

**Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete**

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

Polgárdi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 62. § (1) biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

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

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„6. *Háromszintű növényzet:* lombos fával, cserjével és gyeppel vagy talajtakaró növényzettel borított zöldfelület, ahol minden megkezdett 50 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db nagy lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepítendő és tartandó fenn.”

**2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:

*(Sajátos jogintézmények:)*

„b) *beültetési kötelezettség.*”

**3. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az épületmagasságot az eredeti terepszinttől kell számítani.”

#### 4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 23. § c) pontja a következő cb) alponttal egészül ki:

*(Polgárdi területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:*

*Gazdasági területek)*

„cb) Ipari terület (Gip)”

#### 5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

#### „28/A. Ipari terület

##### 31/A. §

(1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari terület övezeteiben elhelyezhető építmények:

- a) a környezetre jelentős zavaró hatást gyakorló gazdasági tevékenység céljára szolgáló ipari építmények;
- b) az ipari és gazdasági tevékenységhez tartozó iroda és kiszolgáló rendeltetésű épületek.

(3) Az övezetben nehéz vegyipari, veszélyes üzemek, létesítmények építményei nem telepíthetők.

(4) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(5) Az ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Az ipari terület építési övezeteiben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.”

#### 6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 44. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Má-1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 50 ha (500.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1 ha (10.000 m<sup>2</sup>). A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 45 %.”


## 7. §

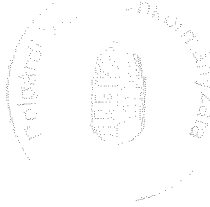
(1) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## 8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
Nyikos László  
polgármester

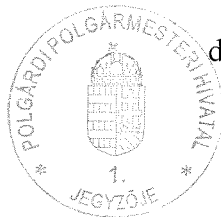



  
dr. Zaccaria Beáta Lea  
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Polgárdi Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján 2024. augusztus 22-én kihirdettem.

Polgárdi, 2024. augusztus 22.



  
dr. Zaccaria Beáta Lea  
jegyző

1. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez.  
 11. melléklet a 25/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez 4

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

1. melléklet Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. évi (XV. 0.) rendelethez (nyilvános kiadványként a módosítás 2020. évi (I. 18.), 10/2021. (IV. 28.), 24/2021. (XV. 28.), 22/2022. (III. 7.), 5/2022. (III. 11.), 8/2022. (XV. 01.) és .../2024. (...) önkormányzati rendeletei)

- Szabályozási elemek**
- Szabályozási vonal
  - Építési övezet, övezeti határ
  - Építési vonal
  - Egyszerűsített jogszerű terület
  - Köztisztasági megengedési terület
  - Járművelés terület
  - Járművelési megengedési terület
  - Belsőterületi közterülettel érintett terület határa
  - Több be nem építhető rész
  - Járművelési terület
  - Hátrahagyott terület
  - Járművelési terület
- Önkormányzati jelölések**
- Műemlék
  - Műemlék helye
  - Műemléki környezet határa
  - Régészeti lelőhely határa
- Környezetvédelem**
- Vízvédelmi terület
- Közbiztonság**
- Közterület
  - Vandáljelzés
  - Paraván
- Egyéb jelölések**
- Belsőterület határa
  - A területre vonatkozó szabályozási a közigazgatási szabályozási terv területén
- Építési övezeti jelölések**
- Ln** Nagyszámú lakóterületi építési övezeti jelölés
  - Lk** Körszármazás lakóterületi építési övezeti jelölés
  - LkA** Környezetlakóterületi építési övezeti jelölés
  - LkF** Faltörés lakóterületi építési övezeti jelölés
  - Vt** Többszintes vagy magas területi építési övezeti jelölés
  - Vt** Helyi vagy területi építési övezeti jelölés
  - Gk** Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területi építési övezeti jelölés
  - Gp** Gazdasági ipari területi építési övezeti jelölés
  - K-T** Köztisztasági területi építési övezeti jelölés
  - K-Sp** Köztisztasági területi építési övezeti jelölés
  - K-M** Köztisztasági területi építési övezeti jelölés
  - K-H** Köztisztasági területi építési övezeti jelölés
  - K-A** Köztisztasági területi építési övezeti jelölés
  - K-L** Köztisztasági területi építési övezeti jelölés
- Övezeti jelölések**
- KÖu** Köztisztasági területi övezeti jelölés
  - KÖk** Köztisztasági területi övezeti jelölés
  - Zp** Zöldterületi övezeti jelölés
  - Zk** Zöldterületi övezeti jelölés
  - Ev** Védett területi övezeti jelölés
  - Eg** Gazdasági területi övezeti jelölés
  - M** Általános mezőgazdasági területi övezeti jelölés
  - M** Kereskedelmi területi övezeti jelölés
  - V** Vízgazdálkodási területi övezeti jelölés
  - Tk** Természetvédelmi területi övezeti jelölés
  - Kb** Köztisztasági területi övezeti jelölés



A. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
1. melléklet a 25/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez	4
2. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
3. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
4. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
5. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
6. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
7. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
8. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
9. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
10. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
11. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
12. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
13. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
14. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
15. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
16. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
17. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
18. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
19. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	
20. melléklet a 11/2024. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez	

2. melléklet a 11/2024. (VIII.22.) önkormányzati rendelethez  
 a 3. melléklet a 25/2019. (IX.6) önkormányzati rendelethez<sup>4</sup>

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett határértékei:

A. Nagyvárosias lakóterület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Ln	1 200	SZ	30	15,00	20

B. Kisvárosias lakóterület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Lk	2 000	SZ	50	10,5	20

C. Kertvárosias lakóterület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Lke-1	550	O	30	6,0	50
2.	Lke-2	1 000	O	30	6,0	50
3.	Lke-3	900	SZ	30	7,5	50

D. Falusias lakóterület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Lf-1	800	O	30	5,0	40
2.	Lf-2	2 000	O	30	5,0	40
3.	Lf-3	900	SZ	30	5,0	40

E. Településközpont terület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Vt-1	500	Z	70	9,0	10
2.	Vt-2	600	SZ	80	9,0	10
3.	Vt-3	2000	SZ	50	10,5	20
4.	Vt-4	2000	SZ	50	15,5	20

F. Intézmény terület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Vi-1	2 000	Z	60	10,5	20
2.	Vi-2	2 000	SZ	60	7,5	20
3.	Vi-3	2 000	O	40	7,5	40
4.	Vi-4	K (kialakult)	SZ	20	8,0	50

G. Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Gksz-1	2 000	SZ	60	7,5	20
2.	Gksz-2	5 000	SZ	40	10,0	35
3.	Gksz-3	1 500	SZ	50	8,0	25
4.	Gksz-4	20 000	SZ	60	12,0	20

H. . Gazdasági ipari terület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Gip-1	2 000	SZ	30	*7,5	40

\*A legnagyobb épületmagasság a telepítendő technológia, vagy technológiai szempontból szükséges építményrészek (pl. torony, különleges adottságú csarnokrész) esetében az előírthoz képest eltérhet, a szükséges mértékig növelhető.

I. Különleges területek építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	K-T	5 000	SZ	10	7,0	40
2.	K-Sp	10 000	SZ	20	7,5	40
3.	K-Mü	3 000	SZ	40	10,0	20
4.	K-Hull	6 000	SZ	20	6,0	40
5.	K-k	600	SZ	40	6,0	40
6.	K-Lő	2 000	O	20	5,0	60

//