



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

Az előterjesztés tárgya: Javaslát Borbás János kérelmének elbírálására

Az előterjesztést készítette: dr. Turbucz Marietta Judit aljegyző

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Magyarország Alaptörvénye
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)
- Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelete (HÉSZ)
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelete
- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 10/2017. (V.3.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról (SZMSZ)

Az ülés nyilvánossága: nyilvános

Döntéshez szükséges szavazati arány: egyszerű többség

Véleményező szakbizottság: -

Az ülés időpontja: 2021. szeptember 29.

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:



dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

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

Javaslat Borbás János kérelmének elbírálására

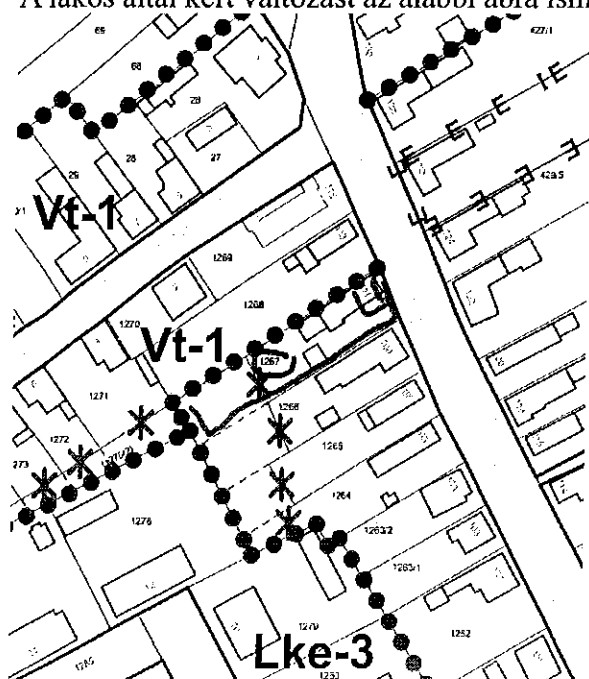
Tisztelt Képviselő-testület!

Borbás János 8154 Polgárdi, Batthyány utca 113. szám alatti lakos képviseletében eljáró Dr. Turai Tünde ügyvéd 2020. szeptember 28. napján érkezett beadványában kérelmezte, hogy Polgárdi Polgármesteri Hivatal Jegyzője kezdeményezze a Képviselő-testület előtt Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 25/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) módosítását oly módon, hogy a településközpont terület határát 8154 Polgárdi, Batthyány utca 111. számnál jelöljék ki.

Dr. Turai Tünde kérelmében hivatkozik arra, hogy az állatok tartási körülményei megfelelőek, képviseltje családjában évtizedek óta hagyomány az állattartás, az állattartás nem zavarja a szomszédokat. Kérelmét továbbá arra alapozza, hogy a HÉSZ besorolása szerint a Batthyány utca 113. számtól, azaz az ügyfele házától lefele már engedélyezett az állattartás. A jogi képviselő szerint ez a besorolás teljesen irreális, hiszen a képviseltje előtt már csak egy ház van egy saroktelken, a besorolást utcamegjelöléssel, a sarokház előtt kellett volna kijelölni. Előadta, hogy ügyfele telkén már minden épület állt az építési szabályzat módosításakor, s azóta új nem épült.

A HÉSZ 1. melléklete Polgárdi Város belterületi szabályozási tervét tartalmazza, amely alapján megállapítható, hogy a Dr. Turai Tünde ügyvéd által írt kérelemben házszámelírás történt, valójában a 8154 Polgárdi, Batthyány utca 115. szám előtt kéri az övezeti határt megjelölni. A kérdéses ingatlan így átkerülne a **településközpont (Vt-1) övezetből az Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetbe, azaz a városközpontban, a belvárosában megengedetté válna a falusias közegre jellemző állattartás, annak minden pozitív és negatív hatásával együtt.**

A lakos által kért változást az alábbi ábra ismerteti:



A HÉSZ 28. § (1) bekezdése szerint: „Településközpont terület a Szabályozási terven VI jellel jelölt építési övezet, mely lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.”

A HÉSZ 28. § (2) bekezdése szerint: „Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató
- g) sport

rendeltetést tartalmazhat.”

A HÉSZ 28.§ (5) bekezdése szerint: „Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein állattartó épület nem helyezhető el.”

A HÉSZ 28.§ (6) bekezdés b) és c) pontja szerint: „Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- b) állatól, állatkifutó;
- c) trágyatároló, komposztáló.”

A HÉSZ 23. §-a alapján az Lke építési övezet Kertvárosias lakóterület. A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben 800 m² teleknagyság felett több melléképület építhető a főépülettől külön, amely melléképítmények közül 20 m²-nél kisebb bruttó alapterületű állatól elhelyezése nem ütközik a HÉSZ előírásaiba.

A 8154 Polgárdi, Batthyány utca 113. szám alatti, 1268 helyrajzi számú ingatlan teleknagysága 1238 m². Az ingatlan udvarán található betonól kb. 12m² alapterületű.

A jelenleg hatályos HÉSZ 2019. október 6. napján lépett hatályba. Elfogadását és kihirdetését megelőzte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott teljes eljárás. A teljes eljárás előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső szakmai véleményezési, elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban megtörtént a partnerségi egyeztetés, amelyben Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelete 3.§ a) pontja értelmében partnerként részt vehettek a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek.

A partnerségi egyeztetés során nem érkezett olyan észrevétel vagy javaslat a partnerek részéről, amely arra irányult volna, hogy a fenti ingatlant érintő övezetben az állattartás a rendeletben meghatározottaktól eltérő módon legyen szabályozva.

2020. június 10. napjától kezdődően számos lakossági panasz érkezett hivatalunkhoz a 8154 Polgárdi, Batthyány utca 113. szám alatti ingatlanon zajló állattartás szomszédokat zavaró hatásai – bűz, zaj, tanyasi látvány- és nem településközponti övezetbe- szolgáltató és kereskedelmi egységek szomszédságába- illő jellege miatt. A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 5-6.§ értelmében jegyzői hatáskörben, elsőfokú állatvédelmi hatóságként eljárva az állatok tartási körülményeinek vizsgálata során állatvédelmi szempontból nem találtunk szabálytalanságot, azonban a haszonállatok létszámának korlátozhatósága tárgyában a Hivatal szakmai segítségnyújtást kért a Fejér Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályától, amely szerv a megkeresésre válaszul leírta, hogy Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzata szabályozza az állattartó épületek elhelyezhetőségét, ezzel az önkormányzat közvetett módon befolyásolja az állattartás lehetőségét.

Tájékoztatom továbbá a Képviselő-testületet, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztálya (továbbiakban Hatóság) a 2020. július 21-én kelt, FE-08/ÉÁO/01179-5/2020 sz. végzésével Borbás János juh és kecskeállományára a jelölési hiányosság miatt forgalmi korlátozást rendelt el, valamint kötelezte Borbás Jánost, hogy 60 napon belül szüntesse be az állattartást a jelenlegi tartási helyen- mivel a HÉSZ szerint ott ól, kifutó nem helyezhető el- vagy a Hatóság engedélyével szállítsa át az állományt egy olyan tartási helyre, ahol a vonatkozó jogszabályok szerint lehet állatot tartani.

A Hatóság 2020. szeptember 21. napján kelt, FE-08/ÉÁO/01179-8/2020. számú végzésével értesítette hatóságunkat, hogy Borbás János kérelme alapján a Hatósága által folytatott eljárást felfüggeszti Polgárdi Város Önkormányzatának a helyi építési szabályzat módosítása tárgyában hozott döntéséig.

Az állattartás által okozott, helyi lakosságot zavaró hatás várhatóan addig nem fog megszűnni, amíg a Hatóság eljárását le nem zárja, döntése véglegessé és végrehajthatóvá nem válik, s az állattartást a fenti ingatlanon meg nem szüntetik; függetlenül attól, hogy hány éve, milyen körülmények között és milyen célból tartják azokat.

Egyebekben tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy egy, a fenti kérelem szerinti HÉSZ módosítás újabb, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott teljes eljárás lefolytatásával járna, amely eljárás -minden egyeztetést, véleményezést, lakossági fórumot, szakmai tervező munkát beleszámítva- több évig eltartana és több millió forint költséggel járna.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Polgárdi, 2021. szeptember 17.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Borbás János kérelmének elbírálásáról

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Borbás János kérelmét és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület nem kívánja a helyi építési szabályzatról szóló 25/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletében a településközpont (Vt-1) építési övezet övezeti határát oly módon módosítani, hogy a 8154 Polgárdi, Batthyány utca 113. sz. alatti ingatlan Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezet besorolásba kerüljön, tekintettel arra, hogy a HÉSZ 2019. október 6. napján lépett hatályba, és a hatályba lépést megelőző teljes eljárás keretében megtartott partnerségi egyeztetés során nem érkezett olyan észrevétel, javaslat a partnerek részéről, amely arra irányult volna, hogy a fenti ingatlant érintő építési övezetben az állattartás a rendeletben meghatározottaktól eltérő módon legyen szabályozva.
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy döntéséről tájékoztassa a kérelmezőt jogi képviselője útján.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Zaccaria Beáta Lea jegyző