



POLGÁRDI VÁROS POLGÁRMESTERE

Polgárdi, Batthyány u. 132.

Tel/Fax.: 06-22/576-230

E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Iktatószám: 644-3./2021.

HIRDETMÉNY

(partnerségi egyeztetés kezdeményezésére - tárgyalásos eljárás előzetes szakasz)

Polgárdi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tájékoztatja az érintetteket, hogy módosítani kívánja 155/2019.(VIII.28.) határozattal elfogadott szerkezeti tervet, valamint a 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) jóváhagyott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

A terv módosítására a megbízást az Önkormányzat adta, a Képviselő-testület határozata alapján. A jelen tájékoztató anyag a határozat alátámasztására és a partnerségi egyeztetés lefolytatásához került összeállításra.

1. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:

A Településrendezési terv meghatározott területére vonatkozó módosítás. A fejlesztéssel érintett terület Polgárdi város belterületén a kereskedelmi szolgáltatói terület (Gksz-1, Gksz-3) övezetében helyezkedik el.

A fejlesztési terület helyrajzi száma: 2716, 2601, 2602, 2603 és 2715

Előzmények:

A Képviselő-testület a már kialakított ingatlanok könnyebb hasznosítása, beépítése, és ez által a város gazdasági potenciáljának és adóbevételeinek növelése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi térképrészlet szerinti Polgárdi 2716, 2601, 2602, 2603 és 2715 hrsz-ú ingatlanok szerinti területet, út áthelyezésével.

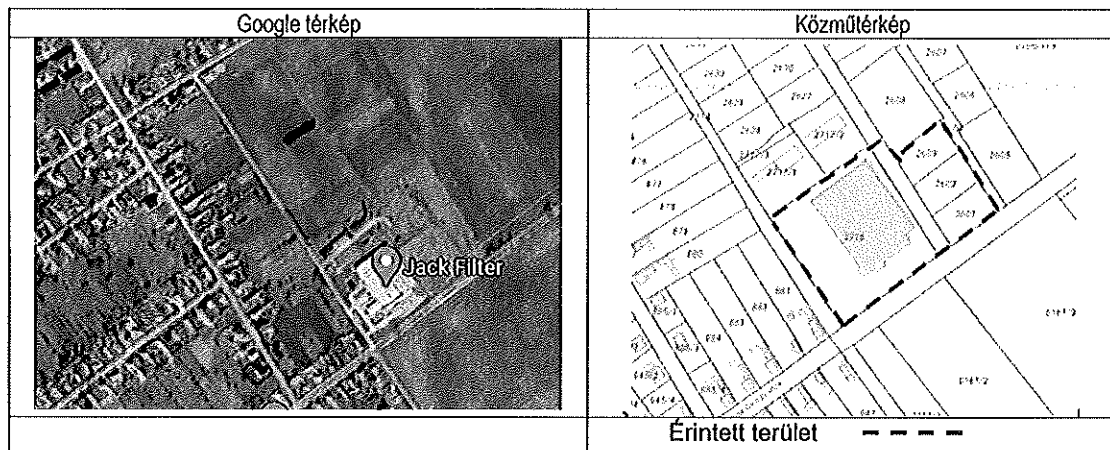
A módosítás ismertetése:

Polgárdi belterületén a beruházó telephelyi fejlesztést tervez az ingatlanok összevonásával. A településrendezési eszközök módosításának tulajdonosi részről az az elsődleges célja, hogy a településrendezési eszközökben a 2601, 2602, 2603, 2716, 2715 hrsz-ú ingatlanok a fejlesztési elképzelésnek megfelelően legyenek szabályozva. Mindez azért is fontos mert a beruházás munkahelyet biztosít, az önkormányzatnak hosszútávon iparüzési bevételt jelent. A fentiek alapján az önkormányzatnak érdekében áll a módosítás támogatása.

Érvényben levő településrendezési eszközök:

- 155/2019. (VIII.28.) számú KT határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet,
- 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.
- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 108/2020. (IX.29.) határozata kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

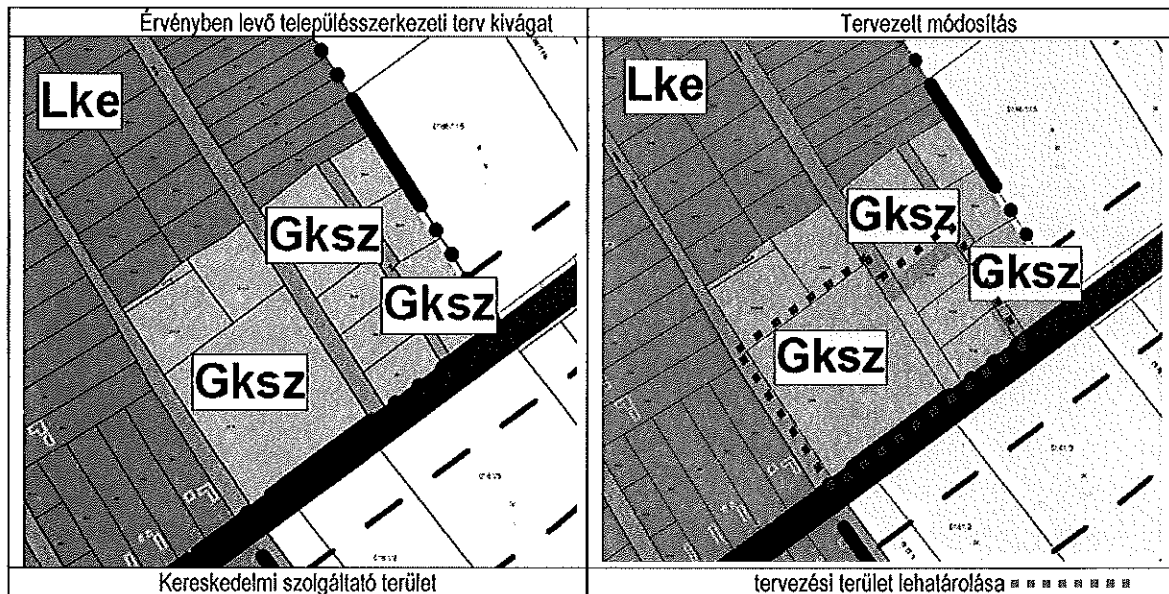
Érintett terület



Tervezett módosítás

Településszerkezeti terv

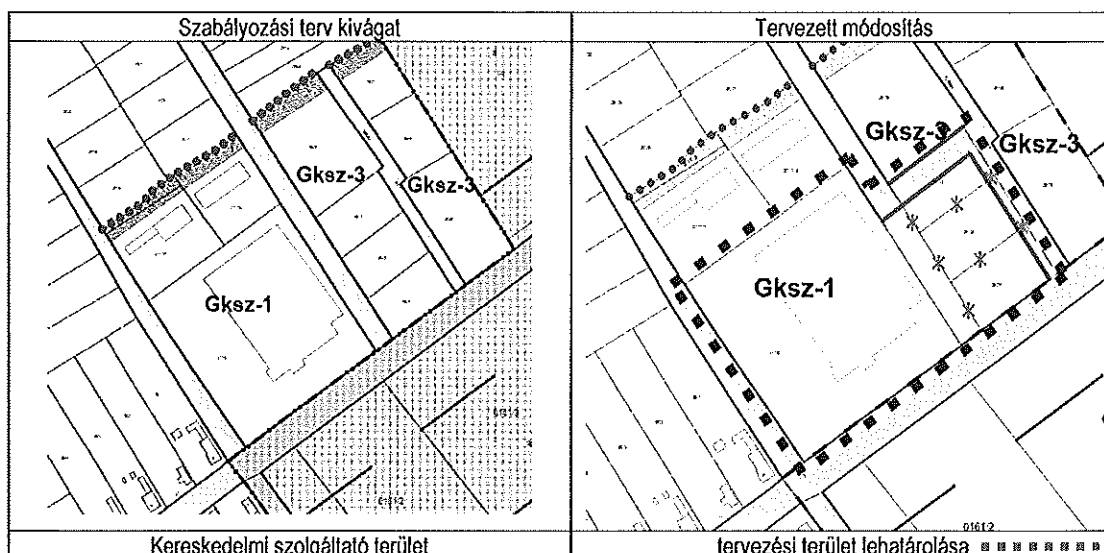
Az érvénybe levő településszerkezeti terv a tervezési területet kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználási egységbe sorolja, a területeket közlekedési út választja el. A beruházás megvalósításához a szerkezeti terven a közlekedési út áthelyezése szükséges



Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A beruházás megvalósításához a Szabályozási terv módosítása szükséges. Az összevonás után Helyi Építési Szabályzatban már meglévő Gksz-1 övezeti előírások kerülnek az egyesített területre.

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv elemei közül nyilvántartott régészeti lelőhelyek és műemléki környezetek nem érintik a tervezési területet.



Meglevő HÉSZ előírás

28. Kereskedelmi szolgáltató terület

30. § Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

31. §

1. Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a. a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
 - b. kereskedelmi, szolgáltató;
 - c. igazgatási, iroda;
 - d. gazdasági épületen belül lakó; rendeltetést is tartalmazhat.
2. Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik. Amennyiben a területen a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem került kiépítésre, úgy az építési övezetek építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén is beépíthetők.
3. Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
4. A kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteiben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

A módosítandó elemek összefoglalása

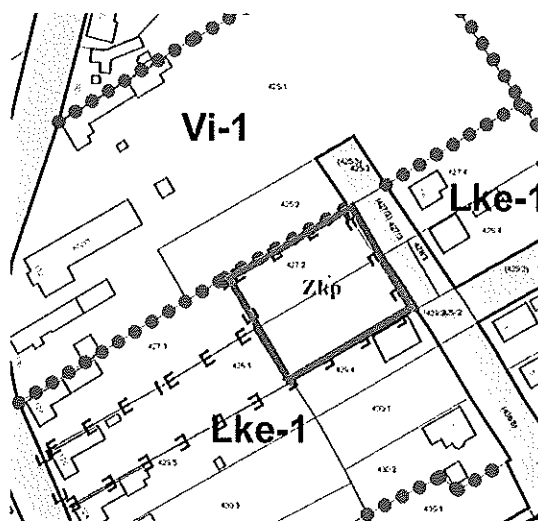
A fejlesztéssel érintett területen a tulajdonosi szándék a kereskedelmi szolgáltató területek telekegyesítése, egységes szabályozási előírások létesítése. A beruházás a jelenleg hatályos településrendezési eszközök alapján nem valósítható meg, így szükséges település hatályos Településszerkezeti Tervének, illetve Szabályozási Tervének módosítása a fejlesztési céloknak megfelelő.

2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

A Településrendezési terv meghatározott területére vonatkozó módosítás. A fejlesztési terület Polgárdi város belterületén a Batthyány és Ybl Miklós utca között a kertvárosi lakóterület övezetében helyezkedik el a módosítandó terület.

Előzmények:

Polgárdi Város Polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1.§-a alapján alkalmazandó, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 427/2 és 428/1 hrsz-ú terület térkép térképészlet szerint.



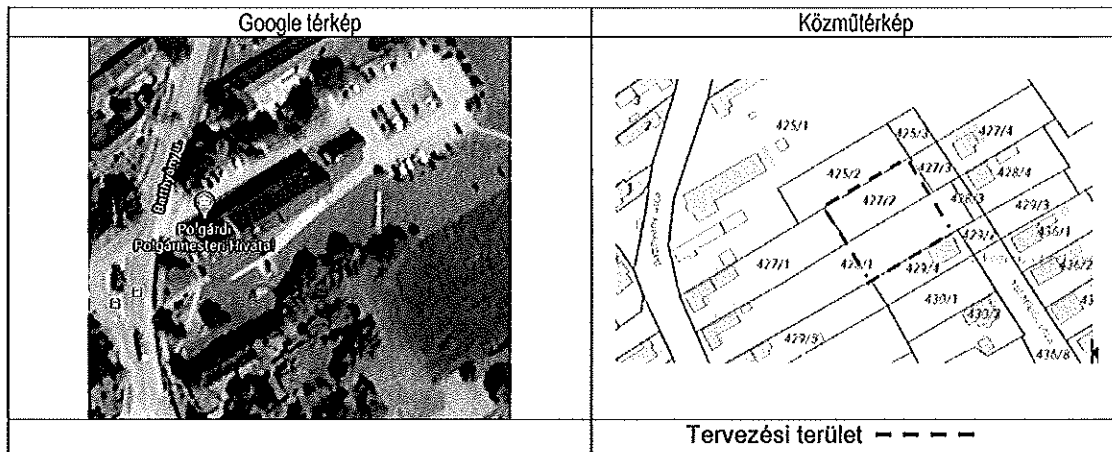
A módosítás ismertetése

Polgárdi Városában településrendezési közérdekű cél megvalósítása, a zöldterületek növelése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja Polgárdi 427/2 és 428/1 hrsz-ú terület egyrészét.

Érvényben levő településrendezési eszközök:

- 155/2019. (VIII.28.) számú KT határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet,
- 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.
- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 79 /2020. (XI.27.) határozata kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

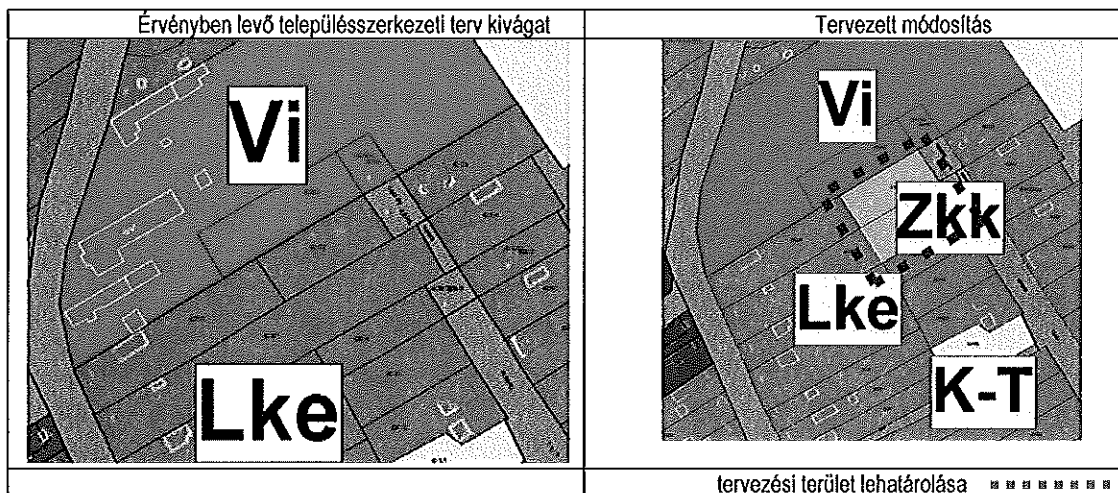
Érintett terület



Tervezett módosítás

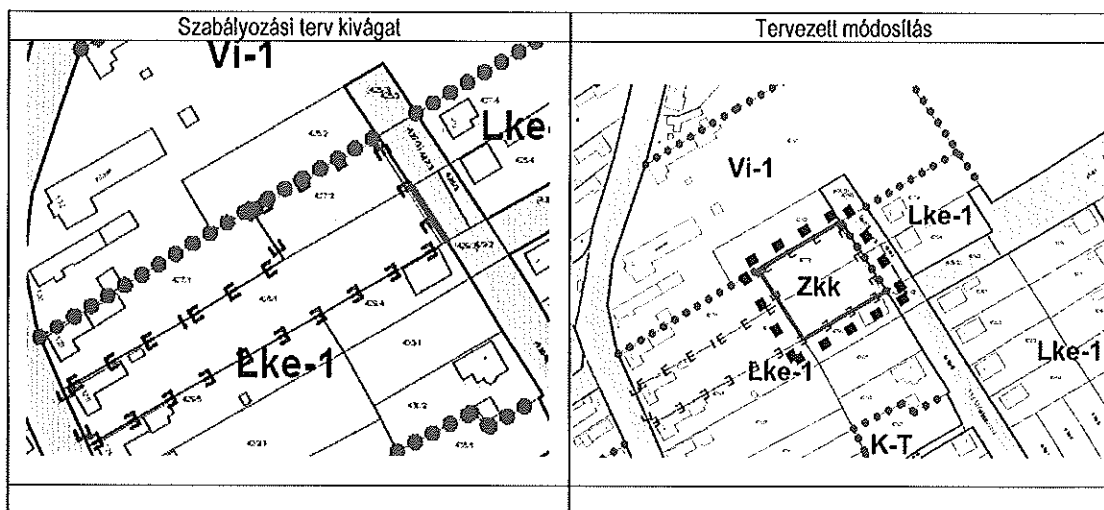
Településszerkezeti terv

Az érvénybe levő településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakóterület felhasználási egységbe sorolja. A város közérdekű cél megvalósítása érdekében növeli a zöldterületeket. A beruházás megvalósításához a szerkezeti és szabályozási terv módosítása szükséges.



Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A beruházás megvalósításához a Szabályozási terv módosítása szükséges. A módosítás után a Helyi Építési Szabályzatban már meglévő Zkk övezeti előírások érvényesek a területre. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv elemei közül nyilvántartott régészeti lelőhelyek és műemléki környezetek nem érintik a tervezési területet.



Meglevő HÉSZ előírás

38. Zöldterült (Közpark, közkert)

41. §

- (1) Zöldterület közpark, a Szabályozási terven Zkp jellel, a közkert Zkk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Zkp és Zkk övezetben elhelyezhető:
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.
- (3) Zöldterület közkert övezet telkein az épület szabadon álló módon, legfeljebb 1%-os beépítettséggel, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal helyezhető el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.
- (4) Zöldterület közpark övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,0 m-es épületmagassággal helyezhetőek el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

Közkert: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat. (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. mellékletének 67. pontja)

Az elérendő célok összefoglalása

A fejlesztéssel érintett területen a önkormányzati szándék a zöldterületek növelése egységes szabályozási előírások létesítése. A fejlesztési cél a jelenleg hatályos településrendezési eszközök alapján nem valósítható meg, így szükséges település hatályos Településszerkezeti Tervének, illetve Szabályozási Tervének módosítása a fejlesztési céloknak megfelelő.

Partnerségi Egyeztetés

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelete szól a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól (a továbbiakban: Partnerségi rendelet).

A Partnerségi rendelet célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotására irányuló eljárás során az egyeztetéseknél biztosítani lehessen a minél szélesebb körben a véleményező partnerek bevonását, az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát és a vélemények megfelelő dokumentálási rendjét.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a tárgyi módosítás tárgyalásos eljárással történik, a hirdetmény az előzetes tájékoztatási szakaszban tart.

Az Önkormányzatnak a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete értelmében az alábbi személyek és szervezetek (a továbbiakban: partnerek) nyilváníthatnak véleményt a tervről:

- a) a település közigazgatási területén ingatlanal rendelkező jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a Polgárdi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a Polgárdi székhellyel bejegyzett civil szervezet.

A Partnerségi rendelet 6.§ (4) bekezdése alapján településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében - a **www.polgardi.hu honlapon** közzétett hirdetmény útján történik.

Terv megnevezése:

Polgárdi Város településrendezési terv módosítása.
Előzetes dokumentáció - 2021.február
Megtekinthető: www.polgardi.hu.

A tervre vonatkozó véleményt, észrevételt a következő e-mail címre kell eljuttatni:
- elektronikus levélben az onkormanyzat@polgardi.hu email címre.

A vélemények és észrevételek benyújtásának határideje ezen közzététel megjelenésétől **számított 8 napon belül** (2021. február 16. napjától 2021. február 24. napjáig) lehetséges.

Polgárdi, 2021. február 16.

Tisztelettel:


1. Nyikos László
polgármester