

**Magyarpolány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (VI. 23.)
önkormányzati rendelete**

**Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015. (VII. 24.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6.pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatala, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, az ingatlanügyi és földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, az erdészeti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 1. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni csak a Szabályozási Terveken (SZT-1M3 M=1:2000; SZT-2 M=1:10000; SZT-3M3 M=1:4000) és ezen szabályozási előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) Jelen szabályzat csak a mellékletét képező Szabályozási Tervekkel (SZT-1M3; SZT-2; SZT-3M3) együtt alkalmazandó.

(4) Az SZT-1M3 jelű módosított belterületi szabályozási terv e rendelet 1. mellékletét képezi.”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az SZT-3M3 jelű módosított zártkerti szabályozási terv e rendelet 3. mellékletét képezi.”

2. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 5. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat. Az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4 és Lf-5 jelű falusias lakóterület építési övezeteiben az elhelyezhető épület tartalmazhat továbbá mező- és erőgazdaság, valamint a lakóépület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést is.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni (alkalmazott jelölések: O oldalhatáron álló, ** műemléki védettségű főépület esetén, *** a szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa):”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 5. §-ban foglalt táblázat 3. . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(A)							(B)
3.	Lf-1	O	25	600	0,3	50	4,5

(3) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 5. §-ban foglalt táblázat a következő 8. és 9. sorral egészül ki:

(A)							(B)
8	Lf-6	O	25	900	0,3	40	4,5
9	Lf-7	O	30	800	0,3	45	4,5

(4) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (22) és (23) bekezdéssel egészül ki:

„(22) Az Lf-6 és Lf-7 jelű falusias lakóterület építési övezeteiben telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(23) A Lf-6 és Lf-7 jelű falusias lakóterület építési övezeteiben közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló és kirakatszekrény kivételével a megengedett melléképítmények csak a főépület takarásában helyezhetők el.”

3. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – az alábbi táblázat szerint kell meghatározni (alkalmazott jelölések: *O oldalhatáron álló beépítés*, *** *A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa*):”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezet telkein trágyatároló, komposztáló, valamint siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szélkerék és antennaoszlop nem helyezhető el. A Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló és kirakatszekrény kivételével a megengedett melléképítmények csak a főépület takarásában helyezhetők el.”

(3) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 6. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Gépjárműtároló telken belül)

„c) önálló, zárt épületben, kizárólag a főépülettel azonos építészeti kialakítással, anyaghasználattal”

(helyezhető el.)

(4) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 6. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az Lke-3 építési övezetben (Déli Lakóterület) a főrendeltetés szerinti épület csak fehér színű homlokzatképzéssel épülhet. Az építési helyet az OTÉK szerint kell meghatározni, az előkert minimális előírt mérete 5 m.”

(5) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben az ingatlan nyilvántartásban szereplő, meglévő melléképület pozíciójától függetlenül felújítható, korszerűsíthető, de csak építési helyen belül bővíthető.”

4. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni (alkalmazott jelölések: *SZ szabadonálló beépítés*, *** *A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa*):”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 8. §-ban foglalt táblázat a következő 5. sorral egészül ki:

”

	(A)						(B)
5	GKsz-3	Sz	30	900		40	4,5

5. §

A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 13. §-ban foglalt táblázat a következő 16. és 17. sorral egészül ki:

	(A)						(B)
16	Lovassport különleges terület						Kb-LS
17	Oktatási és kulturális terület						Kb-OK

6. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kertes mezőgazdasági terület – a Zártkerti Szabályozási Terven lehatárolt, Mke, MLke-vel jelölt szőlőhegyek területe (Kisújhegy, Hosszúhegy, Kertaljai szőlők, Öreg újhegy, Öreghegy).”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 18. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Új gazdasági épületek a Zártkerti Szabályozási Terven jelölt építési sávokon belül helyezhetők el. Ahol a Szabályozási Terven nincs építési sáv jelölve, és a telek az övezetre érvényes építési előírások alapján beépíthető, ott az épületelhelyezés módjáról a látványvédelem szempontjai alapján kell az építési helyen belül dönteni.”

7. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új építésű gazdasági épületek és építmények az építési sávban helyezhetők el.”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési feltételeknek megfelelő telken a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott épületek létesíthetők. A kijelölt építési sáv és a hátsókerti építési határvonal közötti telekrészen az övezet többi előírásának betartása mellett kivételesen elhelyezhető állattartó épület legfeljebb 180 m² bruttó alapterülettel.”

(3) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 19. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Árnyékszék, pince és egyéb építmények (kivéve állattartó épületek) az épülettel egységet képezve, azzal egy tömegben létesítendőek. A telken pince és állattartó épület önálló építményként is épülhet, gazdasági épület elhelyezésekor azonban az építmények egységére kell törekedni.”

8. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése a következő b) és c) ponttal egészül ki:

(A különleges beépítésre nem szánt területek)

„b) Lovassport különleges terület (Kb-LS)

c) Oktatási és kulturális terület (Kb-OK)”

(területfelhasználási egységekre tagolódnak.)

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (3)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Kb-LS lovas-sport beépítésre nem szánt különleges területen a lovas sport tevékenységet kiszolgáló állattartó, sportolási, közösségi, szociális, tároló és legfeljebb a megengedett beépítettség 50 %-áig terjedően a tulajdonos, üzemeltető saját lakhatását biztosító legfeljebb két lakás létesíthető.

(4) A Kb-LS1 lovas-sport beépítésre nem szánt különleges területen épület legalább 30 m előkert és a keletihez közelítő oldalkertben legalább 10 m, a nyugatihoz közelítő oldalkertben legalább 20 m oldalkert biztosításával szabadon állóan létesíthető. Az övezetben telkenként legfeljebb három önálló épülettömeg létesíthető kizárólag a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség teljesítése után. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2%, az építménymagasság legnagyobb mértéke 4,5 m, a kialakítandó zöldfelület legkisebb aránya 80%, a kialakítható legkisebb telekméret 20000 m².

(5) A Kb-LS2 lovas-sport beépítésre nem szánt különleges területen épület legalább 20 m előkert és legalább 10 m oldalkert biztosításával szabadon állóan létesíthető. Az övezetben telkenként legfeljebb három önálló épülettömeg létesíthető kizárólag a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség teljesítése után. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2%, az építménymagasság legnagyobb mértéke 4,5 m, a kialakítandó zöldfelület legkisebb aránya 80%, a kialakítható legkisebb telekméret 15000 m².

(6) A Kb-OK oktatási és kulturális beépítésre nem szánt különleges területen oktatási és kulturális tevékenységet kiszolgáló épület helyezhető el. Az előírt beépítési mód szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2%, a megengedett legnagyobb építménymagassága mértéke 3,5 m, a kialakítandó zöldfelület legkisebb aránya 80%.”

9. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

10. §

Hatályát veszti a Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet

- a) 5. § (3) bekezdés szövege,
- b) 6. § (3) bekezdés szövege,
- c) 6. § (7) bekezdés b) pontja,
- d) 8. § (3) bekezdés szövege.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


Gróber József
polgármester

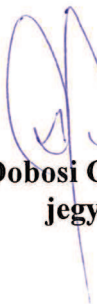



Dobosi Gergely
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Magyarpolány, 2022. május 24.


Dobosi Gergely
jegyző



Részletes indokolás

Az 1–11. §-hoz és az 1–3. mellékletehez

A HÉSz módosítása lakossági igények teljesítése miatt indokolt.

Előzetes hatásvizsgálat a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez.

A jogalkotásról szóló törvény szerint a jogszabály előkészítője a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével fel kell, hogy mérje a szabályozás várható következményeit, az önkormányzati rendelet esetén az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

a.) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását különösen:

aa.) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait

ab.) környezeti és egészségi követelményeit

ac.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b.) a jogszabály megalkotásának szükségességét, jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c.) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján az alábbi megállapításokat teszem:

A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági költségvetési hatásai: Nincs.

Környezeti és egészségügyi következményei: Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nincs.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei: Nincs.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Övezethatár
- Övezet jele
- Ültetendő fasor

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- Ált. mezőgazdasági terület
- Nem beépíthető általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Védelmi célú erdő

- Gazdasági célú erdő
- Egészségügyi-szociális-turisztikai célú erdő
- Közelkedési terület

EGYÉB KÖTELEZŐ ELEM

- IRÁNYADÓ ELEM
- Rekultiválandó terület

- Védőtávolság
- Hagyományos gazdálkodási terület
- Érzékeny természeti terület
- Natura 2000 terület (BFP)

- Helyi védelemre javasolt terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- Belterület határa
- Tervezett belterülethatár
- Más Szabályozási Terv keretében szabályozott terület határa
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett vegyesforgalmú (busz, kerékpár, gyalogos) erdészeti-turisztikai út
- Megszűnő inert hulladéklerakó megszűnésével védőtávolsága is megszűnik

TÉR - SZER Kft. 8490 Magyarpolány, Dózsa György u. 6. SZT-3M ₂		Tervező: 65/6/2016
Megyehatár: Magyarpolány Község Önkormányzata 8490 Magyarpolány, Dózsa György u. 6. SZT-3M ₂		Tervező: 65/6/2016
Lakossági megnevezés: Magyarpolány község településrendezési tervének módosítása		Szabályozási terv
Módosított zártkeri szabályozási terv		Szabályozási terv
Módosított terület (ha)		0,707 m ²
Módosított terület (ha)		1,2000
Módosított terület (ha)		2022.06.

3. melléklet a 7/2022. (VI. 23.)
 önkormányzati rendeletről módosított
 7/2015. (VII. 24.) önkormányzati
 rendelethez.

Hatályos 2022. július 22-étől.

Készült az állami alapszűrt
 felhasználásával.

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség, kotta
- Övezethatár
- Kötelező fásítás
- Beültetési kötelezettség
- Építési sáv
- Kertes mezőgazdasági terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Védelmi célú erdőterület
- Közpark
- Rekultiválendő terület
- Nem beépíthető terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- Régészeti lelőhely
- Belterület határa
- Tervezett belterület határ
- Módosítással érintett terület határa
- Szintvonalak
- Alapszűrt terület 2,5 m-ként, főszűrt terület 10 m-ként
- Szabályozási Terv határa

HOSSZÚHEGYI LEGELŐ

