

**Magyarpolány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (II. 21.)
önkormányzati rendelete**

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

Magyarpolány Község Önkormányzata 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 Útügyi Osztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi 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 Útügyi 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 e rendelettel érintett területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni csak a Szabályozási Tervekben (SZT-1 M=1:2000; SZT-2 M=1:10000; SZT-3 M=1:4000) és ezen szabályozási előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

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

(4) Az SZT-1 jelű 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-3 jelű zártkerti szabályozási terv e rendelet 3. mellékletét képezi.”

2. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek összevontan a SZT-1 tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhetők el.”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni (alkalmazott jelölések: SZ - szabadonálló beépítés, * - kialakult, *** - A szintterületi mutató az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa):”

(3) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A temetőhöz szükséges fásított parkolót az SZT-1-en jelölt helyen kell kialakítani.”

3. §

A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 11/A. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) 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):”

4. §

A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 12. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az SZT-1-en ÜÜ-vel jelölt Üdülőházas Üdülőtérület turisztikai célú – rekreációs-sport-rendezvénypark kialakítására és ezekhez kapcsolódó kiszolgáló épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet 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):”

5. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Magyarpolány közigazgatási területén az Mke övezetbe sorolt telken – ahol minimum a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott arányban művelés folyik, - a részletes előírásoknak megfelelő alapterületű és építménymagasságú gazdasági épület, illetve egyéb, a termeléshez kapcsolódó építmény építhető.”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 18. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) AA gazdasági épületen túl – ahol az adott övezetre vonatkozó részletes előírások másként nem rendelkeznek – önálló építményként csak pince és közműépítmény építhető.”

6. §

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

„(1) Az övezetben a termeléshez-gazdálkodáshoz kapcsolódó funkciójú épületek és építmények a beépíthetőségre vonatkozó általános övezeti előírások és követelmények teljesülése illetve betartása esetén építhetők. Az övezetben telkenként több épület is elhelyezhető.

(2) Új építésű épületek és építmények az építési sávban helyezhetők el. Az övezetben már meglévő, építési sávból előkert irányban kinyúló épület fennmaradása akkor engedélyezhető, ha legalább egy szomszédos telken már meglévő, ingatlan nyilvántartásban szereplő épület legkisebb előkert mérete biztosított.”

7. §

(1) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 23. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén a közúthálózat számára a szabályozási szélesség)

„a) a 84101. sz. (Ajka-Bakonygyepes – Magyarpolány) bekötőút tekintetében az SZT-1-en jelölt szakaszon – a Gksz-1 övezet területe mentén – 30,0 m-re növelendő,”

(2) A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 23. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A Bakonygyepesre vezető 84101. sz. bekötő út nyugati oldalán az SZT-1 szerint 20 méter széles védelmi célú erdősáv helyét biztosítani kell, a meglévő fasor pótlandó és mögötte egy másik fasor telepítendő.”

8. §

A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Helyi jelentőségű művi értékvédelemre javasoltak az SZT-1-en jelölt és a 4. mellékletben jegyzett épületek, továbbá köztárgyak és építmények.”

9. §

A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 32. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A SZT-1, SZT-2, SZT-3 szerinti védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.”

10. §

A Magyarpolány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2015 (VII.24.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

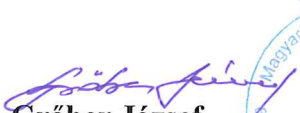
11. §

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

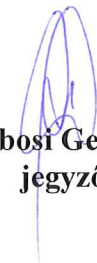
- a) 11. § (4) bekezdés szövege,
- b) 11/A. § (6) bekezdés szövege,
- c) 12. § (2) bekezdés szövege.

12. §

Ez a rendelet 2023. február 22-én lép hatályba.


Gróber József
polgármester




Dobosi Gergely
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Az önkormányzat rendelete európai uniós jogszabállyal ellentétes rendelkezést nem tartalmaz.

Magyarpolány, 2023. február 21.


Dobosi Gergely
jegyző



Részletes indokolás

Az 1–10. §-hoz és az 1. melléklethez

A HÉSz módosítása lakossági igény teljesítése, és a mellékletek jelölésének korrekciója 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.

	TÉR - SZER Kft.	Törzsszám:
Meghízo:	Magyarpolány Község Önkormányzata	133/1/2022
Létszámbeli megnevezése:	8449 Magyarpolány, Dózsa György u. 6.	Rajzsám:
Rajz megnevezése:	Magyarpolány község településrendezési tervének módosítása	SZT-3
Kivétel:	Módosított zártkerti szabályozási terv	Szabályozási terv
Gáz:	0,707 m²	Méretarány:
		1:2000
	Dátum:	2023.02.

3. melléklet a 5/2023. (II. 21.) önkormányzati rendelettel módosított 7/2015. (VII. 24.) önkormányzati rendelethez.

Hatályos 2023. február 22-től.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Régészeti lelőhely
- Belterület határa
- Tervezett belterülethatár
- Módosítással érintett terület határa
- Szintvonalak
- Alapszintvonalak 2,5 m-ként, főszintvonalak 10 m-ként
- Szabályozási Terv határa

HOSSZÚHEGYI LEGELŐ

