

**Pölöske Község Önkormányzat képviselő-testületének  
10/2015(VII.13.) önkormányzati rendelete  
Pölöske község építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 1/2006(I.25.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Pölöske Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Pölöske Község építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 1/2006(I.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet hozta:

**1. §**

E rendelet módosítja Pölöske község közigazgatási területére vonatkozó, 1/2006.(I.25.) számú rendelettel megállapított helyi építési szabályzatot. A szabályozási terv e rendelet mellékletét képező 1./2015 és 2./2015 számú tervlapok alapján módosul.

**2. §**

A rendelet az alábbi 20/A. §-al egészül ki:

**Különleges erdészeti és vadászati övezet  
20/A. §**

- (1) A „Kb-ev” jelű különleges erdészeti és vadászati övezet területén az erdészethez és vadászathoz kapcsolódó idegenforgalmi létesítmények - látogató központ, szálláshely, szolgáltatás és vendéglátás épületei és azok tároló építményei -, valamint a lőtér elhelyezésére szolgál.
- (2) Az (1) bekezdés szerint különleges beépítésre nem szánt terület építési használatának megengedett felső határértéke:

| Övezet jele | Kialakítható legkisebb telek területe | Beépíthető legkisebb telek területe | Beépítési mód | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | A megengedett legnagyobb építmény magasság | A zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------|---|--|---------------------------------|
| Kb-ev       | 1ha                                   | kialakult                           | szabadon álló | 5%  | 7,5m                                       | 80%                             |

**3. §**

A rendelet 11. §-a az alábbiak szerint módosul:

**Településközpont vegyes terület  
11.§**

(1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi, települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetők.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:

- a) igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,  
b) közösségi, szórakoztató, kulturális épület,  
c) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,  
d) lakóépületek,  
e) játszókertek, közkertek, sportépítmények,  
f) ~~önálló új üzemi gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított. az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.~~

**Záró rendelkezések**

**4. §**

(1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

- (2) E rendelet 2015. július 29.napján lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Pölöske, 2015. július 13.

Kanizsai Mónika  
jegyző

Tóth Tivadar György  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2015. július 13.

Kanizsai Mónika  
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT  
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 17. § (1) bekezdése alapján  
**Pölöske Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
10/2015. (VII.13.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról

|  |  |
|--|--|
| A rendelet tervezet címe:  | <b>Zalaszenthály Község Önkormányzat Képviselő-testületének</b><br>/2015. (VII.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról |
| Társadalmi-gazdasági hatása:                                     | a korábban ellentétes szabályozás feloldásra kerül   |
| Költségvetési hatása:  | a tervezési díj a költségvetésben megtervezésre került, illetve megállapodás alapján érdekelt felek a költségek viselését vállalták.       |
| Környezeti, egészségi következményei:                            | -nincs   |
| Adminisztratív terheket befolyásoló hatása                       | Olyan előírásokat tartalmaz, amelyek feltétlenül szükségesek   |
| Egyéb hatása:  | Nincs  |
| A rendelet megalkotásának szükségessége:                         | Törvényi kötelezettség, ellentmondásos szabályozás feloldása, egyértelmű szabályozás   |
| A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: | Törvényességi észrevétel   |
| A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:                  | Személyi: rendelkezésre áll<br>Szervezeti: rendelkezésre áll<br>Tárgyi: rendelkezésre áll,<br>Pénzügyi: nincs                              |

Pölöske, 2015. június 28.

Tóth Tivadar  
polgármester

## Előterjesztés

### Rendezési terv módosítása

A rendezési terv módosításának szükségessége:

Pölöske Község építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 1/2006(I.25.) önkormányzati rendeletet módosítani az alábbiak miatt:

1. Megkeresés érkezett a Zalaerdő Zrt részéről a Sohollári vadászház telke, a tőle délre lévő mesterséges horgásztó, a körülötte lévő rét, - az ott tervezett lőtér és a látogató központ -, a 0173/2, a 0173/3 hrsz.-ú, valamint a 0173/4 hrsz.-ú. Telkek, a jelenlegi „Má-t” jelű természeti területek mezőgazdasági övezetből „Kb-ev” beépítésre nem szánt különleges övezetbe kerülésére, valamint a 0173/3, 0173/4 hrsz.-ú területen található mesterséges horgásztó vízrendezési rendeltetése megszűnik, területe a „Kb-ev” jelű különleges övezetbe kerülésére
2. A 240/1, 240/2, 240/4-6 hrsz.-ú területek tulajdonosa megkereséssel élt az önkormányzat felé, hogy a jelenlegi „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-felhasználás rendeltetésből „Vt” jelű településközpont vegyes rendeltetésbe kerüljön
3. A szükséges eljárás lefolytatásra került, A vélemények a különböző hatóságoktól, szervektől visszaérkezett, kifogást senki nem emelt.
4. Az Állami Főépítész nem emelt kifogást a változtatás ellen.

A változások a kérelemnek megfelelően döntésre előkészítésre kerültek.

Vonatkozó jogszabályok: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontja, a 13. § (1) bekezdése, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, és az Étv. 6.§ (1) bekezdése

Mindezek miatt javaslom a rendelet módosításának elfogadását.

Pölöske, 2015. június 29.

Tóth Tivadar  
polgármester