



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 módosítására

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

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szól 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelet
- Polgárdi Város helyi építési szabályzatáról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet

Az ülés nyilvánossága: nyilvános

Döntéshez szükséges szavazati arány: egyszerű többség

Véleményező szakbizottság: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Véleményezés időpontja: 2021. november ...

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Zaccaria Beáta Lea¹
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 25. napján tartandó ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgárdi Város honlapján 2021. április 23. 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 - a www.polgardi.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

Fentiekre tekintettel 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 hirdetmény közzététele 2021. április 23. napján megtörtént, az észrevételeket, véleményeket 2021. május 1. napjáig lehetett beküldeni. A partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidőig észrevétel nem érkezett, településrendezési eszközök véleményezési szakaszát 72/2021.(V.4.) számú határozatomban zártam le és a Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelet alapján döntést hoztam a lefolytatott partnerségi egyeztetés során beérkezett és a Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszban beérkezett vélemények elfogadásáról.

A Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdése szerinti dokumentációt, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumot, valamint a véleményezési szakasz lezárására vonatkozó döntést megküldtem Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részére.

Polgárdi Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Fejér Megyei Kormányhivatal Főépítésze által kiadott egyeztető tárgyalásról szóló FE/ÁF/00182-14/2021.

iktatószámú jegyzőkönyvet, valamint az FE/ÁF/00182-15/2021. iktatószámú, a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt tartalmazó dokumentációt a Képviselő-testület 2021. szeptember 29-i ülésén elfogadta.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező „Polgárdi Belterület Szabályozási Terv” jelű tervlapja módosul.

A rendelet-tervezet és mellékletei jelen előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Polgárdi, 2021. november 18.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

RENDELET-TERVEZET

**Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../ 2021. (.....) önkormányzati rendelete
Polgárdi város Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2019.(IX.6.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Polgárdi Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás 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) bekezdés 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 melléklete lép.

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

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

Polgárdi, 2021. november

Nyikos László
polgármester

Dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

RÉSZLETES INDOKOLÁS

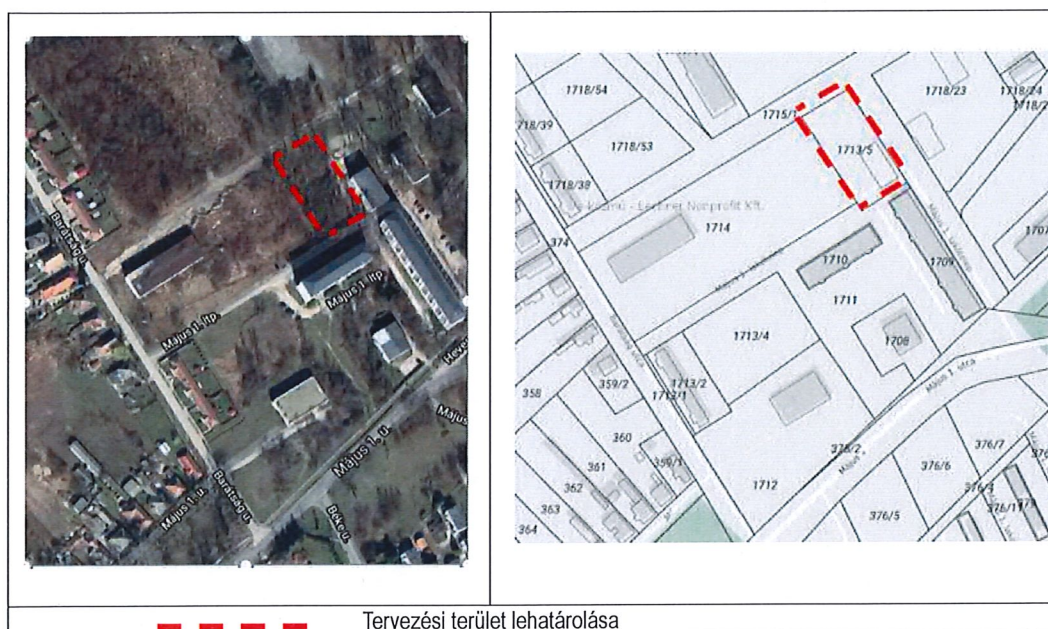
a helyi építési szabályzatról szóló 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet

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

Az 1.§-hoz: A helyi építési szabályzatról szóló 25/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező „Polgárdi Belterület Szabályozási Terv” jelű tervlap módosul az alábbiak szerint:

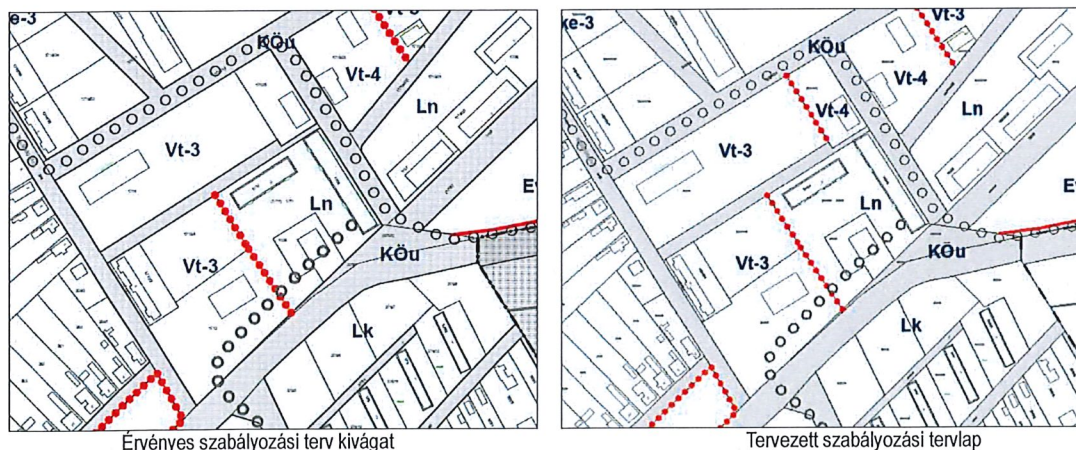
Polgárdi belterületén a 1713/5 hrsz-ú ingatlanon a beruházó lakásfejlesztést tervez emeletráépítéssel. Az egy szinttel történő ráépítést a jelen szabályozás nem teszi lehetővé, ezért szükséges a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása.

Az épületmagasság megemelésével a terület a szomszédos építési övezetekben lévő épületekhez, épületmagassághoz illeszkedik. A terület átsorolása esetében az épületmagasság 10,5 méterről 15,5 méterre változik.



A fejlesztési terület helyrajzi száma: 1713/5

A terület jelenlegi besorolása „Vt” építési övezet. A beruházás megvalósításához a **Szabályozási terv módosítása szükséges**. A tervezési terület övezeti besorolása Vt-3 építési övezetről a helyi építési szabályzatban meglévő Vt-4 építési övezetre változik.



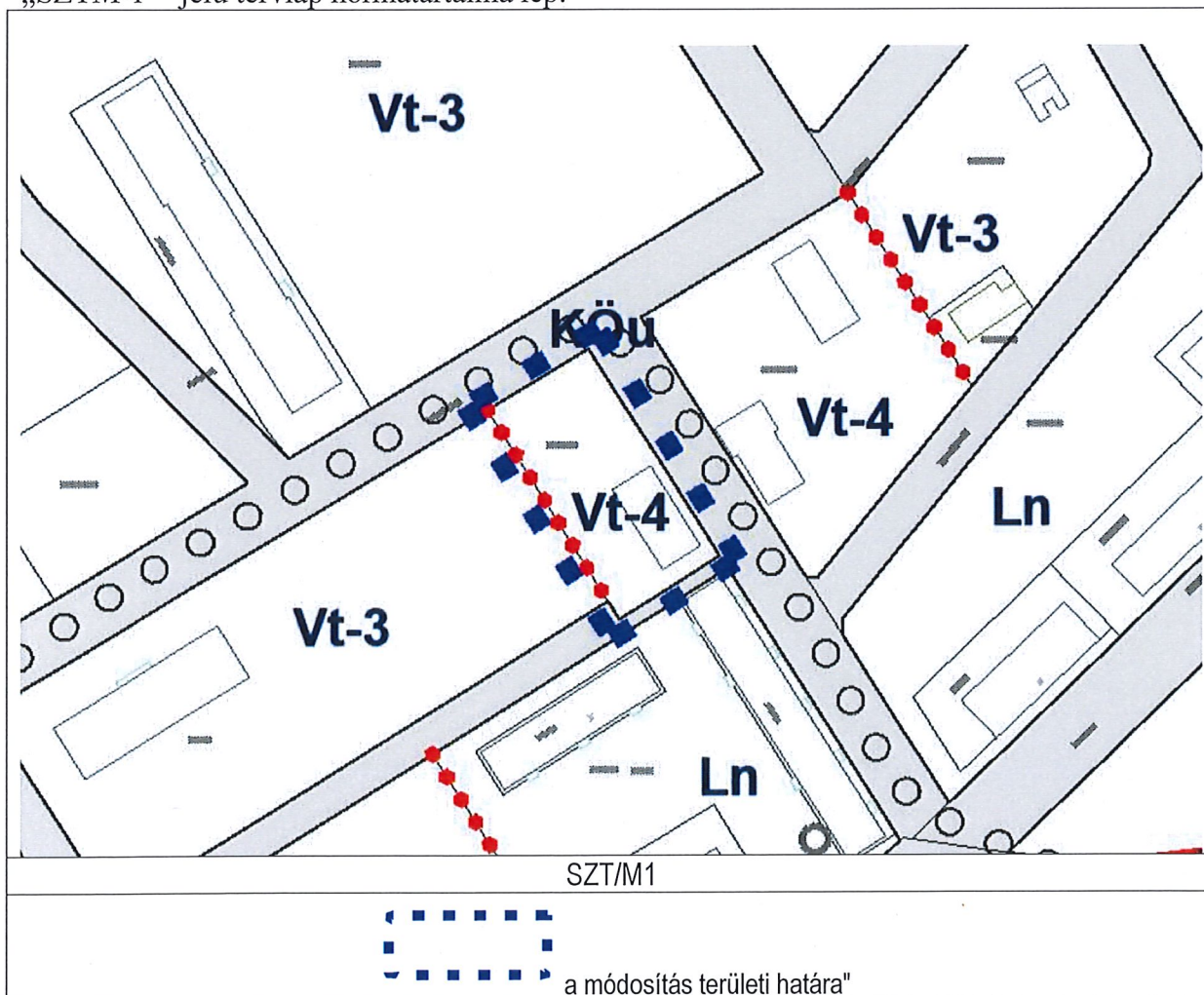
E. Településközpont terület építési övezetei

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	beépítési mód	megengedett legnagyobb be- építettség (%)	megengedett legna- gyobb épületmagas- ság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
1.	Vt-1	500	Z	70	9,0	10
2.	Vt-2	600	SZ	80	9,0	10
3.	Vt-3	2 000	SZ	50	10,5	20

	építési övezet jele	kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	beépítési mód	megengedett legnagyobb be- építettség (%)	megengedett legna- gyobb épületmagas- ság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
4.	Vt-4	2 000	SZ	50	15,5	20

A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét.

A rendelet 1. mellékletét képező „Polgárdi Belterület Szabályozási Terv” jelű tervlap normatartalma helyébe „a módosítás területi határa” jelkulccsal lehatárolt területen az alábbi „SZTM-1” jelű tervlap normatartalma lép:



A 2.§-hoz: A módosító rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

A 3.§-hoz: A hatályba léptető 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, -települési lakásállomány bővülése, ezáltal a lakosságszám növekedése- 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 települési lakásállomány bővülésének elmaradása a lakosságszám növekedését akadályozná, mely tényező 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.