



TÉR-SZER Kft.

8200 Veszprém, Viola utca 14/B.

Cg.19-09-514762

Tel.: +36 30 902 05 52

Fax: +36 88 403 818

email: terszerkft@gmail.com

Építészeti, településrendezési és mérnöki tervezés, épületenergetika, műszaki ellenőrzés

MAGYARPOLÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES, FOLTSZERŰ MÓDOSÍTÁSA

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



2020. június hó.

| | |
|--------------------------|---|
| Megbízó: | Magyarpolány Község Önkormányzata 8449 Magyarpolány, Dózsa György u. 6. sz. |
| Tervező: | TÉR-SZER Kft. 8200 Veszprém, Viola u. 14/b. |
| Ügyvezető: | Szabó Zoltán |
| Településrendező: | Szabó Zoltán okl. építésmérnök településrendező vezető tervező TT/1 19-0100. |
| Munkatárs: | Szabó Balázs okl. építésmérnök É 19-0405 és Szabó Bence okl. építésmérnök, gyakornok |
| Törzsszám: | TSZ-65/2/2016. |

Tartalomjegyzék - tervjegyzék

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

1-Szöveges anyag

- Fedlap (aláírólap)
- Tartalomjegyzék - tervjegyzék
- Tervezői nyilatkozat
- Előzmények
- Módosítások szöveges ismertetése

Alátámasztó munkarészek:

- A területrendezési tervek és a településszerkezeti, szabályozási tervek összhangja
 - o A 2018. évi, Országos Területrendezési Terv elfogadásáról szóló CXXXIX. törvény („OTRT”) településre vonatkozó utalásai (helyszínenként)
 - o A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) rendeletével megállapított „Veszprém Megye Területrendezési Terve” tervezési területre vonatkozó előírásai (helyszínenként)
- Örökségvédelmi nyilatkozat
- A terület-felhasználás változása
- Biológiai aktivitás érték számítás

2-Jóváhagyandó munkarészek:

- Településszerkezeti leírás kiegészítése és határozati javaslat
- Helyi Építési Szabályzat módosító rendeletének tervezete

Tervlapok:

- Módosított településszerkezeti terv
- Módosított belterületi szabályozási tervi kivágatok (1-2-5-8. helyszínek, 1 db A3 lap)
- Módosított (volt) zártkerti szabályozási tervi kivágatok (a 3-6-7. és a 9. helyszínek 2 db A4 lap)

3-Terviratok: (külön tartalomjegyzék szerint)

- Hatályos településrendezési eszközök

Veszprém, 2020. június hó.

Településrendezői tervezői nyilatkozat

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

Alulírott tervező kijelentem, hogy a csatolt dokumentáció elkészítésekor a vonatkozó általános érvényű jogszabályokat betartottam.

Az általános érvényű előírásoktól eseti eltérés engedélyezésének szükségessége a tervezés során nem merült fel.

A tervezési területek a 2018. évi CXXXIX. tv. (Országos Területrendezési Terv) övezeti tervlapjainak egyikén sem szerepelnek olyan jelöléssel, ami a település egészének figyelembe vételével készítendő területi kimutatást, vagy speciális további intézkedést igényelne.

A dokumentáció készítése során erre vonatkozó megbízás hiányában nem volt feladatom a hatályos településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, a megváltozott jogi környezethez történő aktualizálása, azt a várhatóan a közeljövőben induló általános felülvizsgálat keretei között szándékozik a település megtenni.

A csatolt dokumentáció elkészítéséhez kamarai tagságom és névjegyzéki besorolásom figyelembe vételével településrendezési szakterületen a szükséges jogosultsággal rendelkezem.

Veszprém, 2020. június hó.

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

Előzmények

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.

1. Előzmények:

Magyarpolány Község ma hatályos településrendezési eszközei illetve azok előzményei 2004. évben kerültek elfogadásra. A képviselő testület a településszerkezeti tervet a 28/2004. (VI. 9.) számú önkormányzati határozattal hagyta jóvá, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Tervek a 18/2004. (VI. 9.) számú önkormányzati rendelettel kerültek megállapításra.

Az eredeti jóváhagyás óta eltelt időben az önkormányzat tájékoztatása szerint településrendezési eszközt érintő változás több alkalommal is történt.

A 2004-ben a 28/2004. (VI. 9.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervet az önkormányzat első alkalommal a 43/2015. (VII. 23.) számú határozatával, második alkalommal a 111/2018 (XII.17.) határozatával módosította.

A hatályos HÉSZ normaszövege tekintetében a település a 2014-2015. évi módosítások során az annak eredeti megállapítása óta eltelt időszak jelentős számú jogszabályi változására tekintettel jogszabály szerkesztési okokból 7/2015. (VII. 24.) szám alatt új rendeletet alkotott, és a 18/2004. (VI. 9.) számú önkormányzati rendelettel megállapított eredeti HÉSZ-t hatályon kívül helyezte. Módosításra 2 esetben került sor, az 5/2018. (XI. 30.) és a 6/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendeletekkel.

Magyarpolány Község Önkormányzata részben saját településfejlesztési szándékának előkészítéseként, részben tulajdonosi kérelmek alapján több rész-területen elhatározta településrendezési eszközeinek részleges (foltszerű) módosítását. Módosítási szándékát eredetileg a 39/2016. (VI. 14.) számú Képviselő-testületi határozatában rögzítette a módosítás programjának egyidejű meghatározásával, melyet a közelmúltban aktualizált. Sor került programpontok törlésére és eddig külön eljárásban kezelt ügyek beemelésére.

Egyes programpontokkal kapcsolatosan az eljárás közben olyan körülmények merültek fel, melyek miatt a folyamat lezárására az önkormányzat kérésére a mai napig nem került sor.

A szükséges egyeztetéseket a módosítások sürgősségének megfelelően a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) pontja szerinti "tárgyalásos" egyeztetési eljárás szabályai szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével bonyolítja le az önkormányzat.

Ennek keretében a kihirdetett veszélyhelyzetre és az ide vonatkozó átmeneti rendelkezésekre tekintettel elektronikus eljárási formában a partnerségi egyeztetési eljárás is lefolytatásra kerül.

A kialakult helyzetben magasabb szintű jogszabályi változások okán és a program ismételt áttekintését követően a program kismértékű korrekciója mellett olyan döntés született, hogy a lehetséges módosításokat viszonylag rövid időn belül le kívánja bonyolítani az önkormányzat.

Felhasználva a le nem zárt korábbi tervezési folyamat munkarészeit is, elkészítettük a jelen dokumentációt, melyet az önkormányzat (polgármester) ide vonatkozó döntését mellékelve a vonatkozó 314/2012 Kormány rendelet előírásai alapján bocsájtunk egyeztetésre.

Veszprém, 2020. június hó.

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

Módosítások ismertetése

Magyarpolány község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti "teljes" egyeztetési eljárásban a 38. §. szerinti véleményezési eljárás lefolytatásához összeállított dokumentációhoz

A. A módosítási szándékok áttekintő ismertetése:

Magyarpolány Község Önkormányzata 41/2020. (VI. 15.) számú Polgármesteri határozatával és 71/2020. (IX. 17.) számú Képviselő-testületi határozatával kezdeményezte településrendezési eszközeinek módosítását, egyben meghatározta a község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó tervezési programot. A módosítás programja szerint az alábbi rész-területeken kívánja a hatályos településrendezési eszközeit módosítani:

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)
3. A 2218/2 alatti ingatlant befoglaló településszerkezeti egység átsorolása Mke-2 övezetből Mlke-2 övezetbe. (Tulajdonosi kérelemre)
4. Az Lf-1 építési övezetben a kialakítható és a beépíthető minimális telekterület előírás felülvizsgálata a kialakult telekszerkezet paraméterei alapján. (Tulajdonosi kérelemre HÉSZ és szabályozási terv szinkronizálása rendeleti normaszöveg módosításával)
5. A 0165/11 alatti ingatlan közpark besorolásának felülvizsgálata, lehetőség szerint lakó övezetbe való átsorolása. (Tulajdonosi kérelemre)
6. A 2215/2 alatti ingatlant befoglaló településszerkezeti egységen belül a kijelölt "építési sáv" kiterjesztése oly módon, hogy a 2215/2. hrsz. alatti meglévő, ingatlan-nyilvántartásban szereplő épület teljes terjedelemben abba beletartozzon.
7. A hrsz. 2217/... - 2223 alatti ingatlanokat befoglaló településszerkezeti egységen belül a kijelölt "építési sáv" korrekciója oly módon, hogy az a telkekre benyúló, 8 m közterületi szélességet eredményező szabályozási vonaltól kezdődően 30 m széles sávot fedjen le a jelenlegi hossztartománnyal megegyezően.
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)
9. A 2037. alatti ingatlant befoglaló településszerkezeti egységen belül a kijelölt "építési sáv" kiterjesztése oly módon, hogy a 2037. hrsz. alatti meglévő, ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő épületállomány életszerűen minél nagyobb arányban abba beletartozzon a HÉSZ szükséges és indokolt módosításával együtt. (Tulajdonosi kérelemre új tartalom)

A rajzi és a szöveges munkarészekben az egyes módosítási helyszínek és programpontok az egyszerűbb beazonosíthatóság érdekében a fenti sorszámozás szerint szerepelnek és képeznek hivatkozási alapot.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program megalkotásakor az önkormányzat nem vizsgálta részletesen az egyes módosítások megvalósíthatóságának jogi és szakmai feltételrendszereit, erre a tervezési folyamat során kerül sor.

A Helyi Építési Szabályzat normaszövegében előforduló jogsértő előírások kiküszöbölésekor az önkormányzat a módosítások által igényelt beavatkozásokon túlmenően nem fogalmazott meg koncepcionális módosítási igényeket.

Veszprém, 2020. június 15.

Szabó Bence

okleveles építésmérnök
településrendező gyakornok

Szabó Zoltán

okleveles építésmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

B. A módosítási szándékok 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.

A hatályos településszerkezeti eszközök (lenti ábra szerint) tartalmazzák a sportpálya területétől északra általános mezőgazdasági területen a tartalék lakóterület kijelölést.



A település fiatalokat megtartó képességének növelését, aktív korú lakók arányának javítását megtestesítő módosítás az országos lakáspolitikai irányelvekkel összhangban új építési lehetőségek kialakítását célozza.

A területen meghatározó, kialakult növényzet nem található, a fejlesztési területen az átmeneti hasznosításnak megfelelő művelés folyt korábban.

A környező lakóterületek kialakultak, a csatlakozó családi házas lakóövezet telkei beépítettek.

A csatlakozó kertgazdasági jellegű külterület volt zártkerti jellegének megfelelően művelt.

A déli oldalon csatlakozó sportterület fejlesztései kivitelezési szakban vannak.



Az SZT-2 jelű, az érintett fejlesztési területet szabályozó szabályozási terv a teljes külterületet szabályozza, ezen belül az 1. sz. módosítással érintett terület vonatkozásában a külterületi szabályozási terv előírásai hatálytalanításra (kitakarásra) kerülnek, ezzel egy időben az érintett terület szabályozása az átsorolás utáni jellegének és terület-felhasználásának megfelelően már az SZT-2_{MM} jelű belterületi szabályozási terven fog megjelenni.

A módosítás koncepcionális kérdéseket minimális mértékben és lokálisan vet fel, hálózati szereppel rendelkező közlekedési kapcsolat nem szűnik meg és nem keletkezik, a fejlesztési területen belül a közterületek kialakítása az OTÉK 26. § (2) szerinti minimálisan előírt szélességi méretek biztosításával történik.

Az építészeti környezetre gyakorolt hatás a kialakult állapot figyelembe vételével minimális, rendező jellegű. A csatlakozó meglévő lakóterületek viszonylag fiatal beépítésűek, történeti jelentőségű, jellegű beépítés a közelben nem található. A lakóterületi fejlesztéssel érintett területet a volt zártkerti terület felé kifutó hátsókerterek kivételével jellemzően véderdővel illetve zöldterülettel szegélyezzük.

A módosítás a településszerkezeti tervet is érinti, a programpontra a HÉSZ módosítását az alkalmazott új beépítésre szánt lakóterület (Lke-4) építési övezet megjelenésével igényli.



A kialakítandó telkek kisebb része a hagyományos falusi életmód kiszolgálására alkalmas nagyobb méretű, oldalhatáron álló beépítési módú, jelentős része szélesebb méretű, kisebb területű, igényes lakóházak létesítésére alkalmas szabadon álló beépítési módú.

A lakóterület fejlesztés a József Attila utcai mélyebb fekvésű hátsókerterekhez zöldfelülettel, külterülethez véderdővel csatlakozik, két önálló ütemben hajtható végre.

Tekintettel arra, hogy a kijelölés már a hatályos településrendezési eszközökben szerepel, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek az önkormányzat ezen módosításhoz.

A terület tervezett (léptékhelyes) szabályozását lásd a csatolt, 1-2-6. módosítási helyszíneket ábrázoló szabályozási tervi kivágaton.

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



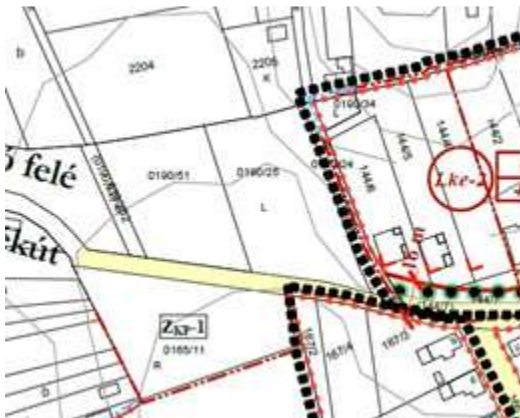
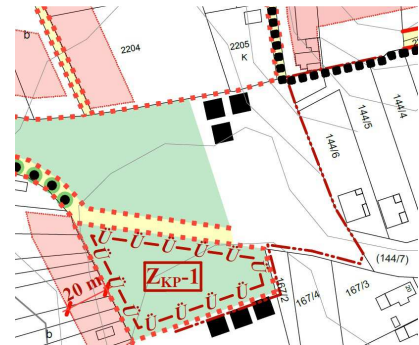
A területet a hatályos település-szerkezeti terv zöldterületi terület-felhasználással illeti.

Az ingatlan magántulajdonban van, annak önkormányzati tulajdonba való átvétele és azon közterületi zöldfelület kialakítása a kialakult kapcsolatrendszer, települési funkcionális rend alapján hosszú távon sem kívánatos.

A tárgyi ingatlannak a környezetéhez illeszkedő terület-felhasználása megoldandó.

A hatályos zártkert-szabályozási tervlap az érintett ingatlant egyértelműen a központi belterülethez tartozóan szabályozott területként tünteti fel.

A szomszédos külterületi ingatlan már egyértelműen erdő besorolású, de a kérelemmel érintett ingatlanról a központi belterülethez csatlakozó zártkert szabályozása nem rendelkezik. Az adott viszonylatban az általános külterületeket szabályozó tervlap nem releváns.



A belterületi szabályozási tervlap az érintett ingatlan keleti határáig szabályoz.

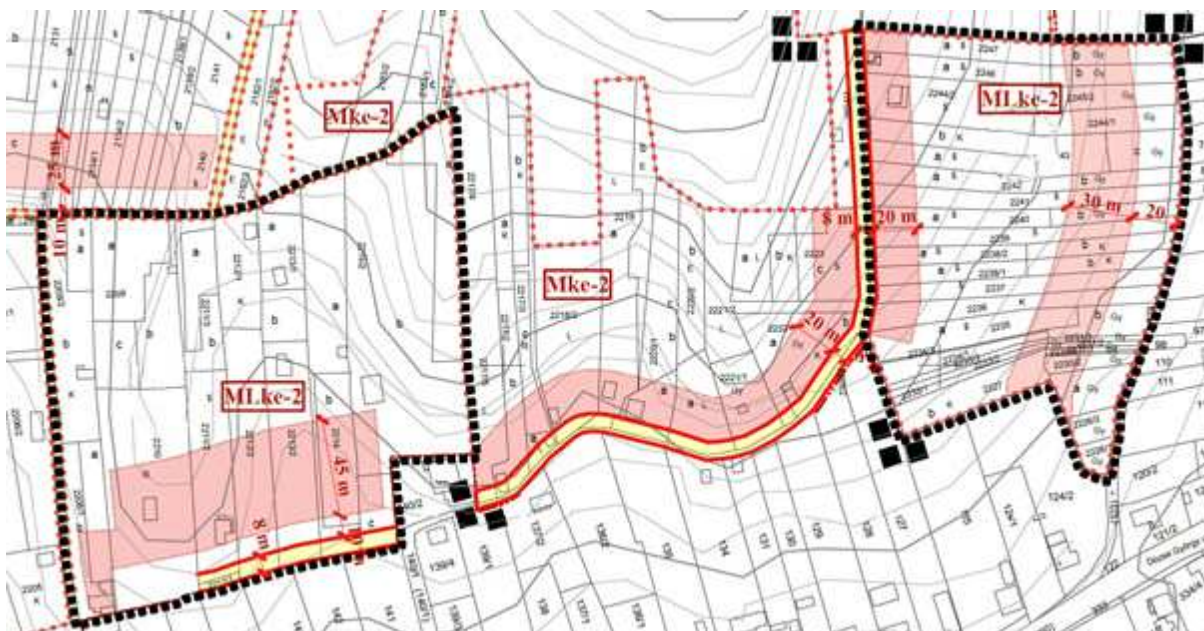
Így a szabályozási tervlapok összességében a kérelemmel érintett ingatlant nem szabályozzák. Az ingatlanra vonatkozó egyértelmű utalás tehát kizárólag a településszerkezeti tervlapon található.

A módosítás során az ingatlant (pl. biológiai egyenérték számításánál) előzőek alapján zöldterületi besorolással kívánjuk figyelembe venni.

Tekintettel a 0165/11. hrsz-ú ingatlan tervezett lakóterületi besorolására és a közeli, József Attila utcai hátsókerterekhez csatlakozó mélyebb fekvésű területen közterületi zöldfelület besorolás előirányozottságára, a 0190/25. hrsz. alatti ingatlan csatlakozó Lke-2 lakóterülettel azonos besorolása tervezett.

A terület tervezett (léptékhelyes) szabályozását lásd a csatolt, 1-2-6. módosítási helyszíneket ábrázoló szabályozási tervi kivágaton.

3. A 2218/2 alatti ingatlant befoglaló településszerkezeti egység átsorolása Mke-2 övezetből MLke-2 övezetbe. (Tulajdonosi kérelemre)



A kérelemmel érintett ingatlant befoglaló településszerkezeti egység jelenleg volt zártkerti státusának megfelelően Mke-2 kertgazdasági övezeti.

Az érintett településszerkezeti egységet délről a központi belterület, északról az általános külterület, keletről és nyugatról egyaránt lakóépület létesítési lehetőségét is lehetővé tevő, az adott területre is kiterjesztendő MLke-2 övezeti jelű kertgazdasági övezet határolja. A tervezett módosítás terület-felhasználást nem érint, új beépítésre szánt területet nem hoz létre.



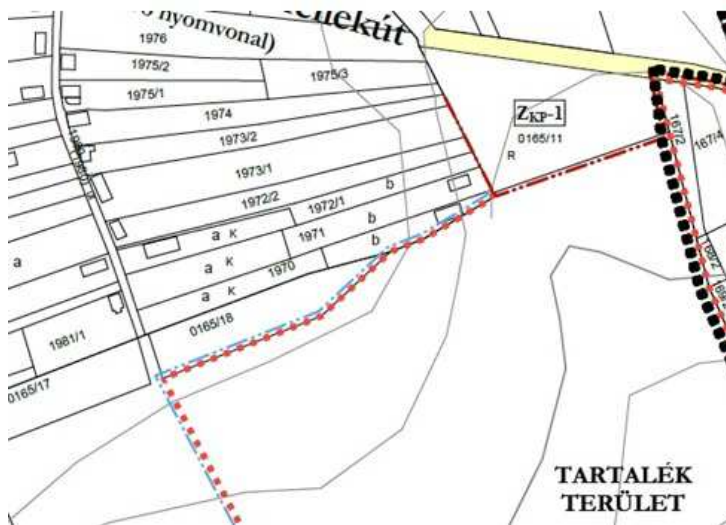
A terület tervezett (léptékhelyes) szabályozását lásd a csatolt, 3-7-8. módosítási helyszíneket ábrázoló szabályozási tervi kivágaton.

4. A Lf-1 építési övezetben a kialakítható és a beépíthető minimális telekterület előírás felülvizsgálata a kialakult telekszerkezet paramétereinek alapján. (Tulajdonosi kérelemre HÉSZ és szabályozási terv szinkronizálása)

A HÉSZ normaszövegében sajtóhiba okán az érintett Lf-1 építési övezetre vonatkozó táblázatban nagyobb érték szerepel, mint a belterületi szabályozási terv építési övezeti pecsétjében. (1000 illetve 600 m²)

A módosítás a két eltérő, így ellentmondásos érték szinkronizálását hivatott elvégezni a szabályozási terven jelölt 600 m²-es érték alkalmazásával. A módosítás a HÉSZ normaszövegének (táblázatban szereplő területmértékének) korrekciójával valósul meg, településszerkezeti tervet és szabályozási tervet nem érint.

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



A 0165/11 alatti ingatlan közpark besorolása biztosítja jelenleg az annak nyugati oldalán csatlakozó kertgazdasági övezetbe sorolt és csatlakozó tartományában kijelölt "építési sávval" rendelkező ingatlanok egy részének megközelítését. (hrs. 1970-1975/3)

A tartalék lakóterületen tervezett módosítással összefüggésben mindenképpen szükségessé válik az ingatlan nyugati határán egy közterületi átkötés.

Az 1. számú módosítás során a csatlakozó mélyebb fekvésű területsávban jelentős közterületi zöldfelület kijelölésére kerül sor, így a zöldfelület tulajdonképpen nem megszüntetésre, hanem áthelyezésre kerül. A közterületi zöldfelület így a tervek szerint a közelben nagyobb felületen és jobb településszerkezeti kapcsolatokkal továbbra is biztosított lesz.



A kérelem teljesítése csak részbeni lakóterületbe sorolással és avval a feltétellel teljesíthető, hogy a "tartalék lakóterület" végrehajtható kiszabályozása során annak Hegyalja utcához való közterületi csatlakoztatása a csatlakozó zártkerti ingatlanok megközelítési lehetőségét a továbbiakban biztosítani tudja.

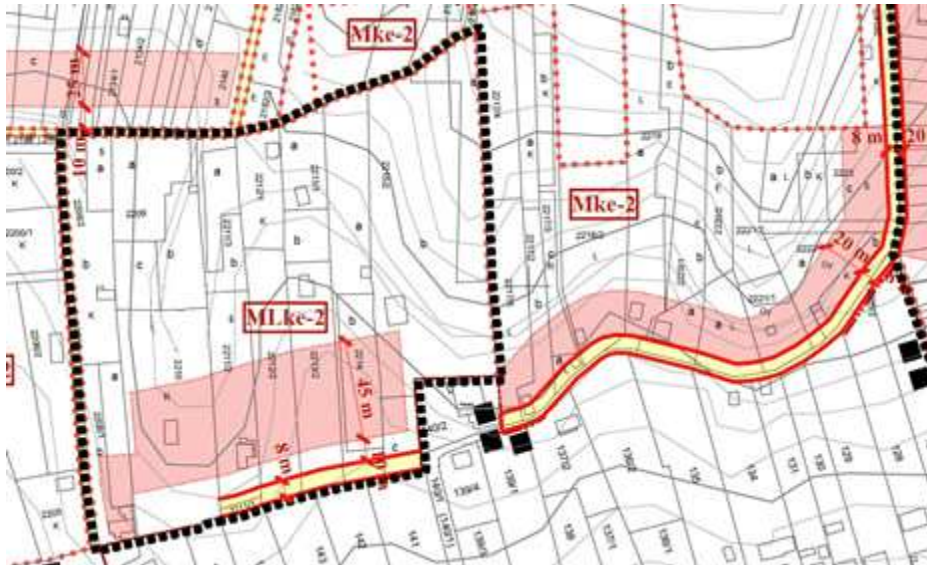
A tervezett új zöldterületi rendszer a szabályozás szerint megközelíthetővé válik a Hegyalja utca és a lakóterületet feltáró új közterületi hálózat, valamint a sportpálya felől egyaránt.

A terület tervezett (léptékhelyes) szabályozását lásd a csatolt, 1-2-6. módosítási helyszíneket ábrázoló szabályozási tervi kivágoton.

6. A 2215/2 alatti ingatlant befoglaló településszerkezeti egységen belül a kijelölt "építési sáv" kiterjesztése oly módon, hogy a 2215/2. hrsz. alatti meglévő, ingatlan-nyilvántartásban szereplő épület teljes terjedelemben abba beletartozzon.

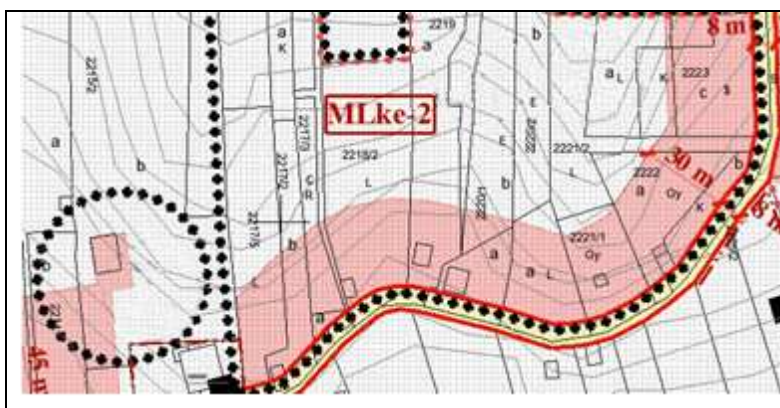
A 6. számú módosítási pont szorosan összefügg a 7. számú módosítási programponntal, így a következő bekezdésben kerül ismertetésre.

7. A hrsz. 2217/... - 2223 alatti ingatlanokat befoglaló településszerkezeti egységen belül a kijelölt "építési sáv" korrekciója oly módon, hogy az a telkekre benyúló, 8 m közterületi szélességet eredményező szabályozási vonaltól kezdődően 30 m széles sávot fedjen le a jelenlegi hossztartománnyal megegyezően.



Az "építési sáv" 2215/2. hrsz. alatti meglévő, ingatlan-nyilvántartásban szereplő épület közelében véget érő kiterjesztése nem érint koncepcionális kérdéseket. Ezzel a korrekcióval a státussal rendelkező épület számára kívánjuk a szerzett jogok gyakorlásának lehetőségét egyértelműsíteni. A módosítás oly módon, ahogy ugyanezen "építési sáv" nyugati végén a 2208/1. alatti ingatlan esetében, egy amorf végződéssel lekövethető.

A hrsz. 2217/... - 2223 alatti ingatlanokat befoglaló településszerkezeti egységen belül a kijelölt "építési sáv" jelenlegi 20-ról 30 m-re történő növelése a domborzati adottságok és a hagyományos pincék szerkesztési logikája szerint, figyelembe véve a szabályozás miatti változásokat és az ehhez képest jelentkező előkert-igényt is szakmailag támogatható.



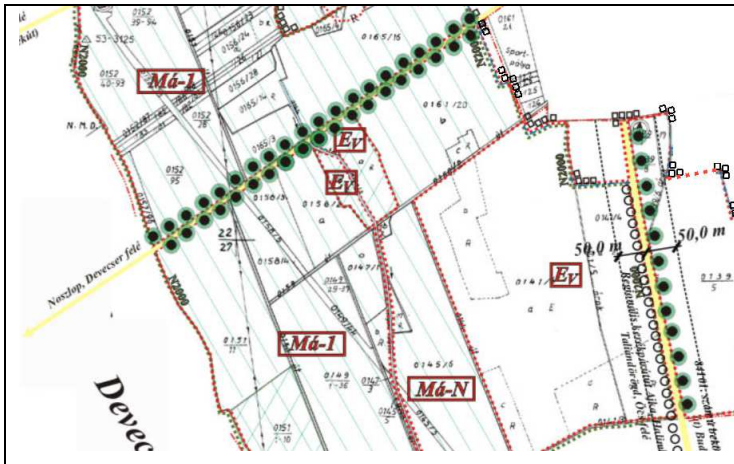
A (7-8. számú) módosítások településszerkezeti tervet nem érintenek, új beépítésre szánt területet nem hoznak létre.

Az érintett terület tervezett (léptékhelyes) szabályozását lásd a csatolt, a 3-7-8. módosítási helyszíneket ábrázoló (zártkerti) szabályozási tervi kivágaton.

8. A 0161/30. hrsz. alatti ingatlanon különleges beépítésre nem szánt lovassport terület kijelölése tulajdonosi kérelemre a tulajdonos és az üzemeltető részére szolgálati lakás létesítésének lehetőségével az épületállományon belül

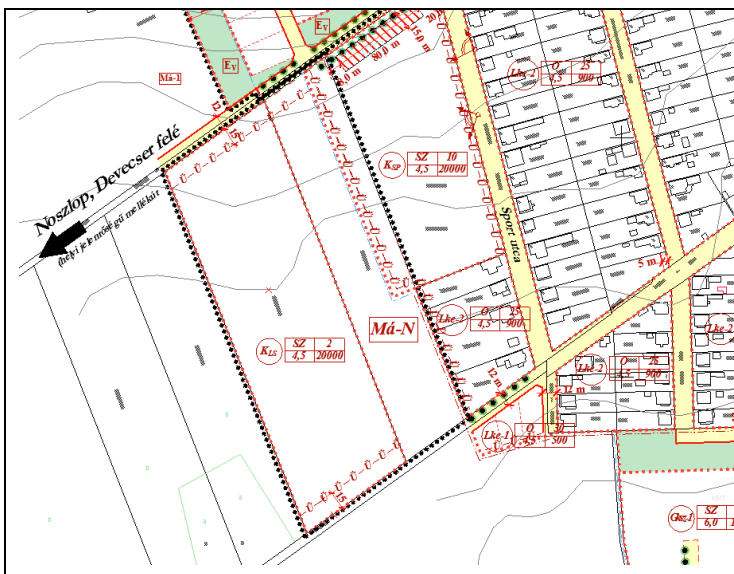
A 0161/30. hrsz. alatti ingatlan a hatályos szabályozás szerint Má-N jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik, amely övezetben jelenleg semminemű épület

létesítése nem megengedett. Az ingatlan tulajdonosai a lovassport funkcionális igényeinek megfelelően szeretnék fejleszteni területüket, így indokolttá vált az ingatlan átsorolása különleges beépítésre nem szánt övezetbe.



A hatályos külterületi szabályozási terv az érintett ingatlant Má-N jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolja, amelyen semminemű épület nem létesíthető.

Az ingatlan hasznosítása során a lovassportot kiszolgáló épületek, illetve a tulajdonos és az üzemeltető számára szolgálati lakás létesítése tervezett, amely aránylag kis beépítettséget eredményezhet, így nem indokolt beépítésre szánt terület kijelölése. A tervezett szabályozás Különleges beépítésre nem szánt lovassport területet jelöl ki.



A tervezett szabályozás az érintett ingatlant K_{LS} jelű Különleges beépítésre nem szánt lovassport terület övezetbe sorolja.

A tervezett szabályozás szerint az ingatlan területén kijelölt beépítésre nem szánt különleges lovassport területen az előírt beépítési mód szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2%, a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5 m, míg a kialakítható legkisebb telekméret 20000 m². Az építési hely a Helyi Építési Szabályzat normaszövegében kerül meghatározásra. A tervezett módosítás településszerkezeti változást is eredményez, így a módosított településszerkezeti terven is feltüntetésre kerül.

2037. hrsz. alatti ingatlanon az építési sáv kiterjedésének korrekciója és az egy telken elhelyezhető épületek számának módosítása

Általánosságban:

A így módosított településrendezési eszközök a 314/2012. Korm. rendelet 45. § (1) alatt leírtaknak megfelelően 2018. december 31-ig alkalmazhatóak.

A szabályozási tervek minimális, foltszerű módosításaira tekintettel a HÉSZ és a szabályozási tervek közötti szinkron megtartása érdekében a jelkulcsokat és az övezetek, építési övezetek megnevezését, jelölését, paramétereit változtatlanul megtartottuk.

A külterületi szabályozási terv változatlan, csupán a belterületi szabályozási terven szerepeltetett új beépítésre szánt területekre vonatkozó illetve a zártkerti szabályozási terven szerepeltetett (hibajavítás okán átsorolt) területekre vonatkozó külterületi szabályozást hatálytalanítottuk. (kitakarással) Evvel a változtatással egyebekben az eredeti szabályozási tervlap marad mellékletként érvényben, a belterületi és zártkerti területek szabályozási terve a módosítási helyszínek elhelyezkedése miatt a módosításokkal egységes szerkezetben új tervlapként képez majd mellékletet.

Veszprém, 2020. június hó.

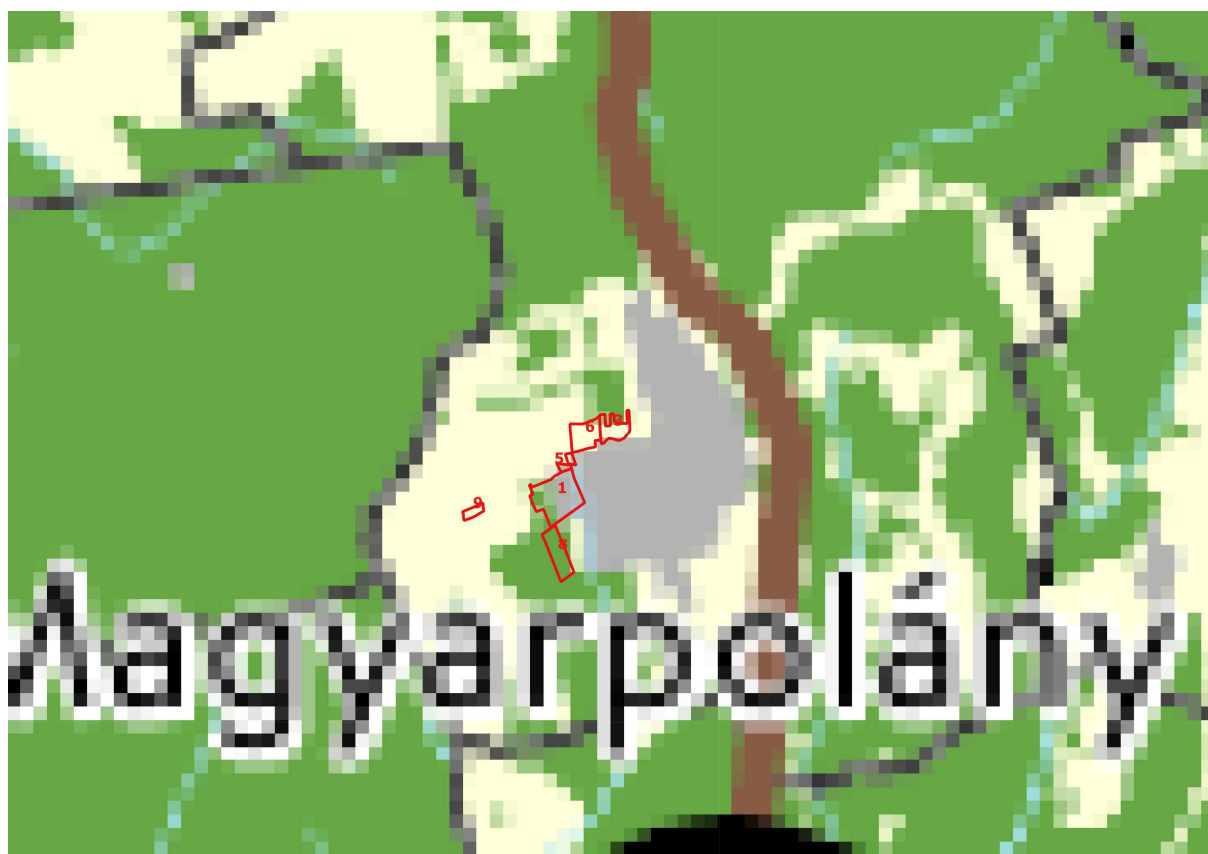
Szabó Zoltán
okl. építésmérnök,
településrendező vezető tervező

OTRT. tervezési területeket érintő előírásai




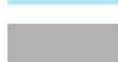
Magyarpolány község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti "teljes" egyeztetési eljárásban a 38. §. szerinti véleményezési eljárás lefolytatásához összeállított dokumentációhoz

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

A 2018. évi CXXXIX. tv. (Országos Területrendezési Terv) Ország Szerkezeti Terve (2. sz. melléklet) alapján:



Országos területfelhasználási kategóriák

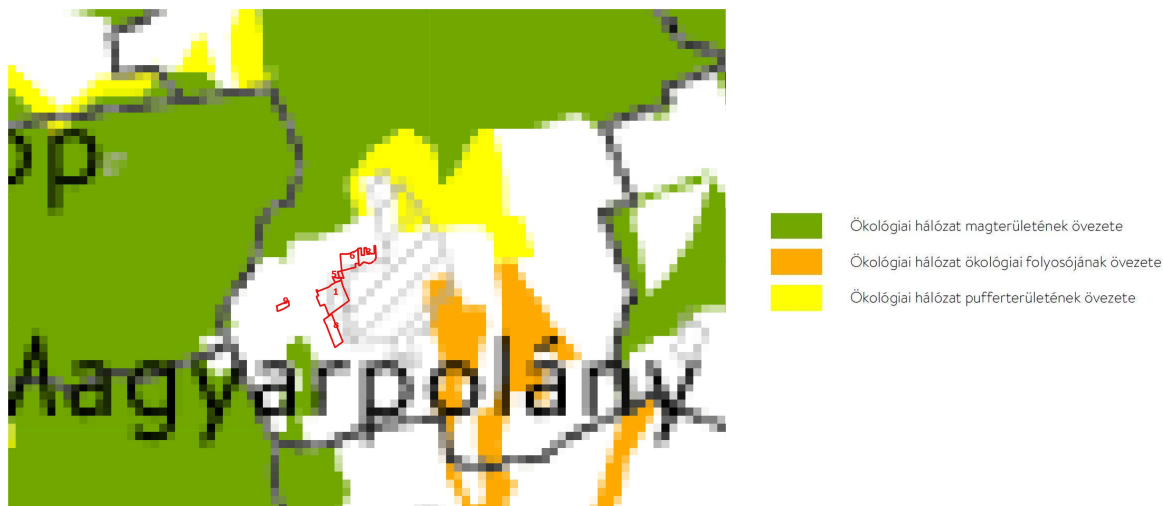
| | |
|---|-------------------------|
|  | Erdőgazdálkodási térség |
|  | Mezőgazdasági térség |
|  | Vízgazdálkodási térség |
|  | Települési térség |

A tervezési területeket (szabályozási terv módosítás) kijelölt, **tervezett** országos beavatkozás nem érinti. A településen áthaladó földgázszállító vezetéket jelöl.

A 2018. évi CXXXIX. tv. (Országos Területrendezési Terv) övezeti tervlapjai (3. sz. melléklet) alapján:

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete)

A tervezési területek közül egyik programpont helyszínét sem érinti érdemi övezeti besorolás. (Részletes elemzést lásd a megyei területrendezési terv vizsgálatánál is)



3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/3 . számú melléklet (Erdők övezete)

A tervezési területek közül egyik programpont helyszínét sem érinti érdemi övezeti besorolás. (Részletes elemzést lásd a megyei területrendezési terv vizsgálatánál is)



3/4. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/5. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* által megállapított országos övezetek:

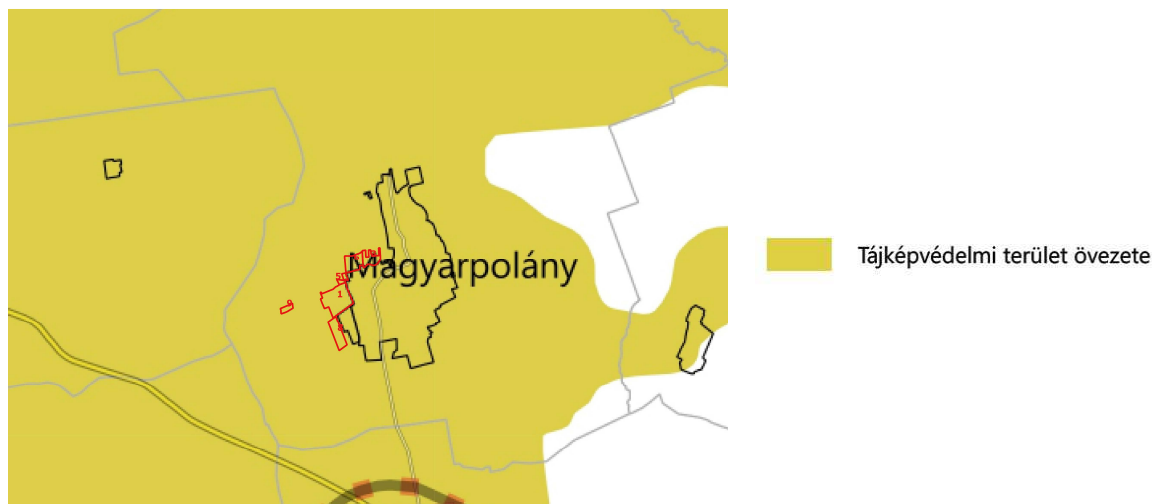
1. számú melléklet (Jó termőhelyi adottságú szántók övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

2. számú melléklet (Erdőtelepítésre javasolt terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezeti besorolás, az 1. számú módosítási programpont területét érinti.



A módosítás során az övezet által érintett területen erdőterület kerül kijelölésre.

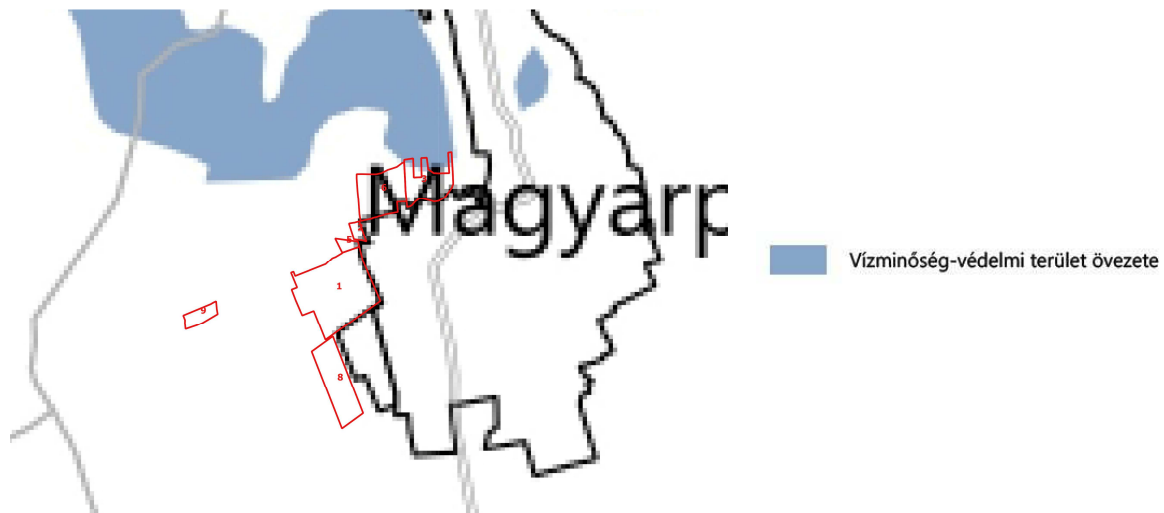
3. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezeti besorolás, a módosítási programpontok mindegyikének területét érinti.



A rendelet előírásainak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

4. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezeti besorolás, az 3. és a 7. számú módosítási programpont területét érinti.



A rendeleti előírásainak megfelelően a vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályok a településrendezési eszközökben változatlanul megmaradnak.

5. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

6. számú melléklet (VTT-tározók övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

A fentebb részletezett övezeti besorolások egyike sem igényli az érintett övezetek területének pontosítását, ennek megfelelően nem szükséges az egyes övezetek területének települési szintű mérlegét elkészíteni. Erre tekintettel az OTRT alapján lehetséges a településszerkezeti eszközök foltszerű módosítása, a változtatások lokális kezelése a tervezési program szerint.

Veszprém, 2020. július hó.

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

Veszprém Megye Területrendezési Tervének tervezési területeket érintő előírásai

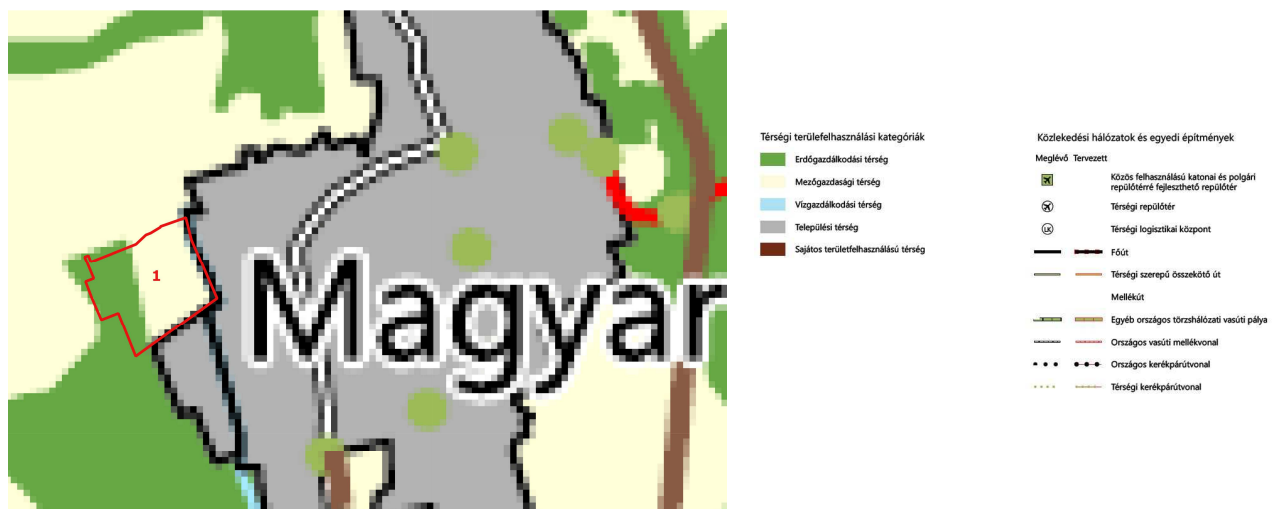
Magyarpolány község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti "teljes" egyeztetési eljárásban a 38. §. szerinti véleményezési eljárás lefolytatásához összeállított dokumentációhoz

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

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) rendelete Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről tervezési területekre vonatkozó előírásai:

1. számú módosítási terület:

A 15/2019. (XII. 13.) számú rendelet 2. számú melléklete: Veszprém megye szerkezeti terve



Az 1. számú módosítási terület Veszprém megye szerkezeti terve szerint erdőgazdálkodási (nyugati területek) és mezőgazdasági (keleti területek) területfelhasználási kategóriába tartozik.

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, puffterületének övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/3. számú melléklet (Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete)



Az 1. számú módosítási területet kizárólag az erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti nyugati részterületén. A módosítás során az övezettel érintett területen erdőterület kerül kijelölésre.

3/4. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)

Magyarpolány teljes közigazgatási területét, így az 1. számú módosítási területet is érinti.



Az előírásoknak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

3/5. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/6. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezettel érintett terület, azonban az 1. számú módosítási területet nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/7. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/8. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/9. számú melléklet (Ásványi nyersanyagvagyon övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/10. számú melléklet (Rendszeresen belvízjárta területek övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

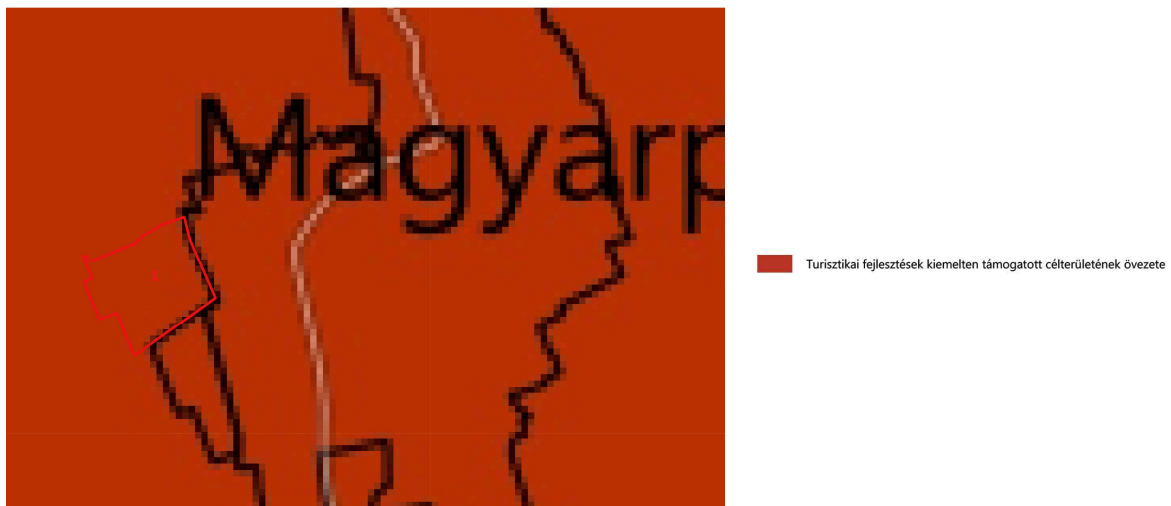
3/11. számú melléklet (Földtani veszélyforrás területének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.1. számú melléklet (Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.2. számú melléklet (Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

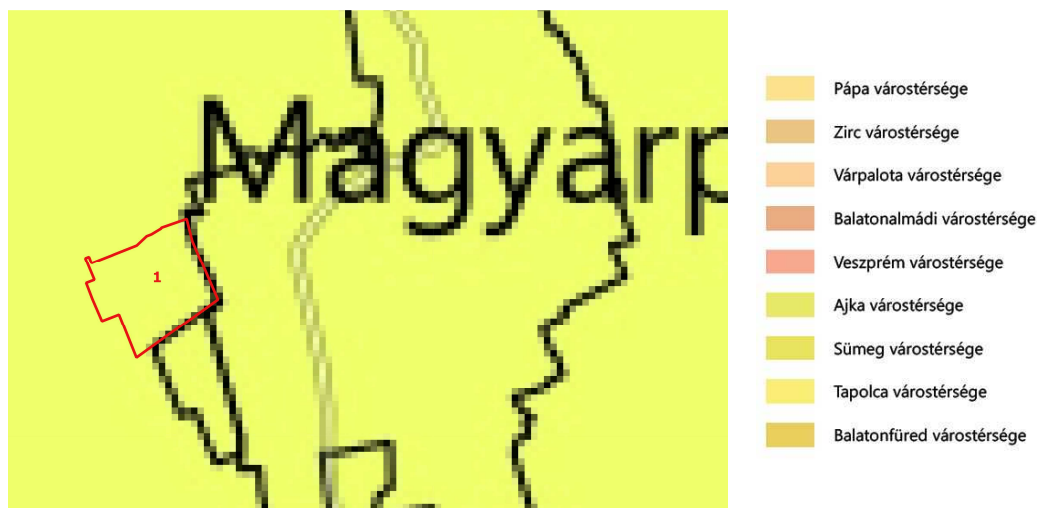
3/12.3. számú melléklet (Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.4. számú melléklet (Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területe érintett.



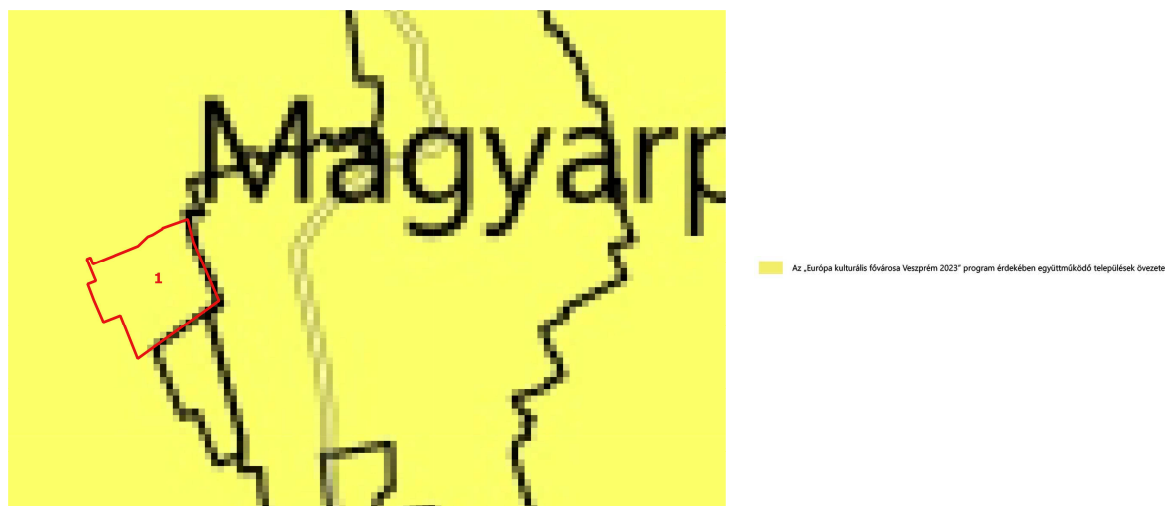
Az első számú módosítási területen nem történik turisztikai-, rekreációs célú terület kijelölés.

3/12.5. számú melléklet (Veszprém megye várostérségeinek övezete)
Magyarpolány Ajka várostérségéhez tartozik.



Az 1. számú módosítási program pont foltszerűsége nem indokolja a várostérsegi szintű összefüggések vizsgálatát.

3/12.6. számú melléklet (Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét érinti az övezet.



Az 1. számú módosítási terület esetében tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

2. számú módosítási terület:

A 15/2019. (XII. 13.) számú rendelet 2. számú melléklete: Veszprém megye szerkezeti terve



A 2. számú módosítási terület Veszprém megye szerkezeti terve szerint mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába tartozik.

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete)

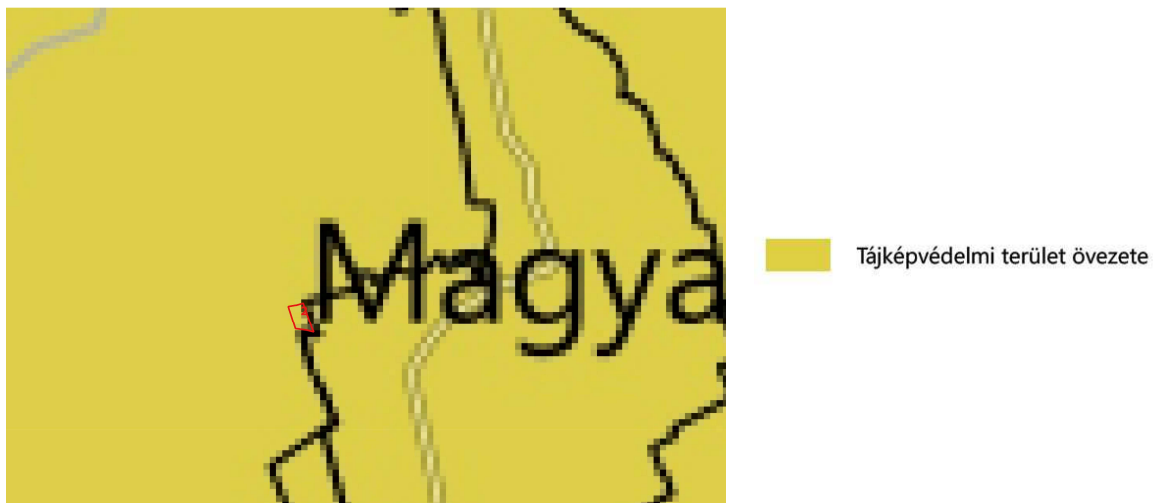
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/3. számú melléklet (Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/4. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)

Magyarpolány teljes közigazgatási területét, így az 2. számú módosítási területet is érinti.



Az előírásoknak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

3/5. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/6. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)
Magyarország közigazgatási területén található ilyen övezettel érintett terület, azonban az 2. számú módosítási területet nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/7. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/8. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/9. számú melléklet (Ásványi nyersanyagvagyon övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/10. számú melléklet (Rendszeresen belvízjárta területek övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

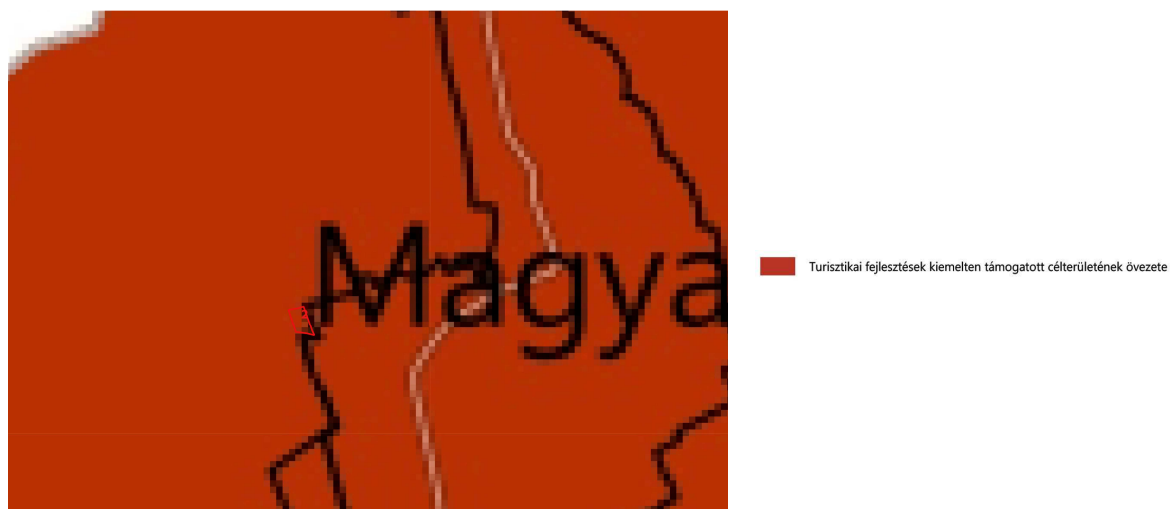
3/11. számú melléklet (Földtani veszélyforrás területének övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.1. számú melléklet (Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.2. számú melléklet (Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.3. számú melléklet (Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.4. számú melléklet (Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarország közigazgatási területe érintett.



A 2. számú módosítási területen nem történik turisztikai-, rekreációs célú terület kijelölés.

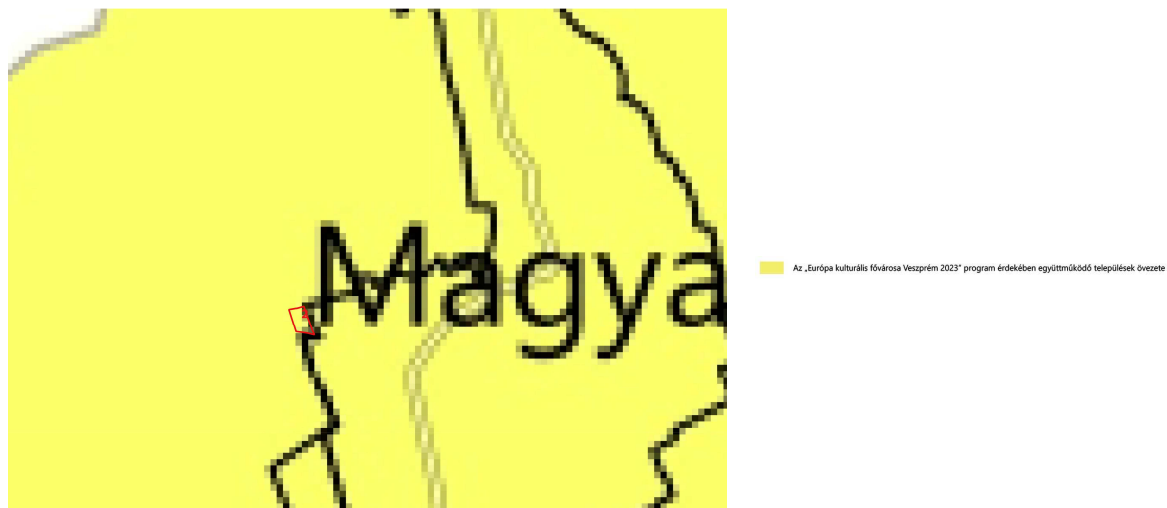
3/12.5. számú melléklet (Veszprém megye várostérségeinek övezete)
Magyarország Ajka várostérségéhez tartozik.



A 2. számú módosítási program pont foltszerűsége nem indokolja a várostérsegi szintű összefüggések vizsgálatát.

3/12.6. számú melléklet (Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete)

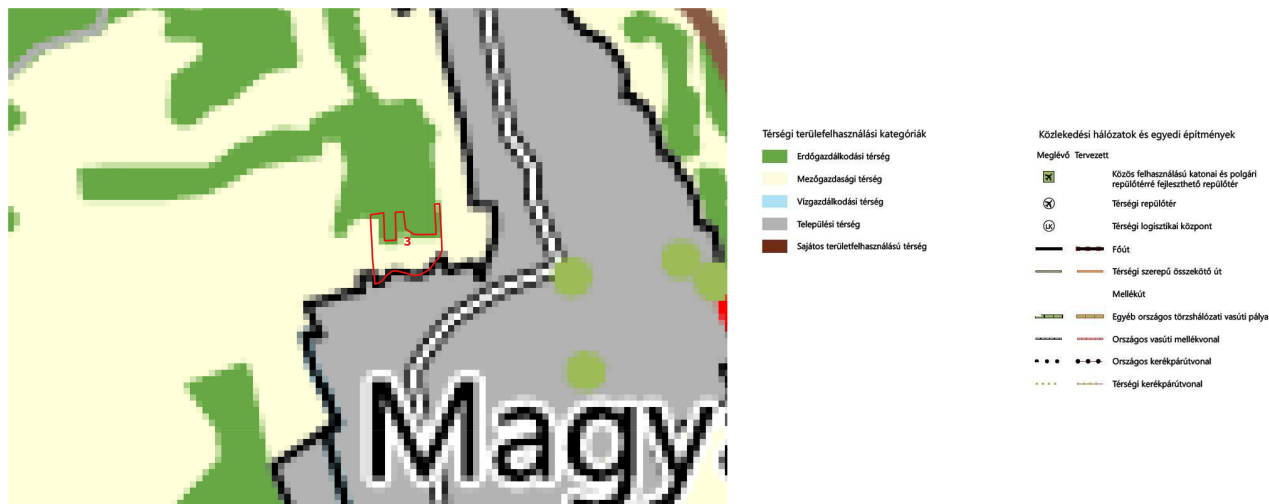
Magyarpolány közigazgatási területét érinti az övezet.



A 2. számú módosítási terület esetében tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

3. számú módosítási terület:

A 15/2019. (XII. 13.) számú rendelet 2. számú melléklete: Veszprém megye szerkezeti terve



A 3. számú módosítási terület Veszprém megye szerkezeti terve szerint mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába tartozik.

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, puffertérületének övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/3. számú melléklet (Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/4. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)

Magyarpolány teljes közigazgatási területét, így az 3. számú módosítási területet is érinti.



Az előírásoknak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

3/5. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/6. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)
Magyarország közigazgatási területén található ilyen övezettel érintett terület, a 3. számú módosítási területet érinti ilyen övezeti besorolás.



Az előírásoknak megfelelően a településrendezési eszközökben változatlanul megmaradnak a szennyvízelvezetési, kezelési előírások.

3/7. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/8. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/9. számú melléklet (Ásványi nyersanyagvagyon övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/10. számú melléklet (Rendszeresen belvízjárta területek övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

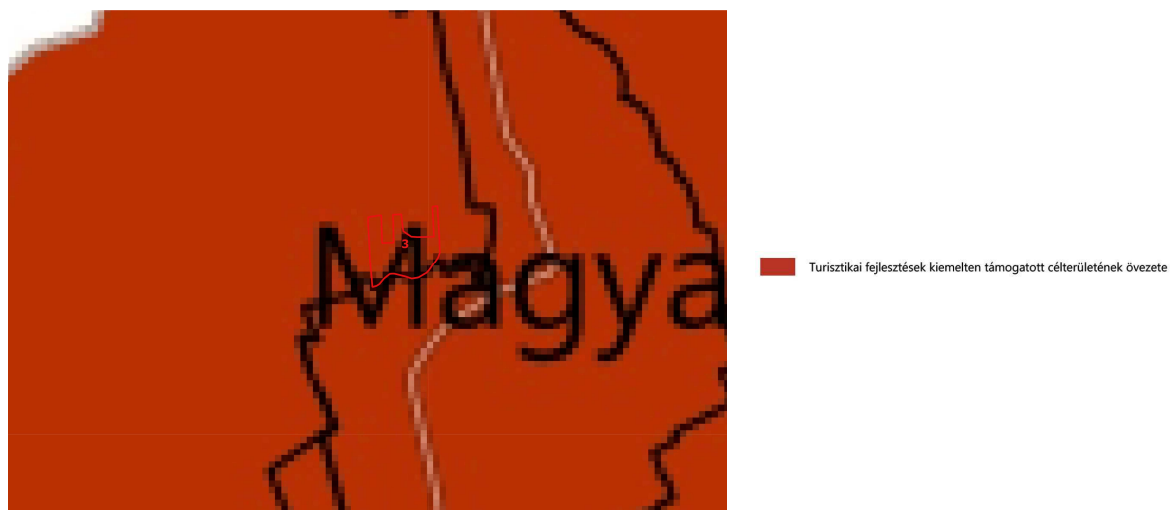
3/11. számú melléklet (Földtani veszélyforrás területének övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.1. számú melléklet (Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.2. számú melléklet (Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.3. számú melléklet (Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete)
Magyarország közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.4. számú melléklet (Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarország közigazgatási területe érintett.



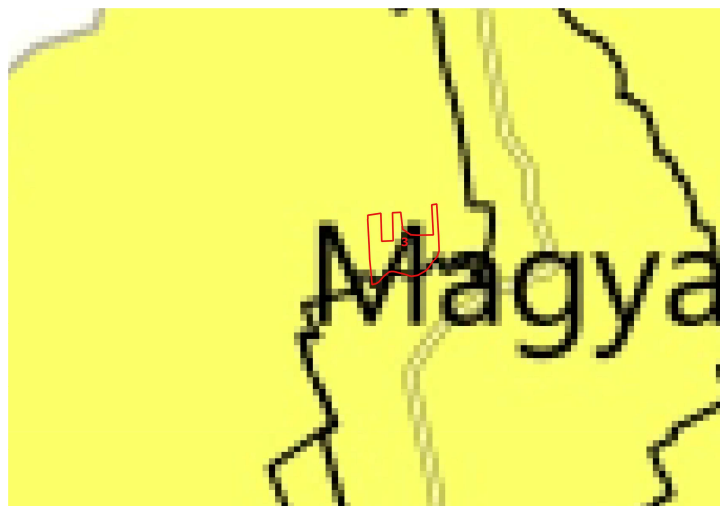
A 3. számú módosítási területen nem történik turisztikai-, rekreációs célú terület kijelölés.

3/12.5. számú melléklet (Veszprém megye várostérségeinek övezete)
Magyaróvár Ajka várostérségéhez tartozik.



A 3. számú módosítási program pont foltszerűsége nem indokolja a várostérségi szintű összefüggések vizsgálatát.

3/12.6. számú melléklet (Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete)
Magyaróvár közigazgatási területét érinti az övezet.



Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

A 3. számú módosítási terület esetében tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

5. számú módosítási terület:

A 15/2019. (XII. 13.) számú rendelet 2. számú melléklete: Veszprém megye szerkezeti terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közközlési hálózatok és egyedi építmények

Meglévő Tervezett

- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér
- Térségi repülőtér
- Térségi logisztikai központ
- Főút
- Térségi szerepű összekötő út
- Mellékút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos vasúti mellékvonal
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal

Az 5. számú módosítási terület Veszprém megye szerkezeti terve szerint mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába tartozik.

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/3. számú melléklet (Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/4. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)

Magyarpolány teljes közigazgatási területét, így az 5. számú módosítási területet is érinti.



Az előírásoknak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

3/5. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/6. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezettel érintett terület, azonban az 5. számú módosítási területet nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/7. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/8. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/9. számú melléklet (Ásványi nyersanyagvagyon övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/10. számú melléklet (Rendszeresen belvízjárta területek övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/11. számú melléklet (Földtani veszélyforrás területének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.1. számú melléklet (Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

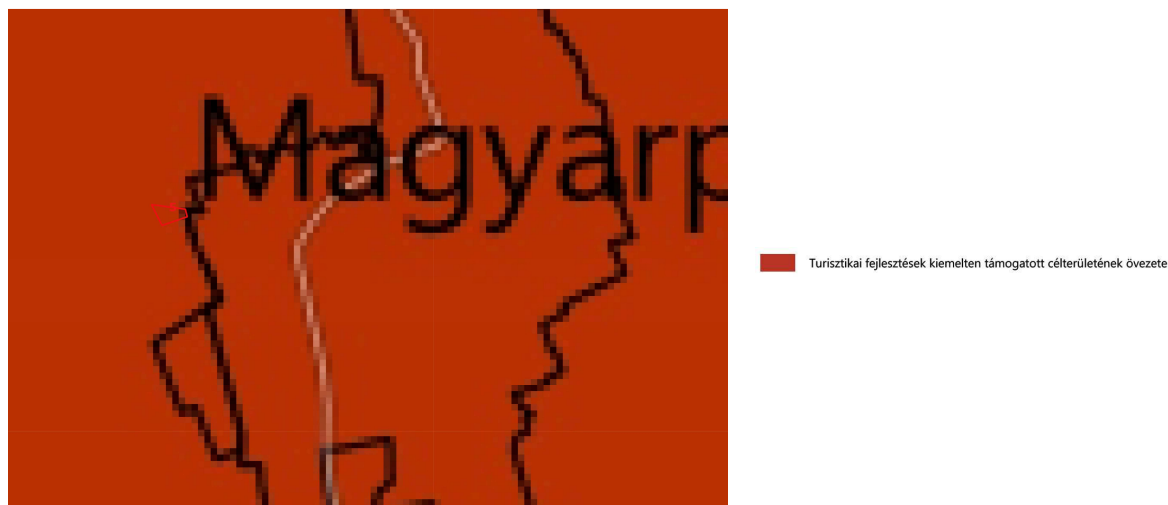
3/12.2. számú melléklet (Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.3. számú melléklet (Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete)

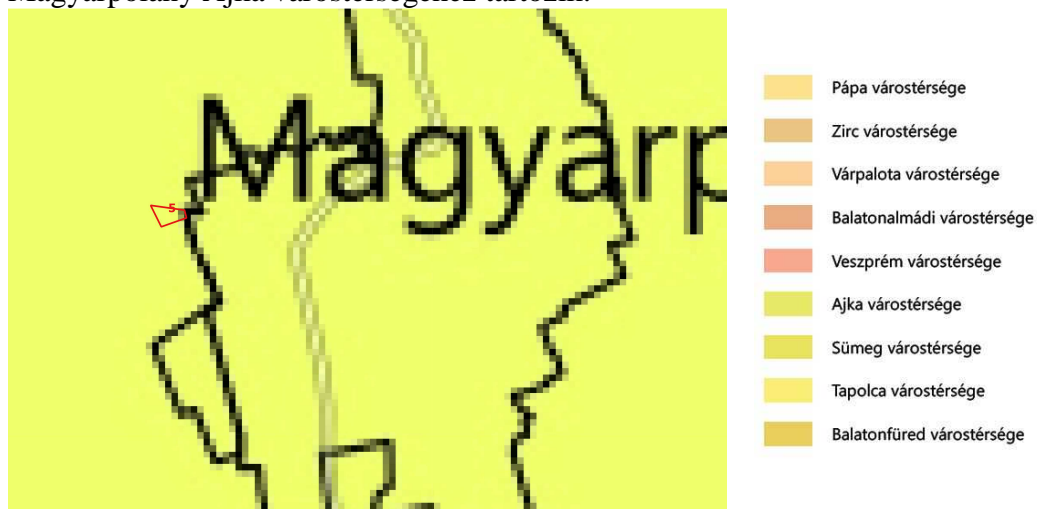
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.4. számú melléklet (Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területe érintett.



A 5. számú módosítási területen nem történik turisztikai-, rekreációs célú terület kijelölés.

3/12.5. számú melléklet (Veszprém megye várostérségeinek övezete)
Magyarpolány Ajka várostérségéhez tartozik.



Az 5. számú módosítási program pont foltszerűsége nem indokolja a várostérségi szintű összefüggések vizsgálatát.

3/12.6. számú melléklet (Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét érinti az övezet.



Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

Az 5. számú módosítási terület esetében tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

6. számú módosítási terület:

A 15/2019. (XII. 13.) számú rendelet 2. számú melléklete: Veszprém megye szerkezeti terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználási térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

Meglévő Tervezett:

- Különs felhatalmazással katonai és polgári repülőterre fejlesztendő repülőtér
- Térségi repülőtér
- Térségi logisztikai központ
- Főút
- Térségi szereplő összekötő út
- Mellékút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos vasúti mellékvonal
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal

A 6. számú módosítási terület Veszprém megye szerkezeti terve szerint mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába tartozik.

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete)

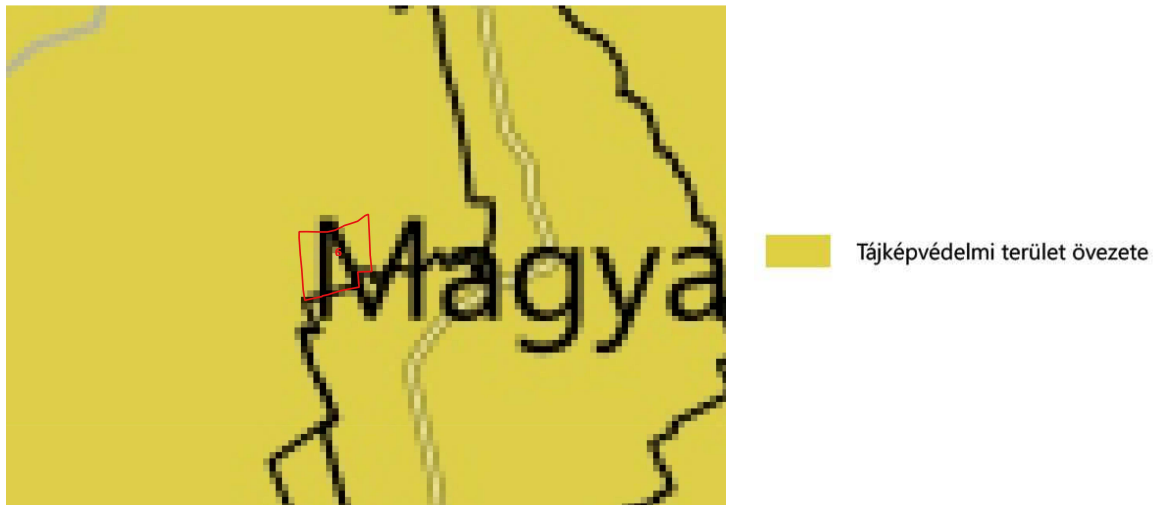
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/3. számú melléklet (Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/4. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)

Magyarpolány teljes közigazgatási területét, így a 6. számú módosítási területet is érinti.



Az előírásoknak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

3/5. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/6. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezettel érintett terület, azonban a 6. számú módosítási területet nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/7. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/8. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/9. számú melléklet (Ásványi nyersanyagvagyon övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/10. számú melléklet (Rendszeresen belvízjárta területek övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/11. számú melléklet (Földtani veszélyforrás területének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.1. számú melléklet (Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

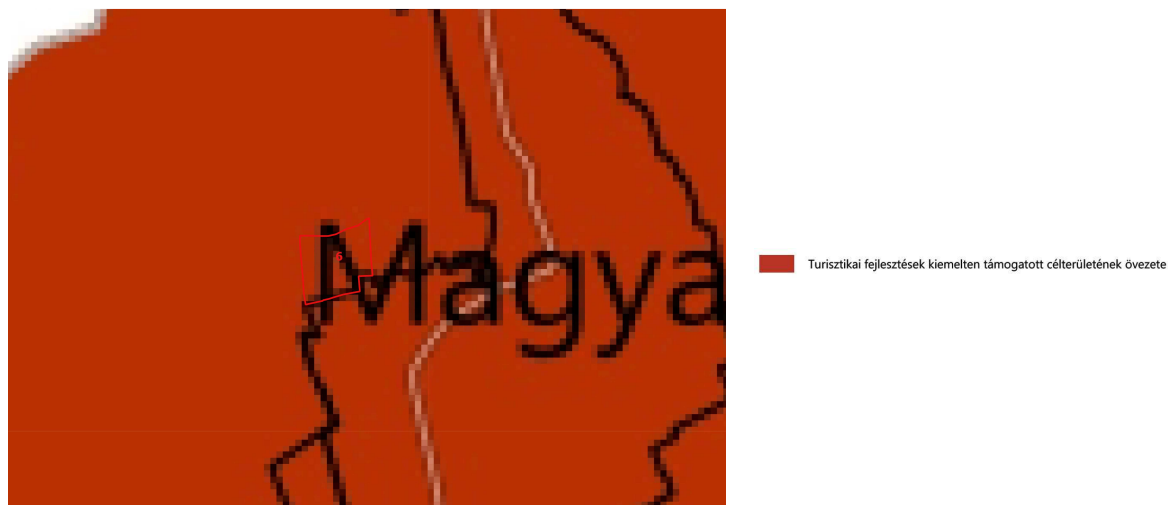
3/12.2. számú melléklet (Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.3. számú melléklet (Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.4. számú melléklet (Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területe érintett.



A 6. számú módosítási területen nem történik turisztikai-, rekreációs célú terület kijelölés.

3/12.5. számú melléklet (Veszprém megye várostérségeinek övezete)
Magyarpolány Ajka várostérségéhez tartozik.



A 6. számú módosítási program pont foltszerűsége nem indokolja a várostérségi szintű összefüggések vizsgálatát.

3/12.6. számú melléklet (Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét érinti az övezet.



Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

A 6. számú módosítási terület esetében tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

7. számú módosítási terület:

A 15/2019. (XII. 13.) számú rendelet 2. számú melléklete: Veszprém megye szerkezeti terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználási térség

Közközlési hálózatok és egyedi építmények

Meglévő Tervezett

- Közlési felhasználási katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér
- Térségi repülőtér
- Térségi logisztikai központ
- Főút
- Térségi szerepű összekötő út
- Mellékút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos vasúti mellékvonal
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal

A 7. számú módosítási terület Veszprém megye szerkezeti terve szerint mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába tartozik.

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, puffterületének övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/3. számú melléklet (Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/4. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)

Magyarpolány teljes közigazgatási területét, így a 7. számú módosítási területet is érinti.



Az előírásoknak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

3/5. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/6. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezettel érintett terület, a 7. számú módosítási területet érinti ilyen övezeti besorolás.



Az előírásoknak megfelelően a településrendezési eszközökben változatlanul megmaradnak a szennyvízelvezetési, kezelési előírások.

3/7. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/8. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/9. számú melléklet (Ásványi nyersanyagvagyon övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/10. számú melléklet (Rendszeresen belvízjárta területek övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/11. számú melléklet (Földtani veszélyforrás területének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.1. számú melléklet (Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.2. számú melléklet (Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)

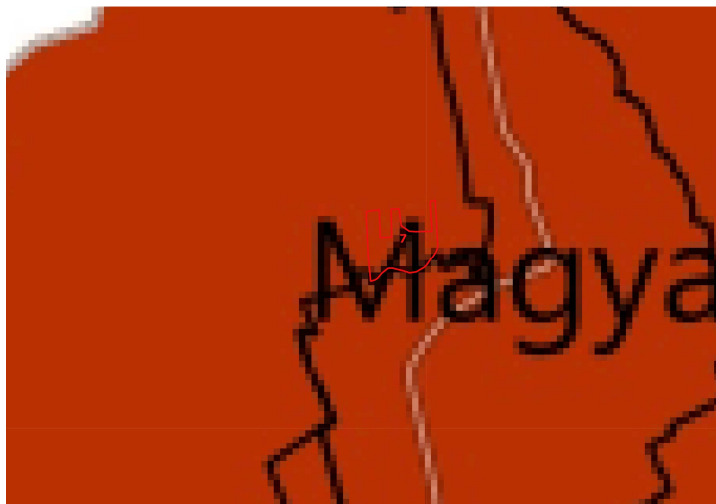
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.3. számú melléklet (Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.4. számú melléklet (Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területe érintett.

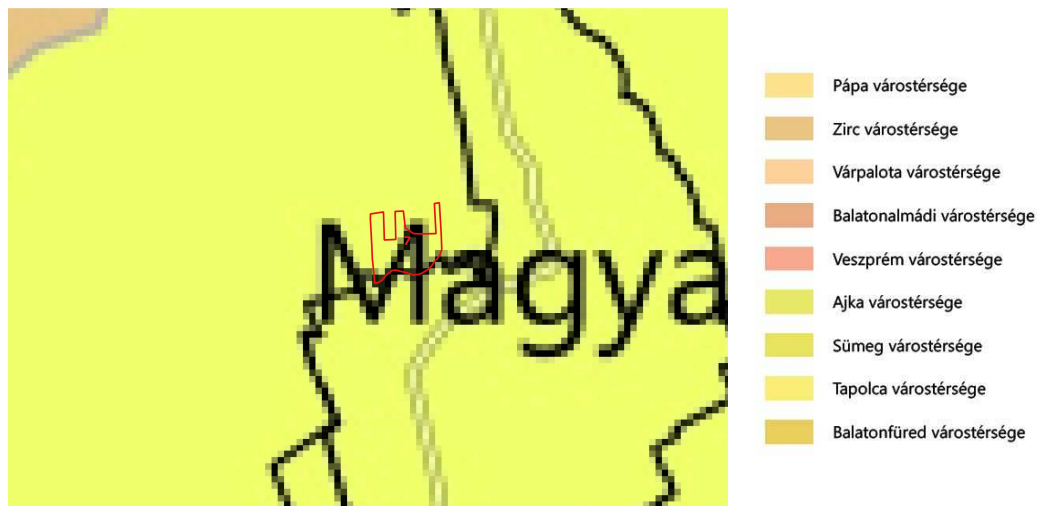


Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

A 7. számú módosítási területen nem történik turisztikai-, rekreációs célú terület kijelölés.

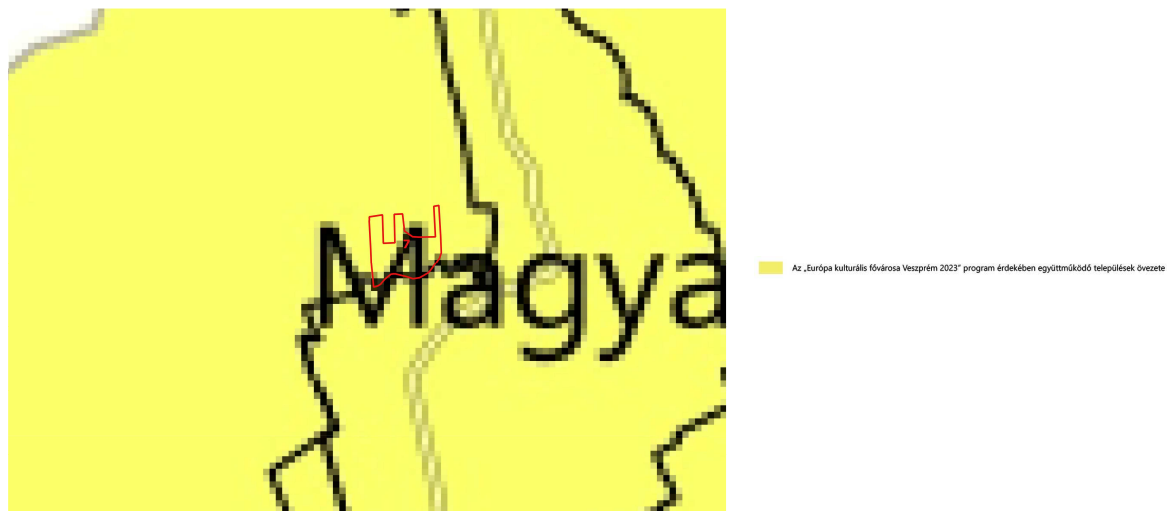
3/12.5. számú melléklet (Veszprém megye várostérségeinek övezete)

Magyarpolány Ajka várostérségéhez tartozik.



A 7. számú módosítási program pont foltszerűsége nem indokolja a várostérsegi szintű összefüggések vizsgálatát.

3/12.6. számú melléklet (Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét érinti az övezet.



A 7. számú módosítási terület esetében tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

8. számú módosítási terület:

A 15/2019. (XII. 13.) számú rendelet 2. számú melléklete: Veszprém megye szerkezeti terve



A 8. számú módosítási terület Veszprém megye szerkezeti terve szerint erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, puffertérületének övezete)

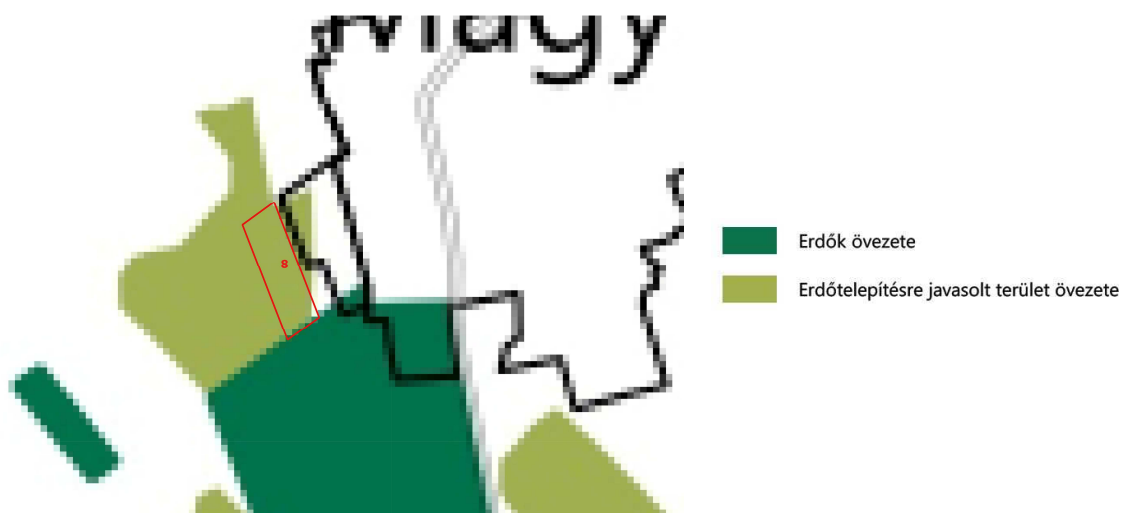
A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/3. számú melléklet (Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete)

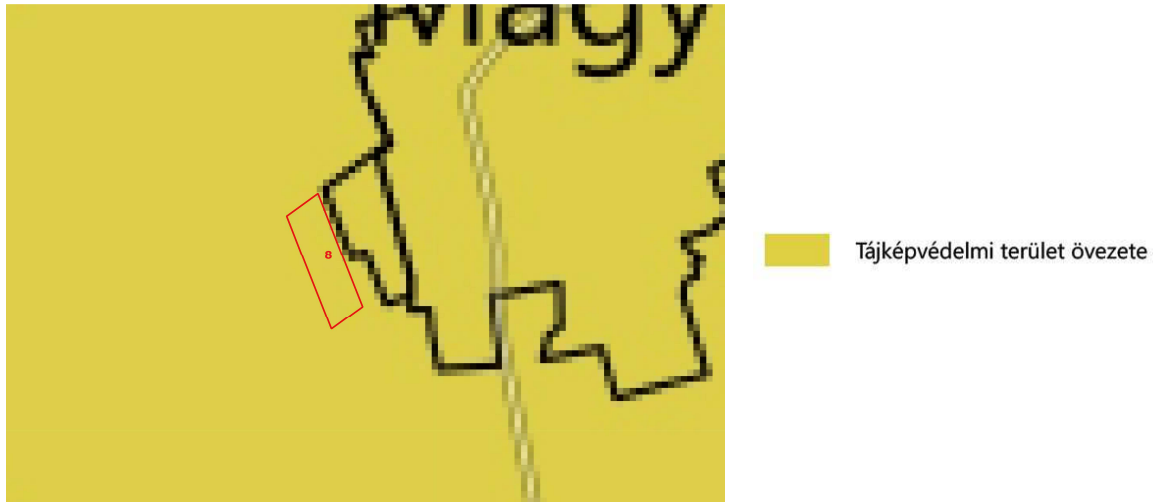
A tervezési terület Erdőtelepítésre javasolt terület övezetével érintett.



A módosítás során kijelölt terület lehetővé teszi a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélküli területhasználatot.

3/4. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)

Magyarpolány teljes közigazgatási területét, így a 8. számú módosítási területet is érinti.



Az előírásoknak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

3/5. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/6. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezettel érintett terület, a 8. számú módosítási területet nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/7. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/8. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/9. számú melléklet (Ásványi nyersanyagvagyon övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/10. számú melléklet (Rendszeresen belvízjárta területek övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/11. számú melléklet (Földtani veszélyforrás területének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.1. számú melléklet (Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.2. számú melléklet (Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.3. számú melléklet (Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.4. számú melléklet (Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területe érintett.



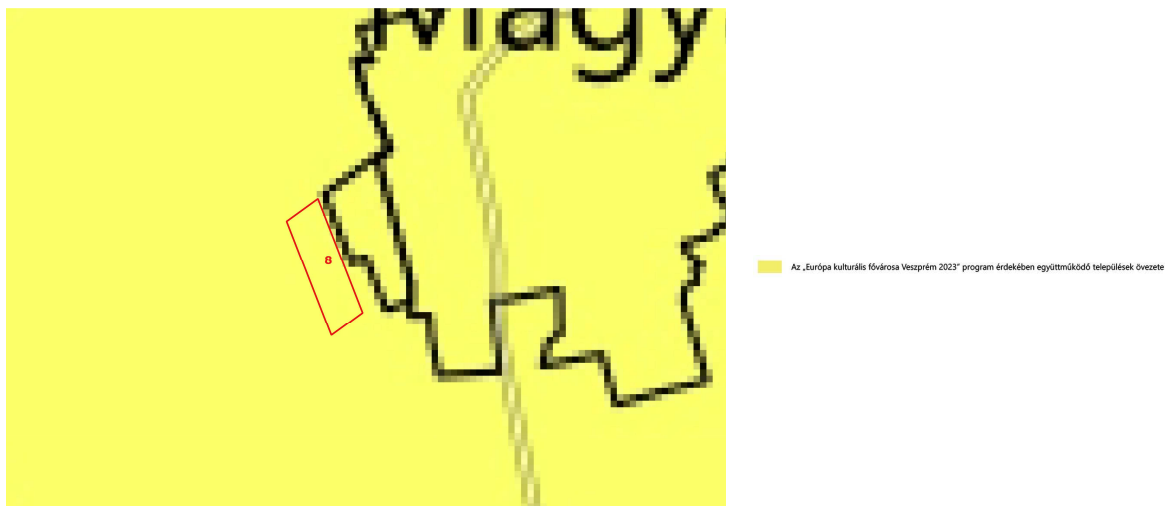
A 8. számú módosítási programpont esetében kijelölt terület nem érintett más védelmi övezet által.

3/12.5. számú melléklet (Veszprém megye várostérségeinek övezete)
Magyarpolány Ajka várostérségéhez tartozik.



A 8. számú módosítási programpont foltszerűsége nem indokolja a várostérségi szintű összefüggések vizsgálatát.

3/12.6. számú melléklet (Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét érinti az övezet.



A 8. számú módosítási terület esetében tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

9. számú módosítási terület:

A 15/2019. (XII. 13.) számú rendelet 2. számú melléklete: Veszprém megye szerkezeti terve



A 9. számú módosítási terület Veszprém megye szerkezeti terve szerint mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

3/1. számú melléklet (Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, puffertérületének övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/2. számú melléklet (Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/3. számú melléklet (Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete)

A tervezési területekhez kötődő helyszíneket nem érinti érdemi övezeti besorolás.

3/4. számú melléklet (Tájképvédelmi terület övezete)

Magyarpolány teljes közigazgatási területét, így a 9. számú módosítási területet is érinti.



Az előírásoknak megfelelően településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.

3/5. számú melléklet (Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/6. számú melléklet (Vízminőség-védelmi terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területén található ilyen övezettel érintett terület, a 9. számú módosítási területet nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/7. számú melléklet (Nagyvízi meder övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/8. számú melléklet (Honvédelmi és katonai célú terület övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/9. számú melléklet (Ásványi nyersanyagvagyon övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/10. számú melléklet (Rendszeresen belvízjárta területek övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/11. számú melléklet (Földtani veszélyforrás területének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.1. számú melléklet (Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

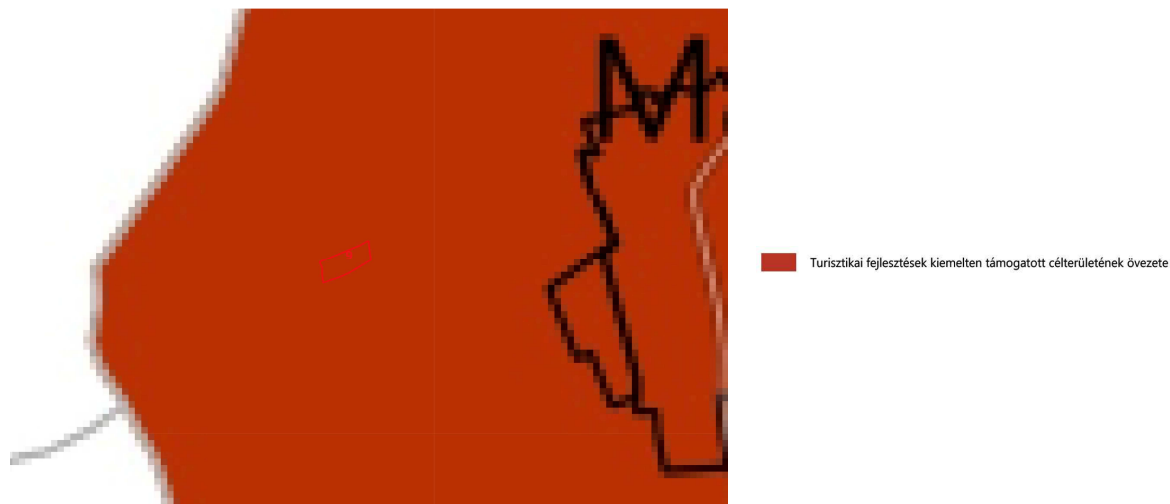
3/12.2. számú melléklet (Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás.

3/12.3. számú melléklet (Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete)

Magyarpolány közigazgatási területét sehol nem érinti ilyen övezeti besorolás

3/12.4. számú melléklet (Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete)
Magyarpolány közigazgatási területe érintett.



A 9. számú módosítási programpont esetében kijelölt terület nem érintett más védelmi övezet által.

3/12.5. számú melléklet (Veszprém megye várostérségeinek övezete)
Magyarpolány Ajka várostérségéhez tartozik.



A 9. számú módosítási programpont foltszerűsége nem indokolja a várostérségi szintű összefüggések vizsgálatát.

3/12.6. számú melléklet (Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete)
Magyarpolány közigazgatási területét érinti az övezet.



A 9. számú módosítási terület esetében tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

A fentebb részletezett övezeti besorolások egyike sem igényli az érintett övezetek területének pontosítását, ennek megfelelően nem szükséges az egyes övezetek területének települési szintű mérlegét elkészíteni.

Területi mérleg:

A településszerkezeti terven terület-felhasználás változását igénylő módosítások közül az 1. és a 2. sz. módosítás a megyei területrendezési terv mezőgazdasági térségbe sorolt területét érinti, kis mértékben csökkentve a településszerkezeti tervben eredetileg mezőgazdasági terület-felhasználással illetett területet. A megyei területrendezési terv által kijelölt területnagysághoz (841,96) ha képest a hatályos településszerkezeti terv által kijelölt mezőgazdasági terület-felhasználással illetett terület 1091,97 ha (129,69 %) mértékű, tehát a módosítás előtt teljesül az előírt minimum 85 %-os arány.

A módosítások utáni állapotban a módosított településszerkezeti terv által kijelölt mezőgazdasági terület-felhasználással illetett terület 4,97 ha mértékkel csökken így 1087 ha (129,10 %) mértékű, tehát még így is teljesül az előírt minimum 75 %-os arány.

A településszerkezeti terven terület-felhasználás változását igénylő módosítások a hatályos településrendezési eszközökben szereplő terület-felhasználáshoz képest növelik az erdőterületek nagyságát.

Fentiekre tekintettel a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) rendelete Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről alapján lehetséges a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, HÉSZ, szabályozási tervek) foltszerű módosítása, a változtatások lokális kezelése.

Veszprém, 2020. június hó.

.....
Szabó Zoltán
okleveles építész-mérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

Örökségvédelmi nyilatkozat

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.

Régészeti és művi értékvédelem:

A régészeti és műemléki nyilvántartásban Magyarpolány közigazgatási területén a tervezési területeket érintő régészeti lelőhely, védett építészeti érték nem található.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedése és művi értékvédelmi nyilvántartása alapján a településrendezési eszközök részleges és foltszerű módosítása során a tervezési terület régészeti és művi értékvédelmi érintettsége kizárható.

Előzőek alapján a módosítás során a hatályos településrendezési eszközökkel egy ütemben elkészített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti és művi értékvédelmi munkarészeinek átdolgozása, részletezése, kiegészítése nem vált szükségessé.

Veszprém, 2020. június hó.

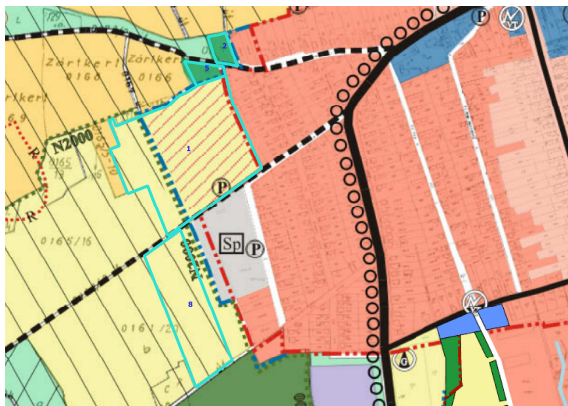
Szabó Zoltán
okleveles építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

Terület-felhasználás változása

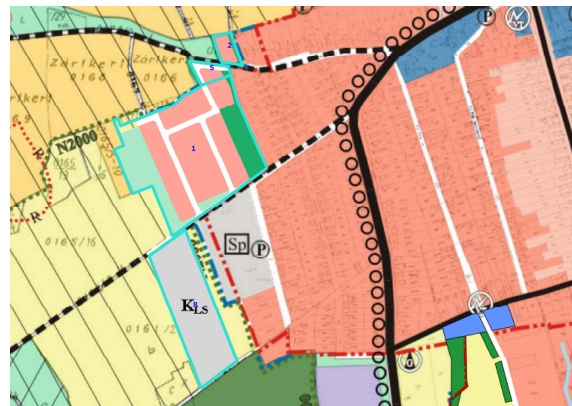
Magyarpolány község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) c) alatti "tárgyalásos" egyeztetési eljárásban a 42. §. szerint egyeztető tárgyalás lefolytatásához összeállított dokumentáció

A tervezett módosítások során a jelenleg hatályos településszerkezeti terv által lehatárolt terület-felhasználási egységek módosítása is szükséges. A településszerkezeti terv módosítását az alábbi módosítási programpontok indokolják:

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)



Magyarpolány közigazgatási területére hatályos településszerkezeti terv kivágata a módosítási területek lehatárolásával



Magyarpolány közigazgatási területére tervezett településszerkezeti terv kivágata a módosítási területek lehatárolásával

A településrendezési eszközök módosítása során kizárólag az 1., a 2., az 5. és a 8. módosítási pontok eredményeznek településszerkezeti változást, így a biológiai aktivitás egyenértékének kimutatásakor is ezen területek kerülnek figyelembevételre.

Veszprém, 2020, június hó.

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

Biológiai aktivitás érték számítás

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.

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 |
| Közzóléti 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)⁴ 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)⁵ 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 területhasználaton 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 |
| Összesen: | | | + 9,1491 |

Veszprém, 2020, június hó.

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

Településszerkezeti leírás (kiegészítés)

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-M₃)

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

Veszprém, 2020, június hó.

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