

**Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2022. (III. 7.) önkormányzati rendelete**

**Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019.(IX.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, 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, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, települési önkormányzati szervek, államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Má-1 és Má-2 övezet telkein a telekalakítás feltételei:  
„a) a kialakítható telek legkisebb területe 4.000 m<sup>2</sup> ,”

**2. §**

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**4. §**

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Nyikos László  
polgármester

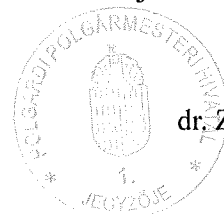


Dr. Zaccaria Beáta Lea  
jegyző

**Záradék:**

A rendeletet a Polgárdi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022. március 7. napján kihirdettem.

Polgárdi, 2022. március 7.



dr. Zaccaria Beáta Lea  
jegyző

1. melléklet

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Polgárdi belterület szabályozási terv-4 módosítás-egységes szerkezetben.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Polgárdi külterület szabályozási terv-4 módosítás-egységes szerkezet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

1. A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 4. melléklet cím szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Elővásárlási jog érvényesíthető Polgárdi Város Önkormányzata javára 1029/12, 1029/11, 1064/2, 0154, 0155/5, 0155/11, 0155/12, 0157/9, 1298, 1296, 1295/1, 1293/3, 1293/2, 1291/1, 55, 54, 53, 52, 49, 48, 47, 51/1, 51/2, 50, 45, 44, 43, 42, 41, 12, 415/23, 415/24, 415/25, 415/26, 415/27, 415/28, 415/29, 415/21, 394/1, 394/3, 394/4, **394/6, 394/7**, 427/2, 428/1, 07, 06, 05/5, 744/10, 748/10, 748/14, 751/1, 751/2, 752/1, 752/2, 755/1, 755/2, 756/2, 758, 761, 762/2, 765/2, 771, 773/4, 776, 778, 781, 760, 763, 764, 770, 774, 775, 779, 780, 785, 415/15, 415/12 és 1320/1/A, 1320/1/B, 1320/1/C, helyrajzi számú telkekre.”

Részletes indokolás  
Az 1–4. §-hoz és az 1–3. mellékletéhez  
**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

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

(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 módosításairól szól. A HÉSZ 1. mellékletét képező „Polgárdi Belterület Szabályozási Terv” jelű tervlap módosul az alábbiak szerint:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva kiemelt fejlesztési területté nyilvánította 023/22, (23/9 régi hrsz), 23/10, 23/12 teljes területet. Polgárdi város fejlődése érdekében a megjelölt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a településrendezési közérdekű cél megvalósítása, belterületi lakóövezet és zöldterület növelése érdekében.

A fejlesztési terület helyrajzi száma: 023/22, (023/9 partnerség egyeztetés során), 023/10, 023/12

Polgárdi város területén az önkormányzat és a beruházó lakóterület és zöldterület fejlesztést tervez. A településrendezési eszközök módosításának tulajdonosi részről az az elsődleges célja, hogy a településrendezési eszközökben a 023/22, 023/10, 023/12, hrsz-ú ingatlanok a fejlesztési elképzelésnek megfelelően legyenek szabályozva. A rendezési terv elfogadásától eltelt időszak után, az önkormányzat felé írásban jelzett tulajdonosi/lakossági módosítási igények merültek fel. A módosítás önkormányzat tulajdonában levő területet is érint, a változtatást a képviselő-testület támogatta. Városrendezési szempontok összehangolása érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükségessé vált. A fentiek alapján az önkormányzatnak érdekében áll a módosítás támogatása.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697 hrsz-ú területeket.

Polgárdi Városában településrendezési közérdekű cél megvalósítása érdekében új utca nyitásával (részleges tömbfeltárással) a belterületen lakótelkek számának növelését határozta el.

**A 3.§-hoz:** A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

**A 4. §-hoz:** A módosító rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

# Polgárdi Város Szabályozási Terve Belterület M = 1: 4 000

1. melléklet Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2019.(IX.6) rendeletéhez (egységes szerkezetben a módosító 3/2021. (I.18.), 10/2021. (IV.29.), 24/2021. (XI.28.) és 2/2022. (II.7.) önkormányzati rendelettel)

## Szabályozási elemek

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határ
- Építési vonal
- Elővárosi jellegű terület
- Hótelési megszorítástól
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszorítástól
- Telék be nem építendő része

## Örökségvédelem

- Műemlék
- Műemlék lakó
- Műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa

## Környezetvédelem

- Védeltség határa

## Közfeladás

- Kerékpárút
- Vasútvonal
- Parkoló

## Egyéb látható elem

- Belterület határa
- a területre vonatkozó szabályozási a községi szabályozási terv területén

## Építési övezetek jele

- Nagyvárosias lakóterület építési övezet jele
- Kisebbségi lakóterület építési övezet jele
- Kisebbségi lakóterület építési övezet jele
- Falusias lakóterület építési övezet jele
- Települési központi vegyes terület építési övezet jele
- Iskolaterületi vegyes terület építési övezet jele
- Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület építési övezet jele
- Községi termelő terület építési övezet jele
- Községi sportterület építési övezet jele
- Községi mezőgazdasági üzemi terület építési övezet jele
- Községi hulladékkezelő, -tároló terület építési övezet jele
- Községi közúti terület építési övezet jele
- Községi lóterület építési övezet jele

## Övezetek jele

- Községi közúti terület övezet jele
- Községi közúti terület övezet jele
- Zöldterületi közpark övezet jele
- Zöldterületi közpark övezet jele
- Védett erdőterület övezet jele
- Gazdasági erdőterület övezet jele
- Általános mezőgazdasági terület övezet jele
- Kereszt mezőgazdasági terület övezet jele
- Vízgazdálkodási terület övezet jele
- Természeti terület övezet jele
- Különböző beépítésű nem szántó terület nyersanyag kitermelés (bányászat), nyersanyag felkészítés céljára szolgáló terület övezet jele



1:4000

1. melléklet Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2019.(IX.6) rendeletéhez (egységes szerkezetben a módosító 3/2021. (I.18.), 10/2021. (IV.29.), 24/2021. (XI.28.) és 2/2022. (II.7.) önkormányzati rendelettel)

1. melléklet Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2019.(IX.6) rendeletéhez (egységes szerkezetben a módosító 3/2021. (I.18.), 10/2021. (IV.29.), 24/2021. (XI.28.) és 2/2022. (II.7.) önkormányzati rendelettel)

1. melléklet Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2019.(IX.6) rendeletéhez (egységes szerkezetben a módosító 3/2021. (I.18.), 10/2021. (IV.29.), 24/2021. (XI.28.) és 2/2022. (II.7.) önkormányzati rendelettel)

# Polgárdi Köterület Szabályozás Terv

2. melléklet Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.19. (IX. 6.) rendjéhez  
(egységes szerkezetben a módosuló 3/2021. (I.18.), 10/2021. (IV.29.) és 2/2022. (III.7.) önkormányzati rendeletekkel)

M = 1: 12 000

- ### Belsőhatárolás szerinti szabályozás
- 1. Ipari terület
  - 2. Kereskedelmi terület
  - 3. Szolgáltatási terület
  - 4. Központi terület
  - 5. Lakóterület
  - 6. Közművelődési terület
  - 7. Sport terület
  - 8. Tisztasági terület
  - 9. Földművelésügyi terület
  - 10. Mezőgazdasági terület
  - 11. Erdőterület
  - 12. Vízterület
  - 13. Környezetvédelmi terület
  - 14. Természetvédelmi terület
  - 15. Nemzetipark terület
  - 16. Nemzeti emléktárgy terület
  - 17. Nemzeti emléktárgy terület
  - 18. Nemzeti emléktárgy terület
  - 19. Nemzeti emléktárgy terület
  - 20. Nemzeti emléktárgy terület
- ### Összevont terület
- 1. Ipari terület
  - 2. Kereskedelmi terület
  - 3. Szolgáltatási terület
  - 4. Központi terület
  - 5. Lakóterület
  - 6. Közművelődési terület
  - 7. Sport terület
  - 8. Tisztasági terület
  - 9. Földművelésügyi terület
  - 10. Mezőgazdasági terület
  - 11. Erdőterület
  - 12. Vízterület
  - 13. Környezetvédelmi terület
  - 14. Természetvédelmi terület
  - 15. Nemzetipark terület
  - 16. Nemzeti emléktárgy terület
  - 17. Nemzeti emléktárgy terület
  - 18. Nemzeti emléktárgy terület
  - 19. Nemzeti emléktárgy terület
  - 20. Nemzeti emléktárgy terület
- ### Tér- és környezetvédelmi terület
- 1. Környezetvédelmi terület
  - 2. Természetvédelmi terület
  - 3. Nemzeti park terület
  - 4. Nemzeti emléktárgy terület
  - 5. Nemzeti emléktárgy terület
  - 6. Nemzeti emléktárgy terület
  - 7. Nemzeti emléktárgy terület
  - 8. Nemzeti emléktárgy terület
  - 9. Nemzeti emléktárgy terület
  - 10. Nemzeti emléktárgy terület
  - 11. Nemzeti emléktárgy terület
  - 12. Nemzeti emléktárgy terület
  - 13. Nemzeti emléktárgy terület
  - 14. Nemzeti emléktárgy terület
  - 15. Nemzeti emléktárgy terület
  - 16. Nemzeti emléktárgy terület
  - 17. Nemzeti emléktárgy terület
  - 18. Nemzeti emléktárgy terület
  - 19. Nemzeti emléktárgy terület
  - 20. Nemzeti emléktárgy terület
- ### Környezetvédelmi terület
- 1. Környezetvédelmi terület
  - 2. Természetvédelmi terület
  - 3. Nemzeti park terület
  - 4. Nemzeti emléktárgy terület
  - 5. Nemzeti emléktárgy terület
  - 6. Nemzeti emléktárgy terület
  - 7. Nemzeti emléktárgy terület
  - 8. Nemzeti emléktárgy terület
  - 9. Nemzeti emléktárgy terület
  - 10. Nemzeti emléktárgy terület
  - 11. Nemzeti emléktárgy terület
  - 12. Nemzeti emléktárgy terület
  - 13. Nemzeti emléktárgy terület
  - 14. Nemzeti emléktárgy terület
  - 15. Nemzeti emléktárgy terület
  - 16. Nemzeti emléktárgy terület
  - 17. Nemzeti emléktárgy terület
  - 18. Nemzeti emléktárgy terület
  - 19. Nemzeti emléktárgy terület
  - 20. Nemzeti emléktárgy terület
- ### Környezetvédelmi terület
- 1. Környezetvédelmi terület
  - 2. Természetvédelmi terület
  - 3. Nemzeti park terület
  - 4. Nemzeti emléktárgy terület
  - 5. Nemzeti emléktárgy terület
  - 6. Nemzeti emléktárgy terület
  - 7. Nemzeti emléktárgy terület
  - 8. Nemzeti emléktárgy terület
  - 9. Nemzeti emléktárgy terület
  - 10. Nemzeti emléktárgy terület
  - 11. Nemzeti emléktárgy terület
  - 12. Nemzeti emléktárgy terület
  - 13. Nemzeti emléktárgy terület
  - 14. Nemzeti emléktárgy terület
  - 15. Nemzeti emléktárgy terület
  - 16. Nemzeti emléktárgy terület
  - 17. Nemzeti emléktárgy terület
  - 18. Nemzeti emléktárgy terület
  - 19. Nemzeti emléktárgy terület
  - 20. Nemzeti emléktárgy terület
- ### Környezetvédelmi terület
- 1. Környezetvédelmi terület
  - 2. Természetvédelmi terület
  - 3. Nemzeti park terület
  - 4. Nemzeti emléktárgy terület
  - 5. Nemzeti emléktárgy terület
  - 6. Nemzeti emléktárgy terület
  - 7. Nemzeti emléktárgy terület
  - 8. Nemzeti emléktárgy terület
  - 9. Nemzeti emléktárgy terület
  - 10. Nemzeti emléktárgy terület
  - 11. Nemzeti emléktárgy terület
  - 12. Nemzeti emléktárgy terület
  - 13. Nemzeti emléktárgy terület
  - 14. Nemzeti emléktárgy terület
  - 15. Nemzeti emléktárgy terület
  - 16. Nemzeti emléktárgy terület
  - 17. Nemzeti emléktárgy terület
  - 18. Nemzeti emléktárgy terület
  - 19. Nemzeti emléktárgy terület
  - 20. Nemzeti emléktárgy terület

