesítőt készítettünk el.

A beérkezett adóbefizetéseket folyamatosan jóváírtuk az adózók számláin, a változásokat átvezettük, valamint a túlfizetéseket kérelemre átvezettük vagy visszautaltuk az adózónak, összesen 584 db könyvelési tétel került rögzítésre.

Úrkút

Az Úrkúti Kirendeltségen 2025. évben 35 db. adó-, és értékbizonyítvány kiállítása történt.

Az adó- és értékbizonyítvány külön jogszabályban meghatározott eljárás, amely a hagyatéki eljáráshoz, gyámhatósági ügyekhez, bírósági végrehajtói, illetve NAV végrehajtási ügyekhez adható ki kérelem alapján. Az adó- és értékbizonyítvány elkészítésére megbízási szerződést kötött a Hivatal ingatlan értékbecslővel. A munka előkészítéséhez kapcsolódó feladatokat az adó és igazgatási ügyintéző látta el, mivel feladatkörébe tartozik a hagyatéki ügyek intézése, ezen bizonyítványok pedig nagyrészt hagyatéki ügyekhez kapcsolódnak.

Az adóbevallások feldolgozása során a hibásan benyújtott bevallásokat javítottuk, erről az adózók részére értesítést küldtünk (27 db).

2025-ben 31 esetben került sor a hagyatéki eljárás (póthagyaték is benne van) lefolytatására. Az eljárás során idézésre meg kell jelennie az örökösnek, akivel hagyatéki leltár kerül felvételre. Ingatlan hagyaték esetén adó-és értékbizonyítvány is kiállításra kerül. A felvett leltárt a hagyatéki eljárás lefolytatása céljából ASP rendszeren keresztül megküldjük a közjegyzőnek.

2025. évben 15 db adóhatósági bizonyítvány kiadására került sor az adózók részére.

A hátralékos állomány figyelemmel kísérését kiemelt feladatként kezeljük.

A behajtási cselekményeken túl – napi rendszerességgel végeztük el a jogszabályok által előírt feladatokat.

Évi 2 alkalommal (márciusi és szeptemberi hónapban fizetési határidőt megelőzően) kiértécsítettük a magánszemély és az egyéni- és társas vállalkozó adózókat számlaegyenlegükről. Ennek keretében mintegy 1200 db egyenlegértécsítőt készítettünk el.

A beérkezett adóbefizetéseket folyamatosan jóváírtuk az adózók számláin, a változásokat átvezettük, valamint a túlfizetéseket kérelemre átvezettük vagy visszautaltuk az adózónak, összesen 25 db könyvelési tétel került rögzítésre.

Az adóbevételekből a saját költségvetési számlára utalt összeg:

- magánszemélyek kommunális adója	5.200.709 Ft
-helyi iparüzési adó	28.201.818 Ft
-késedelmi pótlék	658.194 Ft
-idegenforgalmi adó	205.800 Ft

Egyéb adóval kapcsolatos feladatok az alábbiak:

- adószámlákkal kapcsolatos banki kivonatok felszerelése, a befizetések könyvelése az ASP adó szakrendszerben,
- a május 31-ig folyamatosan benyújtott iparűzési adóbevallások feldolgozása, könyvelése, a befizetések illetve túlfizetések rendezése,
- a változásokról az adózók értesítése, fizetési felszólítások, és hátralékosok felszólítása,
- az adók módjára történő behajtásokkal kapcsolatosan ügyfelek idézése, és a behajtás,
- a könyvelés részére a feladás elkészítése és egyeztetése,
- adóigazolás kiadása a vagyoni helyzetről,
- tévesen befizetett adók átvezetése egyik adónemről a másik adónemre, illetve a többlet befizetések visszautalása,
- évente két alkalommal, március 15-ig és szeptember 15-ig küldjük ki az adózóknak az egyenlegértesítőt, mely jelentős előkészítést és háttérmunkát igényel.

Temetői nyilvántartás és sírhely-kataszter

Magyarpolányban az Önkormányzat tulajdonában van a köztemető. Kislőd községnek van saját tulajdonú köztemetője, illetve a Római Katolikus Plébániával megkötött szerződés alapján gondoskodik az egyházi temető fenntartásáról. Úrkút községben, 2021. évben átvette az Önkormányzat a Római Katolikus Plébánia tulajdonában lévő köztemető üzemeltetését és fenntartását, melynek alapvető feltétele volt egy valós nyilvántartó könyv létrehozása. Az úrkúti nyilvántartás, mely közel 5 000 rekordból áll, tartalmazza az összes sírhelyet, az elhunytak nevét, születési idejét, halálozási idejét, a hozzátartozók adatait, valamint a sírhely bérlet adatait.

A nyilvántartó könyv vezetése folyamatosan történik, illetve a Hivatal gondoskodik a temetői kataszter vezetéséről.

Ellenőrzési feladatok

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119.§ (4) bekezdése alapján: „A jegyző köteles gondoskodni - a belső kontrollrendszeren belül - a belső ellenőrzés működtetéséről az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatók és a nemzetközi belső ellenőrzési standardok figyelembevételével. A helyi önkormányzat belső ellenőrzése keretében gondoskodni kell a felügyelt költségvetési szervek ellenőrzéséről is.”

Az önkormányzatnál és költségvetési szerveinél 2025. január 1. napjától, határozatlan időtartamra Gerlang Ferenc *egyéni vállalkozó látja el a belső ellenőrzési feladatokat.*

A belső ellenőrzés célja, hogy elősegítse a közpénzekkel történő hatékony, eredményes és szabályszerű gazdálkodást.

A Képviselő-testület által jóváhagyott 2025. évi belső ellenőrzési terv szerint végezte tevékenységét a belső ellenőr az Möt. 119. § (5) bekezdése alapján.

Összességében elmondható, hogy a Közös Hivatal munkatársai lelkiismeretesen teljesítették munkaköri kötelezettségeiket. A változó jogszabályi környezethez igazodva, jogszabályi ismereteiket folyamatosan aktualizálva látták el feladatukat 2025. évben is.

A folyamatos és időszakos ellenőrzések és vizsgálatok megállapításai is azt igazolták, hogy a Hivatal működése és az általa ellátott feladatok teljesítése szabályos volt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy beszámolómat megtárgyalni és elfogadni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő- testületének/ 2026. (VI.....) határozata

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő – testülete a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja, az abban foglaltakkal szemben kifogást nem emel.

Magyarpolány, 2026. június

Tisztelettel:

Dr. Czili Ernő
jegyző