



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

Az előterjesztés tárgya: Javaslat Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet 5. számú módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára.

Az előterjesztést készítette: dr. Turbucz Marietta Judit aljegyző, Alföldi Szilvia városüzemeltetési ügyintéző

Sürgősségi indítvány! (SZMSZ 63.§)

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- 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
- 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

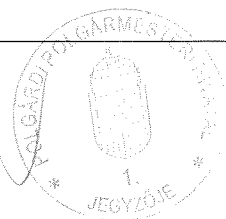
Döntéshez szükséges szavazati arány: egyszerű többség, rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség

Véleményező szakbizottság: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Véleményezés időpontja: 2022. március ...

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző



ELŐTERJESZTÉS
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. március 10. napján tartandó ülésére

Javaslat Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet 5. számú módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE ÁLTAL KIADOTT FE/ÁF/00149-16/2022. SZÁMÚ ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA

Polgárdi Város honlapján 2021. november 22. napján partnerségi egyeztetést kezdeményeztem Polgárdi Város településrendezési tervének módosítása kapcsán.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően a Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás véleményezési szakaszát Polgárdi településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében lefolytattam az alábbiak szerint:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelete 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 – az önkormányzat hivatalos honlapján közzétett hirdetmény útján történik.

Fentiekre tekintettel 2021. november 22. napján hirdetmény formájában tájékoztattam az érintetteket, hogy Polgárdi Város Önkormányzata módosítani kívánja a 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

A véleményeket 2021. december 7. napjáig lehetett beküldeni, a partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidőig észrevétel nem érkezett. A Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentációt megküldtem Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részére.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Főépítésze részére megküldött teljes záró szakmai véleményezési dokumentáció jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi, a Polgárdi Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, FE/ÁF/00149-16/2022. iktatószámú, a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdés szerinti záró szakmai vélemény jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi.

II. JAVASLAT POLGÁRDI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL SZÓLÓ 155/2019.(VIII.28.) HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

A teljes záró szakmai véleményezési dokumentációban (továbbiakban: véleményezési dokumentáció) foglaltak szerint szükséges a Polgárdi Város településszerkezeti tervének módosítása a II. határozati javaslat szerinti tartalommal.

III. JAVASLAT POLGÁRDI VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 25/2019. (IX.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRA

A véleményezési dokumentációban foglaltak szerint szükséges a Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása azzal, hogy a rendelet-tervezet átdolgozásra került a záró szakmai vélemény 1. és 2. pontja alapján oly módon, hogy a lakóterület védelme érdekében a volt állattartó telep területének „Gksz” -be átsorolandó területére háromszintű növényzet telepítését írja elő 10 m szélességben és az a szabályozási tervlapon is feltüntetésre kerül.

Mínderre figyelemmel készültek el a határozati javaslatok, valamint a módosító rendelet-tervezet szövege.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a sürgősségi indítvány napirendre történő felvételére, majd az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok, valamint a rendelet-tervezet elfogadására.

Polgárdi, 2022. március 7.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

I. HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) határozata

a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által kiadott FE/ÁF/00149-16/2022. számú záró szakmai vélemény elfogadásáról

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által kiadott záró szakmai véleményt, melynek alapján az alábbi döntést hozta:

Polgárdi Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Fejér Megyei Kormányhivatal Főépítésze által kiadott FE/ÁF/00149-16/2022. iktatószámú záró szakmai véleményt tartalmazó dokumentációt megismerte és annak 1. és 2. pontja alapján a javaslatokat elfogadta és azokat Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet módosításába beépíti.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének/ 2022. (III....) határozata

Polgárdi város Településszerkezeti tervéről szóló 155/2019.(VIII.28.) határozat módosításáról

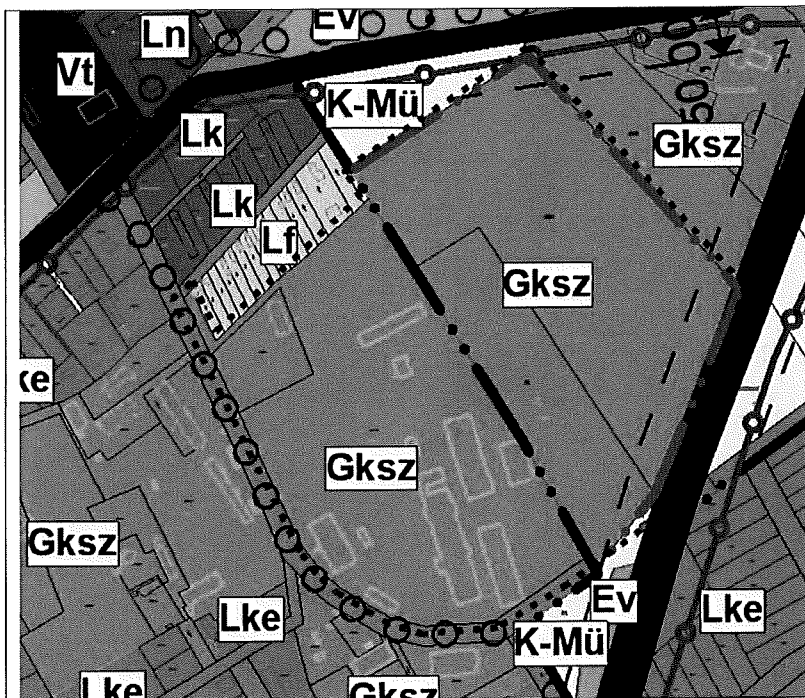
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a következő határozatot hozza:

1. Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 155/2019. (VIII.28.) határozata (továbbiakban: Határozat) mellékleteként jóváhagyott Polgárdi Településszerkezeti terve jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M4 és TSZT/M5 jelű tervvel módosul, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.
2. A Határozat 3. melléklete a jelen határozat 2. mellékletével egészül ki.
3. A Határozat 4. melléklete helyébe jelen határozat 3. melléklete lép.
4. Figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

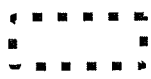
Felelős: Polgármester

Határidő: értelem szerint

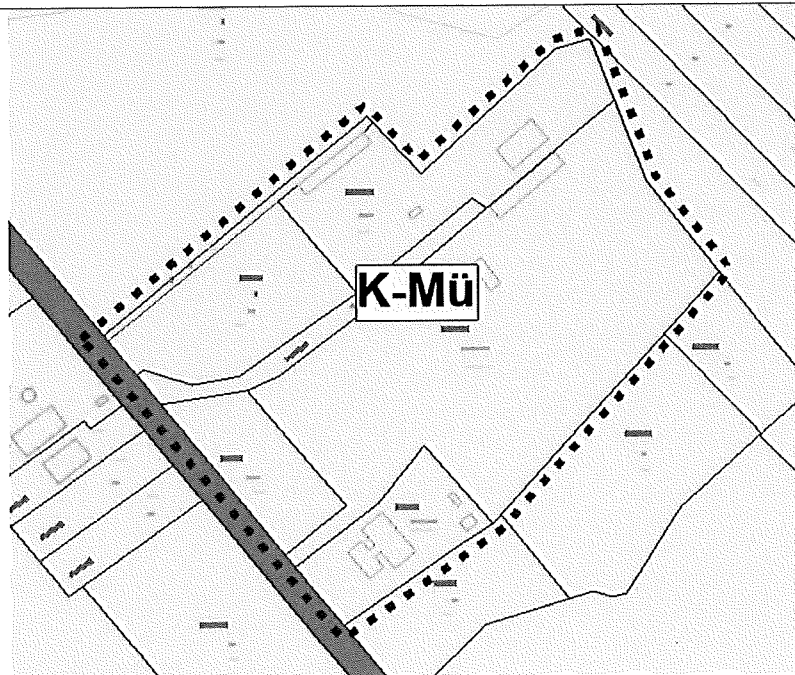
1. melléklet Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (III...) határozatához



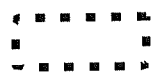
TSZT/M4



a módosítás területi hatálya



TSZT/M5



a módosítás területi hatálya

2. melléklet Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (III....) határozatához:

3. melléklet Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 155/2019. (VIII.28.) határozatához

1. VÁLTOZÁSOK POLGÁRDI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 4. MÓDOSÍTÁSÁHOZ (2021)

sorszám	érintett hrsz	terület nagyság (ha)	korábbi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1.	394/1, 394/3, 394/4, 394/6, 06, 05/5	15,4188	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Gazdasági Kereskedelmi, szolgáltatói terület
2	0178/3, 0178/1, 0178/8, 0178/14, 0178/13, 0178/19, 0178/16, 0178/17, 0178/18, 0178/10, 0178/5, 0178/11, 0178/15	9,4819	Gazdasági Kereskedelmi, szolgáltatói terület	Különleges mezőgazdasági üzemi terület

3. melléklet Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (III....) határozatához:

4. melléklet Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 155/2019. (VIII.28.) határozatához

TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználási egység jele	Területfelhasználási egység megnevezése	terület nagysága	a közigazgatási területhez viszonyított aránya
Lke	Kertvárosias lakóterület	271,5 ha	3,76 %
Lf	Falusias lakóterület	97,91 ha	1,35 %
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,64 ha	0,02 %
Ln	Nagyvárosias lakóterület	2,17 ha	0,03 %
Vt	Településközpont terület	11,72 ha	0,2 %
Vi	Intézmény terület	19,23 ha	0,26 %
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	74,67 ha	1,0 %
K-T	Különleges terület - temető terület	8,78 ha	0,12 %
K-Sp	Különleges terület - sportterület	4,86 ha	0,06 %
K-Mü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	71,09 ha	0,96 %
K-Hull	Különleges terület - hulladékkezelő, -lerakó terület	22,53 ha	0,31 %
K-Lő	Különleges terület – lőtér terület	0,25 ha	0,003%
K-k	Különleges terület - közmű terület	0,68 ha	0,01 %
Beépítésre szánt területek összesen:		587,03 ha	8,13 %
KÖu	Közlekedési- és közmű elhelyezési területe	240,11 ha	3,32 %
KÖk	Közlekedési- és közmű elhelyezési területe - kötöttpályás	55,61 ha	0,77 %
Zkp és Zkk	Zöldterület (közpark, közkert)	6,15 ha	0,1 %
Ev	Védelmi erdőterület	155,53 ha	2,15 %
Eg	Gazdasági erdőterület	23,86 ha	0,33 %
Má	Általános mezőgazdasági terület	5 877,31 ha	81,44 %
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	188,88 ha	2,61 %
V	Vízgazdálkodási terület	39,36 ha	0,54 %
Tk	Természetközeli terület	15,26 ha	0,21 %
Kb-B	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	26,9 ha	0,37 %
Beépítésre nem szánt területek összesen:		6 628,97 ha	91,86%
POLGÁRDI KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE:		7 216 ha	100%

RENDELET-TERVEZET

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének/ 2022. (.....) önkormányzati rendelete Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019.(IX.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Polgárdi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, települési önkormányzati szervek, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019.(IX.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2.§ A Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019.(IX.6.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

3.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4.§ E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

.....
Nyikos László
polgármester

.....
Dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

1. melléklet
**Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) rendelethez**

Polgárdi Belterület Szabályozási Terv M= 1: 4 000

2. melléklet
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelethez

Polgárdi Kültérület Szabályozási Terv M= 1: 12 000

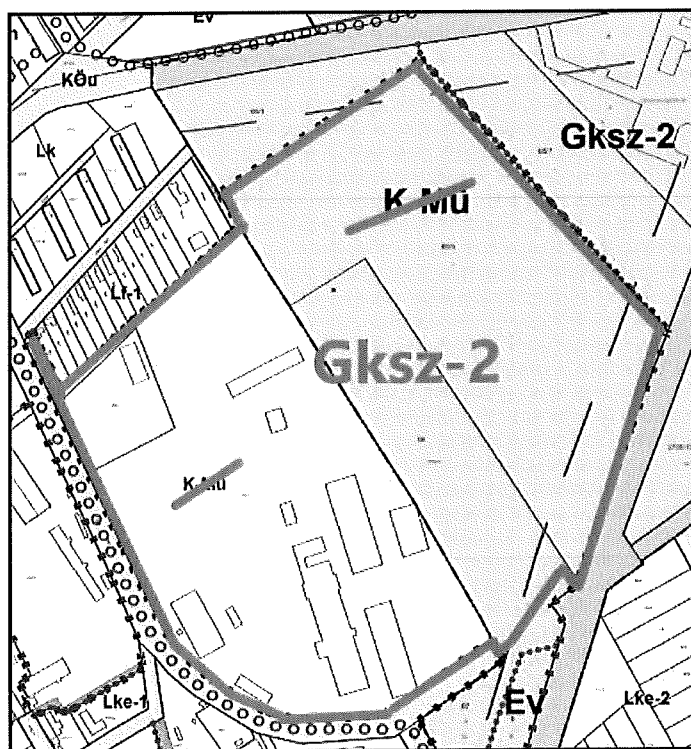
RÉSZLETES INDOKOLÁS

a helyi építési szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

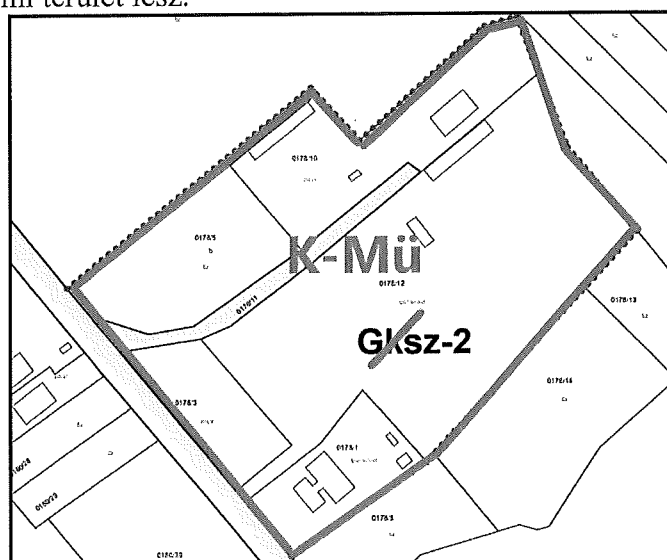
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a szerint)

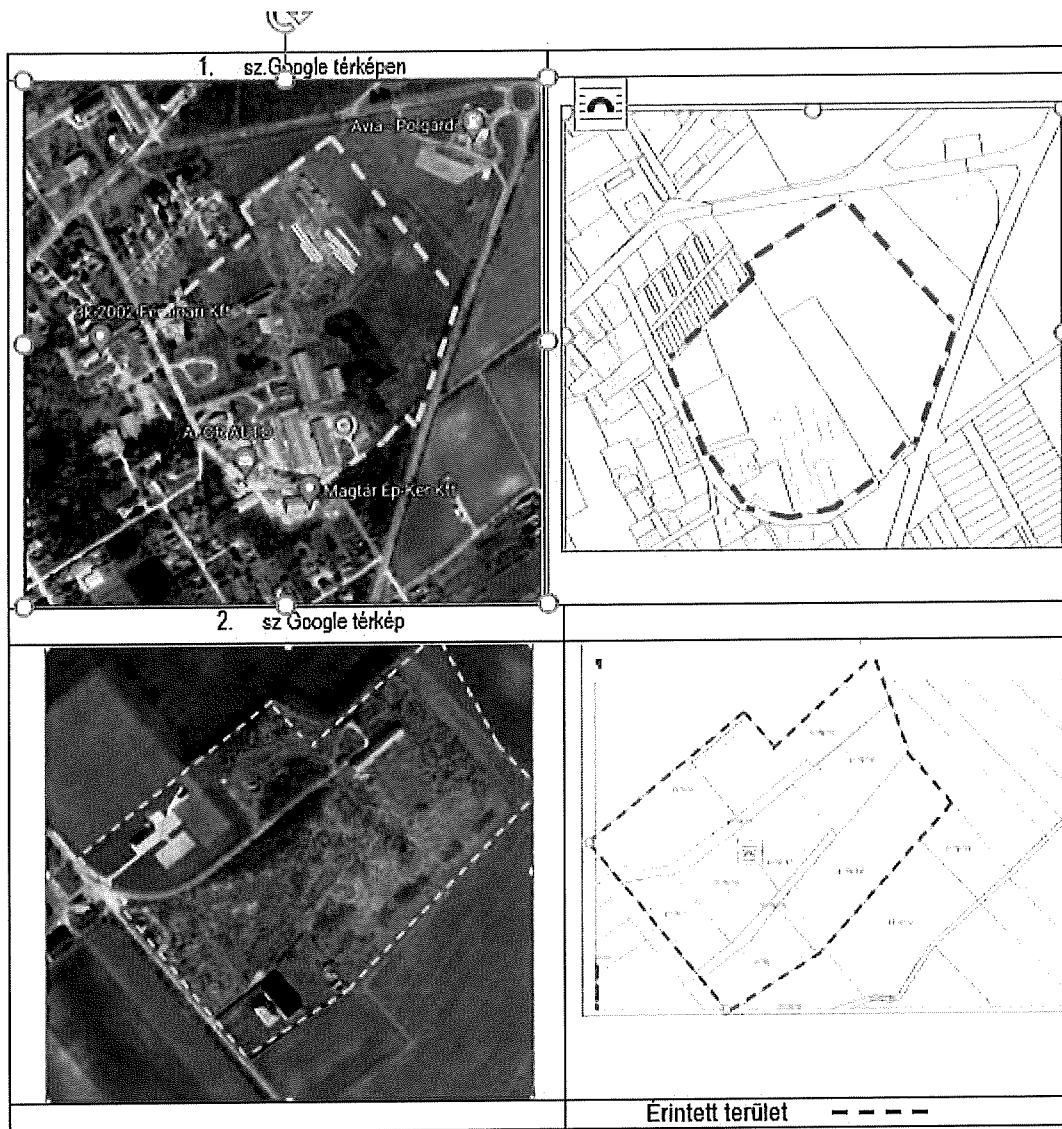
Az 1.-2.§-hoz: A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. és 2. mellékletét módosítja.

A Polgárdi 394/1, 394/3, 394/4, 394/6, 394/7, 06, 05/5 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az önkormányzat és a terület tulajdonosa a különleges mezőgazdasági üzem területének módosítását tervezi. A változtatás célja, a felsorolt területeken kereskedelmi szolgáltató övezet kialakítása. A területtel kapcsolatban a változtatás során az önkormányzat fejlesztési igénye is megvalósulhat.



A Polgárdi 0178/1, 0178/3, 0178/5, 0178/10, 0178/11, 0178/15, 0178/16, 0178/17, 0178/18, 0178/19 ingatlanok kapcsán gazdasági kereskedelmi szolgáltató területből különleges mezőgazdasági üzemi terület lesz.





A 3.-4.§-hoz: A hatálybaléptető, valamint a rendelet alkalmazására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

HATÁSVIZSGÁLAT

a helyi építési szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése szerint)

Társadalmi hatások, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet-tervezetben foglaltaknak kedvező gazdasági, költségvetési és társadalmi hatásai vannak: a település vállalkozásai számának, illetve a szolgáltatások körének bővülése várható.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet módosításának nincsenek mérhető környezeti és egészségi következményei.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletmódosítás a Polgármesteri Hivatalban jelentkező adminisztratív terheket nem befolyásolja.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A településen a vállalkozások és szolgáltatások elmaradása kedvezőtlenül hatna a lakosság szám esetleges növekedésére, amely negatív hatással lehet a település fejlesztési lehetőségeire, gazdaságának élénkítésére.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek:

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Polgármesteri Hivatal szervezetén, illetve az önkormányzat költségvetésén belül rendelkezésre állnak.