



**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 9. számú módosításával kapcsolatos előkészítő döntések meghozatalára

**Az előterjesztést készítette:** Ferencziné Vincellér Renáta igazgatási és szociális osztályvezető, Farádi Károly városüzemeltetési ügyintéző

**Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:**

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

**Véleményező szakbizottság:** -

**Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:**

  
Dr. Zaccaria Beáta Lea  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2024. április 8. napján tartandó rendkívüli ülésére**

**Javaslat Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati  
rendelet 9. számú módosítására vonatkozóan**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Roden Kft. (1089 Budapest, Villám utca 13.) részéről megkeresés érkezett az önkormányzathoz az M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km szelvények közötti szakasz fejlesztése tárgyában.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.34-38. soraiban az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A fejlesztéséhez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervezési munkát a Főmterv Zrt. – Roden Kft. Konzorciuma (továbbiakban konzorcium, konzorcium vezető Főmterv Zrt. 1024 Budapest Lövház utca 37., konzorciumi tag: Roden Kft.) végzi az MKIF Zrt. (2040 Budaörs, Akron utca 2.), mint üzemeltető/fejlesztő számára. A konzorcium tervezési szerződése tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának előkészítését és finanszírozását is.

Polgárdi város hatályos településrendezési eszközeit is módosítani kell a kiemelt beruházás megvalósítása érdekében. A konzorcium a településterv készítésével a Fehér Vártervező Kft-t (Székesfehérvár, Rába utca 22.), mint településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőirodát bízta meg. A finanszírozást Polgárdi esetében a konzorciumi vezető Főmterv Zrt. vállalja.

A településterv készítése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.R.) 68. § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül történik.

Az eljárás megindításához az Elj.R. 59. § (2) bekezdése értelmében önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete

külön döntéssel igazolja. Tekintettel arra, hogy az új terv készítése során a beépítésre szánt terület nem növekszik, ezért erre vonatkozóan a Képviselő-testületnek nem kell döntést hoznia.

A tervezők az Elj.R. 7.§ (7) bekezdés szerinti feljegyzést elkészítették, a feljegyzés az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Polgárdi, 2024. április 2.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT:

### Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) határozata

#### **Polgárdi Város településrendezési eszközeinek módosításáról**

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a „**Javaslat Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet 9. számú módosítására vonatkozóan**” tárgyú előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök módosítása szükséges a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítésének megvalósítása érdekében. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását elindítja, a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatja.
2. A Képviselő-testület elfogadja a településtervezők által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 1. pontban foglaltak végrehajtása érdekében teljeskörűen eljárjon, azzal kapcsolatban valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot megtegyen, és a településrendezési szerződést aláírja, mely szerződés költségviselője a FŐMTERV Zrt. (székhely: 1024 Budapest, Lövőház utca 37.).

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Nyikos László polgármester

# FELJEGYZÉS

## Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére

**az M7 autópálya bővítése érdekében a Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv) módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározásához**

Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja a hatályos településrendezési eszközöket az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakaszának 2×3 sávra bővítésének megvalósítása érdekében.

A tervezett módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyre tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.R. 7. § (7) bekezdés b) pontja értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a településtervezéssel megbízott településtervező meghatározhatja.

A Fehér Vártervező Kft településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőiként a tervezési területét érintő módosított tervdokumentáció megalapozó vizsgálatát a Korm R. 1. mellékletének, valamint az alátámasztó javaslatát a Korm R. 2. mellékletének figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

### I. Előzmények

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
2. Tervezési területek ismertetése, lehatárolása
3. Terv módosításának egyeztetése

### II. Megalapozó vizsgálat a tervezési területre vonatkozóan

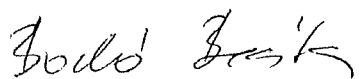
1. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
2. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
3. A táji és természeti adottságok vizsgálata
4. Közlekedési vizsgálat
5. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás vizsgálata

### III. Alátámasztó javaslat a tervezési területre vonatkozóan

1. Változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére, ERD ismertetése
4. Tájrendezési javaslat, a biológiai aktivitásérték számítás szükségessége
5. Közlekedési és közműfejlesztési javaslat
6. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést fogadja el.

Székesfehérvár, 2024. március 21.



Bodó Beáta  
településtervező  
TT 07-0368



Ertl Antal  
építész, településtervező  
É 07-0075  
TT 07-0075