

## Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testülete

8449Magyarpolány, Dózsa u.6.

Tel/Fax: 88/503-820

Email: hivatal@magyarpolany.hu

---

### **Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének.../2020. (... ..) számú határozata:**

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületeMagyarpolányKözség Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2004. (VI. 09.) számú Önk. határozatával jóváhagyott, a 43/2015. (VII. 23.) számú határozattal és a 111/2018. (XII. 17.) számú határozattal módosított településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A településszerkezeti terv TSZ-M tervlapja módosul: a település keleti belterületi határa mellett, aNoszlop, Devecser felé vezető úttól északra új közlekedési területek mentén kertvárosias lakóterület, véderdő és közpark területfelhasználási egységek alakulnak ki a 0165/16. hrsz. alatti ingatlan keleti területén, az úttól délre különleges beépítésre nem szánt lovassport terület alakul ki a 0161/30. hrsz. alatti ingatlan területén, a0190/25. hrsz. alatti ingatlan területén kertvárosias lakóterület és közpark területfelhasználási egységek alakulnak ki, a 0165/11. hrsz. alatti ingatlanon kertvárosias lakóterület területfelhasználási egység alakul ki a TÉR-SZER Kft. által előkészített 65/2/2016 törzsszámú 1. mellékletben szereplő TSZ-M<sub>3</sub> jelű módosított településszerkezeti tervlap szerint.
2. A településszerkezeti terv szöveges leírása a 2. számú melléklet szerint kiegészül.
3. A településszerkezeti terv TSZ-M<sub>3</sub> jelű módosított településszerkezeti tervlap szerinti módosítása során +9,1491 pontos biológiai aktivitásérték növekmény keletkezett.

A határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: Magyarpolány Község TSZ-M<sub>3</sub> jelű, 2015., 2018. és 2020. évben módosított M1:10 000 méretarányú településszerkezeti tervlapja
2. sz. melléklet: Településszerkezeti leírás kiegészítése
3. sz. melléklet: Biológiai aktivitás egyenérték számítás a településszerkezeti terv módosításához

Magyarpolány, 2020. ....

**Gróber József**  
polgármester

**Dobosi Gergely**  
jegyző

# **Településszerkezeti leírás (kiegészítés) - 2. számú melléklet**

## **Magyarpolány község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) c) alatti "tárgyalásos" egyeztetési eljárásban a 42. §. szerint egyeztető tárgyalás lefolytatásához összeállított dokumentáció**

**Megbízó: Magyarpolány Község Önkormányzata 8449 Magyarpolány, Dózsa György u. 6. sz.**

Magyarpolány Község hatályos településrendezési eszközei 2004. évben kerültek elfogadásra. Jelen, kilenc pontból álló módosítás a hatályos településszerkezeti tervet három ponton érinti. Az 1. számú, a 2. számú és a 5. és 8. számú módosítás igényli a településszerkezeti tervlap módosítását.

Az egyes, településszerkezeti tervet is érintő módosítások településszerkezeti vonatkozású részletes ismertetése:

1. A 0165/16 hrsz-ú mezőgazdasági területen korábban kijelölt tartalék lakóterület tényleges, végrehajtható kiszabályozása részben Lke-2 építési övezeti jelű oldalhatáron álló beépítési módú, részben egy új, Lke-4 építési övezeti jelű szabadon álló beépítési módú kisebb telkes lakóterületként, zöldterületekkel.

2. A 0190/25 alatti ingatlan lakóterületként, belterületi beépítésre szánt területként történő kiszabályozása. (Tulajdonosi kérelemre)

5.A 0165/11 alatti ingatlan közpark besorolásának felülvizsgálata, lehetőség szerint lakó övezetbe való átsorolása. (Tulajdonosi kérelemre)

8. A 0161/30 hrsz. alatti ingatlanon beépítésre nem szánt, az üzemeltető, tulajdonos számára szolgálati lakás létesítési lehetőségét is biztosító lovas-sport különleges terület kiszabályozása (Tulajdonosi kérelemre új tartalom)

Az egyes módosítási programpontok kapcsán a szöveges véleményezési anyag részeként szerepeltetve elkészítettük a terület-felhasználás változásainak összefoglalásaként a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet adatainak alkalmazásával a hatályos és a tervezett állapot biológiai aktivitás értékének számítását, mely összességében 9,1491 pont emelkedést eredményez.

Jelen kiegészítő településszerkezeti leírás, mint jóváhagyandó munkarész az eredeti településszerkezeti leírás kiegészítéseként, avval együtt értelmezhető és kezelendő. A településszerkezeti leírások melléklete a módosított településszerkezeti tervlap. (TSZ-M<sub>3</sub>)

A településszerkezeti terv módosításaként a már hivatkozott, szöveges anyagban szereplő alátámasztó munkarészekon kívül a módosítások jellegére tekintettel egyéb alátámasztó munkarészek elkészítését a megbízó önkormányzattal egyetértésben nem tartottuk szükségesnek.

Veszprém, 2020, június hó.

**Szabó Zoltán**  
okleveles építészmérnök  
településrendező vezető tervező  
Otn. TT/1 19-0100.

# Biológiai aktivitás érték számítás - 3. számú melléklet

## Magyarpolány község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. §. (1) c) alatti "tárgyalásos" egyeztetési eljárásban a 42. §. szerint egyeztető tárgyalás lefolytatásához összeállított dokumentáció

Megbízó: Magyarpolány Község Önkormányzata 8449 Magyarpolány, Dózsa György u. 6. sz.

A terület-felhasználás változásainak összefoglalása a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet adatainak alkalmazásával: a település biológiai aktivitás értékének változása összességében: + 9,1491 (Megfelel)

A hivatkozott rendelet 1. sz. melléklete 1. pont szerinti (aktuális) alapadatok:

Terület-felhasználási mód:	Pont/ha alapérték adat	Pont/ha számítási adat*
Falusias lakóterület	2,4 pont/ha ( $Z_{\min} = 40 \%$ )	3,0 pont/ha ( $Z_{\text{HÉSZ}} = 50 \%$ )
Kertvárosias lakóterület	2,7 pont/ha ( $Z_{\min} = 50 \%$ )	2,7 pont/ha ( $Z_{\text{HÉSZ}} = 50 \%$ )
Kiszolgáló utak	0,6 pont/ha	0,6 pont/ha
Közjóléti jellegű erdő terület	9,0 pont/ha	9,0 pont/ha
Zöldterület 3 ha alatt	6,0 pont/ha ( $Z_{\min} = 40 \%$ )	6,0 pont/ha ( $Z_{\min} = 40 \%$ )
Kertes mezőgazdasági terület	5,0 pont/ha	5,0 pont/ha
Általános mezőgazdasági terület	3,7 pont/ha	3,7 pont/ha
Különleges beépítésre nem szánt	6,0 pont/ha ( $Z_{\min} = 80 \%$ )	6,0 pont/ha ( $Z_{\min} = 80 \%$ )

\*4. § (1)<sup>4</sup> Az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban a beépítésre szánt területekre megadott értékmutatók az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott legkisebb zöldfelületi arányok esetére vonatkoznak.

(2)<sup>5</sup> Az (1) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő – kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott – zöldfelület esetén az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, vagy az adott területhasználton belüli különböző felületminőségekhez tartozó, 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott értékmutatók segítségével pontosítható (differenciált számítás), helyszíni vizsgálat adatai vagy az új szabályozás szerinti különböző felületek mérete alapján.

A terület-felhasználásban változást indukáló módosítási programpontok területi változásainak kimutatása és a biológiai aktivitás érték változásának részletes számítása:

T-felhasználás jelenleg	T-felhasználás tervezett	Terület	változás
Má (3,7)	Ev (9,0)	1,427 ha	+ 7,5631
Má (3,7)	Lke (2,7)	3,82 ha	- 3,82
Zkp (6,0)	Köu (0,6)	0,14 ha	- 0,756
Zkp (6,0)	Lke (2,7)	0,37 ha	- 1,221
Má (3,7)	Kls (6,0)	3,21 ha	+7,383
<b>Összesen:</b>			<b>+ 9,1491</b>

Veszprém, 2020, június hó.

**Szabó Zoltán**  
okleveles építészmérnök  
településrendező vezető tervező  
Otn. TT/1 19-0100.