



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 6. számú módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára.

Az előterjesztést készítette: dr. Turbucz Marietta Judit aljegyző, Farádi Károly városüzemeltetési ügyintéző

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. augusztus .

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Zaccaria Beáta Lea
Jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. augusztus 31. napján tartandó rendkívüli ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

**I. A FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE ÁLTAL KIADOTT
FE/ÁF/00730-16/2022. SZÁMÚ ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA**

Polgárdi Város honlapján 2022. május 9. 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 2022. május 9. 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 2022. május 24. 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/00730-16/2022. 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 dokumentáció (továbbiakban: véleményezési dokumentáció) 1.-3. pontjaiban 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.-3. pontja alapján.

Minderre 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. augusztus 29.

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/00730-16/2022. 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/00730-16/2022. iktatószámú záró szakmai véleményt tartalmazó dokumentációt megismerte és annak 1.-3. pontja alapján a javaslatokat elfogadta és azokat Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet, valamint Polgárdi város Településszerkezeti tervéről szóló 155/2019. (VIII.28.) határozat módosításába beépíti.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT:

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

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

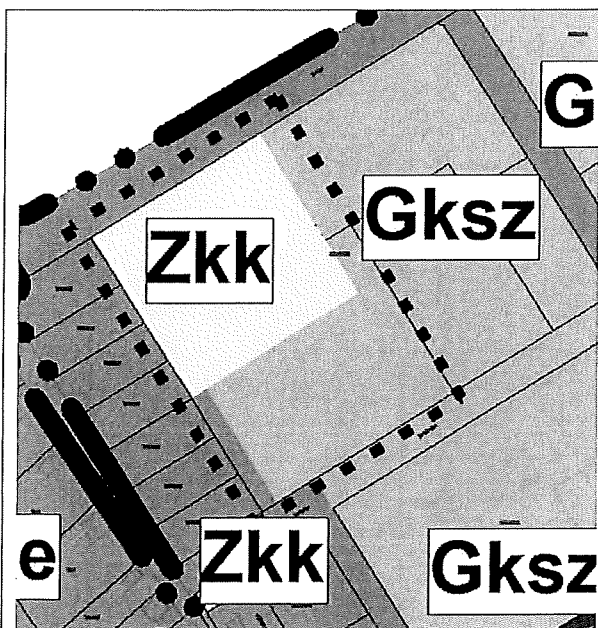
Polgárdi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Polgárdi közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 155/2019. (VIII.28.) határozata (továbbiakban: Határozat) mellékleteként jóváhagyott Polgárdi Településszerkezeti tervét jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M6 és TSZT/M7 jelű tervvel módosul, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.
2. A Határozat 3. melléklete jelen határozat 2. mellékletével kiegészül.
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.

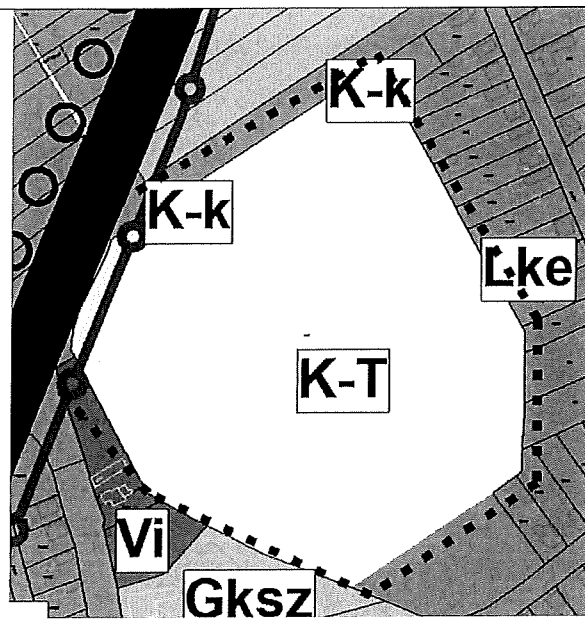
Felelős: polgármester

Határidő: 2022. augusztus 31.

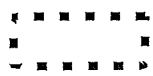
1. melléklet Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (...) határozatához



TSZT/M6



TSZT/M7



a módosítás területi hatálya

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

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

1. VÁLTOZÁSOK POLGÁRDI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 6. MÓDOSÍTÁSÁHOZ (2022)

sorszám	érintett hrsz	terület nagyság (ha)	korábbi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1	1718/61 egy része	0,8227	Gazdasági Kereskedelmi, szolgáltatói terület	Zöld terület közkert
2	1718/61 egy része	720	Gazdasági Kereskedelmi, szolgáltatói terület	Közlekedési terület
3.	787 egy része	0.1707	Különleges temető terület	Különleges közmű terület

3. melléklet Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (...)
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	73,86 ha	1,03 %
K-T	Különleges terület - temető terület	8,57 ha	0,12 %
K-Sp	Különleges terület - sportterület	4,86 ha	0,06 %
K-Mü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	71,09 ha	0,99%
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	0,89 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 - kötőpályás	55,61 ha	0,77 %
Zkp és Zkk	Zöldterület (közpark, közkert)	6,96 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 Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../ 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 42.§-ban 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) bekezdésének 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019.(IX.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A szennyvízátelő műtárgy kijelölt védőtávolságán, hatásterületén belül nem lehet lakóépületet, üdülőépületet, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épületet létesíteni. A 7. számú főút mentén, a temető területe mellett tervezett szennyvízátelő műtárgy búzzáró technológiával kerülhet létesítésre.”

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 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

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

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

4.melléklet Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2019. (IX.6.) rendelethez

Sajátos jogintézmények

Elővásárlási jog érvényesíthető Polgárdi Város Önkormányzata javára 1421, 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.

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: az Általános Iskolával határos ingatlan kiemelt fontosságú a jelenleg folyamatban lévő iskolabővítés miatt. Az iskola udvarának nagysága a bővítés miatt csökkent, ezért az udvar területének bővítése indokolt, ahogy közkert kialakítása is, mely a védendő fák megtartását és a közterületi zöldállomány növelését eredményezi. A szennyvíz átemelő elhelyezésének lehetősége a lakossági szükségletek magasabb szintű kielégítését eredményezi.

Környezeti és egészségi következmények:

A védendő fák megtartásának, valamint a közterületi zöldállomány növelésének pozitív környezeti és egészségi következményei lehetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletmódosítás a Polgármesteri Hivatalban jelentkező adminisztratív terheket nem befolyásolja.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotása kedvezően hathat a lakosság szám esetleges növekedésére, amely pozitív 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.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00730-16/2022 Tárgy: **Polgárdi város településrendezési eszközeinek**
Ügyintéző: Steiner Mónika módosítása
Telefon: 22/512-250 - záró szakmai vélemény -
Hív. szám: 3265-12/2022.

Nyikos László
polgármester
Polgárdi Város Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 154256101

Tisztelt Polgármester Úr!

„Polgárdi város szerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 6. számú módosítása” megnevezésű, záró véleményezéshez készült dokumentáció 2022. június 17-én érkezett irodámba.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 155/2019. (VIII. 28.) határozata „Polgárdi Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról”,
- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2019. (IX. 6.) rendelete „Polgárdi Város Helyi Építési Szabályzatáról”.

Előzmények:

- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 47/2022. (III.03.) határozatában döntött *Polgárdi Város településrendezési eszközeinek módosításáról, a Polgárdi belterület 1421 helyrajzi számú ingatlan, az 1718/61 helyrajzi számú és a 787 helyrajzi számú ingatlan kijelölt részének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.*
- A Polgármester – Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról* szóló 10/2017.(V.3.) önkormányzati rendelete 3. melléklet 1. pont j) alpontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva – az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lezárta.
- A Polgármester az Eljr. 32.§ (6) bekezdés a) pontja alapján a 3265-12/2022. iktatószámú levelében kezdeményezte az Eljr. 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja az Alba Expert Mérnöki Iroda Bt. (Wittek Krisztina TT/1 01-2382 okl. építészmérnök, okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök) által elkészített „Polgárdi város szerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 6. számú módosítása” megnevezésű, „2022. május” keltezésű tárgyalásos eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Megküldött dokumentumok:

1. jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
2. a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészek;
3. az önkormányzati főépítészt tartalmazó meghatározó feljegyzése (megküldve 2022. július 4.);
4. jegyzőkönyv, melyben a Polgármester - Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról* szóló 10/2017.(V.3.) önkormányzati rendelete 3. melléklet 1. pont j) alpontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva – az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lezárta.

Tervezési feladat:

1. Az iskola udvarának nagysága a bővítés miatt csökkent, ezért az udvar területének bővítése indokolt lehet a későbbiekben, ezért az ingatlant Polgárdi Város Önkormányzata elővásárlási joggal is kívánja terhelni.
2. Az 1718/61 helyrajzi számú ingatlan felső részén közkert kialakítása indokolt a védendő fák megtartása érdekében, ami a közterületi zöldállomány növelését eredményezi.
3. A Polgárdi szennyvíz rendszer bővítéséhez szükséges az Evangélikus Református Egyház tulajdonában álló 787 helyrajzi számú ingatlan egy részének megvásárlása és átminősítése különleges közmű (K-k) területté.

Az egyeztetési folyamat:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2022. június 30-án 9⁰⁰ órára a Fejér Megyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (polgári védelem, iparbiztonság)
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Országos Atomenergia Hivatal
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal.

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzat vettek részt:

- Polgárdi Város Önkormányzata megbízottja: Péterfia Gábor
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály.

A 2022. június 30. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00730-13/2022 iktatószámon jegyzőkönyv készült.

1. A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

Polgárdi Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el.

Az egyeztetési, tárgyalási eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- Az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, a szennyvíz gyűjtését, illetve tisztítását zárt szennyvíztároló használatával szükséges biztosítani. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- Ahol jelenleg a csapadékvíz-elvezetés nem megoldott, ott a csapadékvíz-elvezető árok kiépítéséről, a meglévőknél pedig a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges.
- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- A lakóterületek védelme érdekében a szagos-bűzös létesítménytől a védőtávolságra vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

- szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
 - A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *3. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
 - A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint az Eljr. 42. § alapján adtam ki.

2. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Környezetvédelmi hatóság) Polgárdi város településrendezési tervének tárgyalásos eljárásban történő módosításával szemben környezetvédelmi, és természetvédelmi szempontból **kifogást nem emel.**

Azonban a 3. módosítási pont tekintetében az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése során a Környezetvédelmi hatóság javasolta, hogy a temetőterület északi részén szennyvízáttemelő elhelyezését biztosító övezet kijelölése esetében az esetlegesen előforduló zavaró szaghatások kiküszöbölése érdekében a HÉSZ-ben előírások szerepeljenek.

A benyújtott rendelettervezet szerint a HÉSZ a következő előírással egészül ki: *„a szennyvízáttemelő műtárgy kijelölt védőtávolságán, hatásterületén belül új épületet elhelyezni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján, az abban előírtak betartásával lehet.,*

A fenti előírással kapcsolatban a Környezetvédelmi hatóság tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy környezeti hatásvizsgálati eljárást – melynek dokumentációs háttérét a környezeti hatástanulmány biztosítja - csak *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenység, fejlesztések esetén kell, illetve lehet lefolytatni.

A Környezetvédelmi hatóság a következők szerint kéri a szennyvízáttemelő övezetére vonatkozó előírás megjelenítését a HÉSZ-ben: *a szennyvízáttemelő műtárgy kijelölt védőtávolságán, hatásterületén belül nem lehet lakóépületet, üdülőépületet, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épületet létesíteni.*

A Környezetvédelmi hatóság javasolja a HÉSZ-ben a 3. számú módosítás tekintetében, hogy rögzítésre kerüljön, hogy a szennyvízáttemelő műtárgy bűzzáró technológiával kerülhet létesítésre. A védőtávolságot kérjük a szabályozási terven feltüntetni.

3. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

3.1 A településszerkezeti tervet módosító határozat tervezetben a hivatkozott „Étv 9/B. § (2) bekezdés a) pont” nem létezik, korábban hatályát veszítette, más előírás került a helyébe. Kérem a határozat tervezet szövegezését javítani.

3.2 A módosító rendelet tervezet bevezető része az Eljr. 28. § (2) bekezdésére hivatkozik. Jelzem, hogy az államigazgatási szervek nem a fenti jogszabályhely alapján véleményezik a tervet.

3.3 A 3. számú módosítással kapcsolatban a dokumentáció a következőket tartalmazza: „Annak érdekében, hogy a zavaró szaghatás a fenti területeken kiküszöbölhető legyen megelőzést szolgáló előírásokat kell a HÉSZ-ben rögzíteni (pl.: szennyvízátelő zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott 22 kivitelben telepíthető), valamint a szennyvízátelő műszaki kialakításától függően épület elhelyezését kizáró védőtávolság meghatározását.” Felhívom a figyelmet, hogy védőtávolság a szabályozási terven nincs jelölve.

3.4 Jelzem, hogy a szabályozási terven a 2. számú módosítás esetében hiányzik az övezeti határ jelölés a Köu és a Zkk jelű övezetek között.

3.5 Felhívom a figyelmet az Eljr. 16. § (2) bekezdésére, miszerint a településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. Kérem, hogy ne csak a településszerkezeti terv, hanem a hozzá tartozó leírás is kerüljön egységes szerkezetbe.

Záró szakmai vélemény:

Polgári településrendezési eszközök módosítására irányuló záró véleményem csak a felsorolt 1-3. pontok figyelembe vétele esetén egyetértő.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az érintett szerveknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet kérem megküldeni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az

önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42.§ (6) bekezdés alapján adtam ki.

Feladatköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész