



Polgárdi Város Önkormányzata
Polgárdi, Batthyány u. 132.
Tel. /Fax.: 22-576-230
E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Az előterjesztés tárgya: Javaslat a Polgárdi Város településrendezési eszközeinek módosítására, a Polgárdi belterület 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697 helyrajzi számú területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Az előterjesztést készítette: Alföldi Szilvia városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

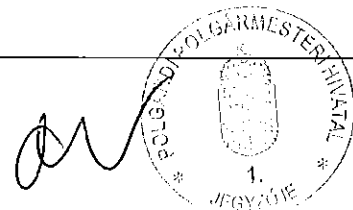
- Magyarország helyi önkormányzatairól szól 2011. évi CLXXXIX. törvény
- településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet
- a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelet
- Polgárdi Város helyi építési szabályzatáról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet

Az ülés nyilvánossága: nyilvános

Döntéshez szükséges szavazati arány: egyszerű többség

Véleményező szakbizottság: -

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. szeptember 29. napján tartandó ülésére

Javaslat a Polgárdi Város településrendezési eszközeinek módosítására, a Polgárdi belterület 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697 helyrajzi számú területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgárdi város fejlődése érdekében, a tárgyban szereplő ingatlanok tulajdonosai, Kovács Barbara, Suplicz Anna Adél, Supliczné Pénzes Erika, Suplicz Ferenc, Czézár József és a SMART PPE Solutions Kft. 2021. július 23-án közösen kérelmet nyújtottak be, mely kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

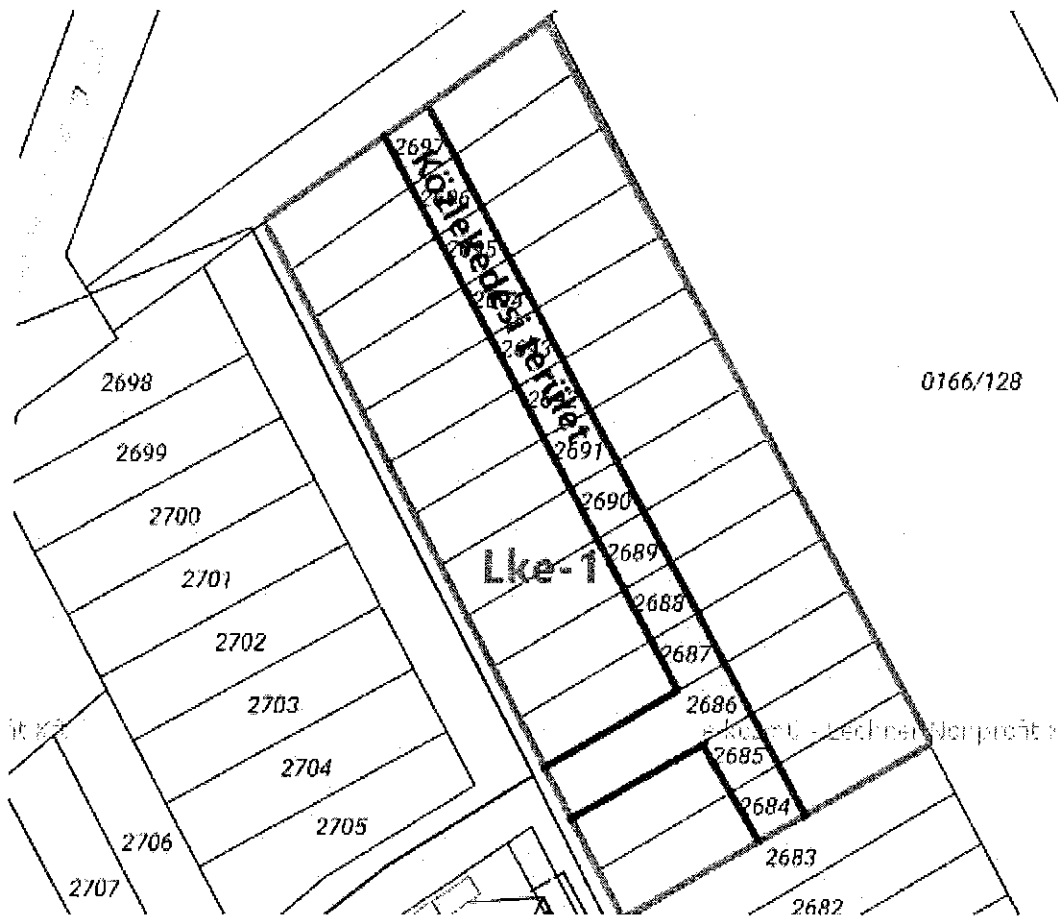
A területen „Polgárdi Seuso lakópark” elnevezésű lakópark létesülne. Az ingatlanfejlesztés következtében a település lakosság száma várhatóan növekedne és további kedvező gazdasági és társadalmi hatásokat (munkahelyteremtés, önkormányzati adóbevételek növekedése stb.) is magával hozna.

Az ingatlan-fejlesztés kapcsán szükséges az alább mellékelt helyszínrajzon megjelölt ingatlanokat (2697-2684 helyrajzi számok) középen 12 m széles, út kialakítására alkalmas sávval megosztani, és a terület besorolását LKE- 1 építési övezetre módosítani, a kialakítandó telekméretetek miatt; kb.701 m² nagyságú telkek alakulnának ki.

A kialakított „közlekedési területen” kapnának helyet a csapadékvíz elvezető árkok, a szilárd burkolatú út, a járdák, a közvilágítás elemei és a padkában elhelyezett közművezetékek nyomvonalai Polgárdi Város Helyi építési szabályzatában meghatározott elvek szerint. Az építési telkeket víz-, szennyvíz- és elektromos áram csatlakozási lehetőséggel látnák el. Polgárdiban a területen nincs lehetőség a települési szennyvízrendszerre új belépőként rácsatlakozni, ezért a 2686-os vagy a 2689-es hrsz-ú telek felét felhasználva 2 darab 30 m³-es tartály telepítésével ideiglenesen oldanak meg a szennyvíz gyűjtését, oly módon, hogy a későbbiekben lehetőség legyen innen csatlakozni a tervezett mentesítő szennyvíz-ágra. Az utak és a telkek a geodéziai méréseket követően új helyrajzi számot kapnának.

A tulajdonosok kijelentették, hogy valamennyi felmerülő költséget (pl: telekmegosztás, közművesítés, út kialakítás, geodéziai munkák, HÉSZ módosításának költségei) vállalnak, ezáltal Polgárdi Város Önkormányzatának költsége a beruházással összefüggésben nem merülne fel.

A fenti ingatlanfejlesztési elképzelés az alábbi térképrészlet szerint valósulhatna meg:



Jelmagyarázat:



kiemelt fejlesztési terület határa

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Polgárdi, 2021. szeptember 17.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

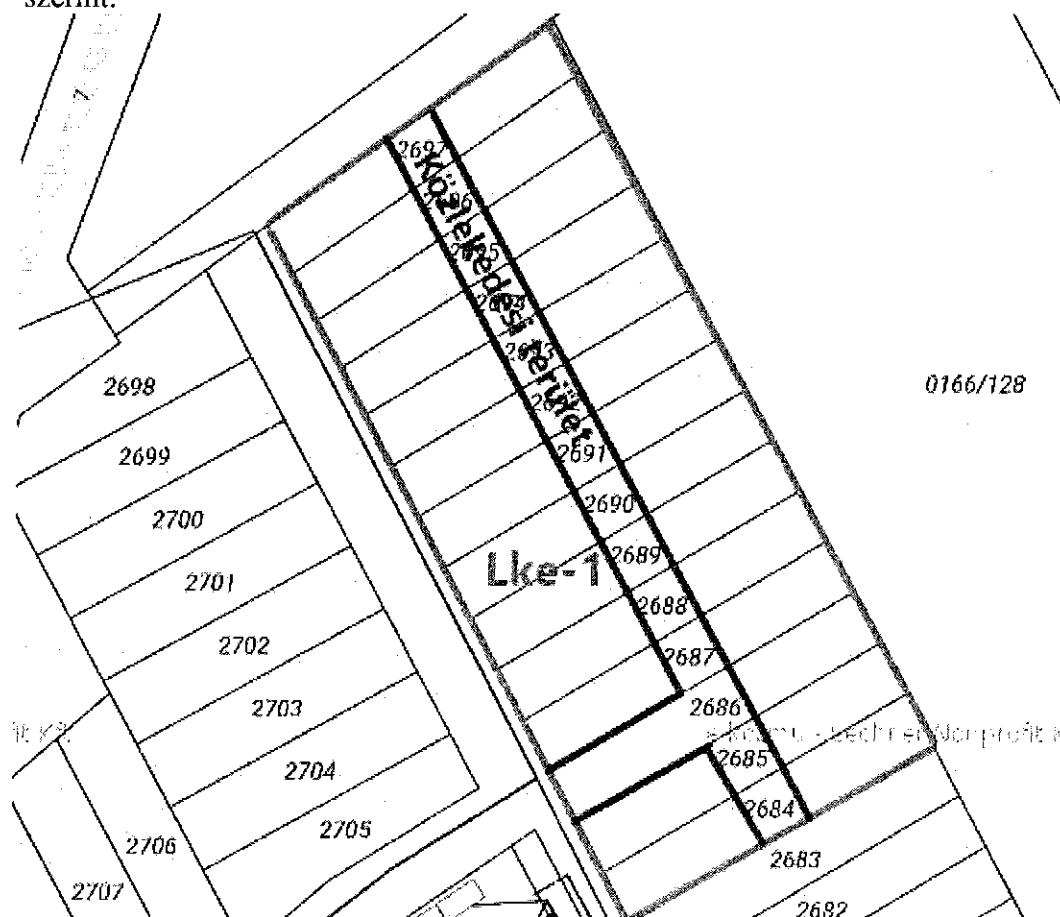
HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (.....) határozata

**Polgárdi Város településrendezési eszközeinek módosításáról,
a Polgárdi belterület 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694,
2695, 2696, 2697 helyrajzi számú területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosainak közös kérelmét és az alábbi döntést hozza:

- 1.) Polgárdi Városában magántulajdonosok által megvalósítandó ingatlanfejlesztési cél érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket a térképrészlet szerint:



Jelmagyarázat:



kiemelt fejlesztési terület határa

- 2.) Az 1.) pont szerinti kijelölt kiemelt fejlesztési terület kapcsán településrendezési eszközök - szerkezeti és szabályozási terv- módosítását rendeli el akként, hogy a területek besorolása a térképrészlet szerint módosuljon.

- 3.) A településrendezési tervek elkészítésére és a szükséges intézkedések megtételére az Alba Expert Kft.-t (cégjegyzékszám: 07-06-002211, székhely: 8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 28.) bízta meg, azzal, hogy e körben a 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai a költségviselők.

Határidő: azonnal

Felelős: Nyikos László polgármester