

**Polgár Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**Ikt. sz.: I/4636-10/2022.**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V,**

mely készült **2022. június 16-án** 16.30 órai kezdettel Polgáron, a Polgármesteri Hivatal Kovács Istvánné termében megtartott **oron kívüli** képviselő-testületi ülésén.

**Napirendi pontok:**

- 1./      **Javaslat a „Polgár város településrendezési eszközeinek módosítására”**  
          **Előterjesztő: Tóth József polgármester**

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V,

mely készült **2022. június 16-án** 16.30 órai kezdettel Polgáron, a Polgármesteri Hivatal Kovács Istvánné termében megtartott soron kívüli képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak: Tóth József polgármester  
dr. Faragóné Béres Edit alpolgármester  
Béke László  
Kovácsné Hamar Éva  
Mecsei Dezső  
Molnár János  
Struba József  
Vincze Attila képviselők.

Igazoltan távol: dr. Hatvani Zsolt képviselő

Részt vett az ülésen: dr. Sivák Anita jegyző, Kissné Barta Piroska irodavezetők, Császárné Csőke Vivien jegyzőkönyvvezető.

### **Tóth József polgármester**

Köszönti a Képviselő-testület tagjait, az ülésen megjelenteket. A jelenléti ívből megállapítja, hogy az ülésen 8 fő képviselő megjelent, így határozatképesek, ezért a Képviselő-testület ülését megnyitja.

Megkérdezi, hogy van-e más napirendre vonatkozó javaslat?

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a meghívóban szereplő napirendek megtárgyalásával, az kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

### **1./ napirend**

#### **Javaslat a „Polgár város településrendezési eszközeinek módosítására”**

#### **Struba József**

A Humánfeladatok és ügyrendi bizottság a határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

#### **Vincze Attila**

A Pénzügyi és gazdasági bizottság a határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

#### **Kérdések, válaszok**

#### **Vélemény, javaslat**

#### **Tóth József**

A határozati javaslatot teszi fel szavazásra. Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, az kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta. A szavazásban 8 fő vett részt.

#### **64/2022. (VI. 16.) határozat**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Polgár város településrendezési eszközeinek módosítására” vonatkozó előterjesztést és a 3/2018. (I.25.) sz. határozattal elfogadott Polgár város Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, az 1 jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az 1. mellékletben rögzítettek szerint módosítja és egyúttal jóváhagyja a TSZT-M1 jelű településszerkezeti terv módosítását.

(1) Polgár város teljes igazgatási területére vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 3/2018. (I. 25.) határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-M1 jelű településszerkezeti terv módosítását.

(2) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett terület változása: az 1 melléklet 1. pontja szerint.

(3) Biológiai aktivitásérték (BAé) egyenleg biztosítása: A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A biológiai aktivitásérték egyenleg számítása ezért a vonatkozó jogszabály alapján nem szükséges.

(4) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel való összhang igazolása: az 1. melléklet 2. pontja szerint.

(5) Ez a határozat és a hozzá tartozó településszerkezeti tervmódosítás 2022. év június 17. napján lép hatályba.

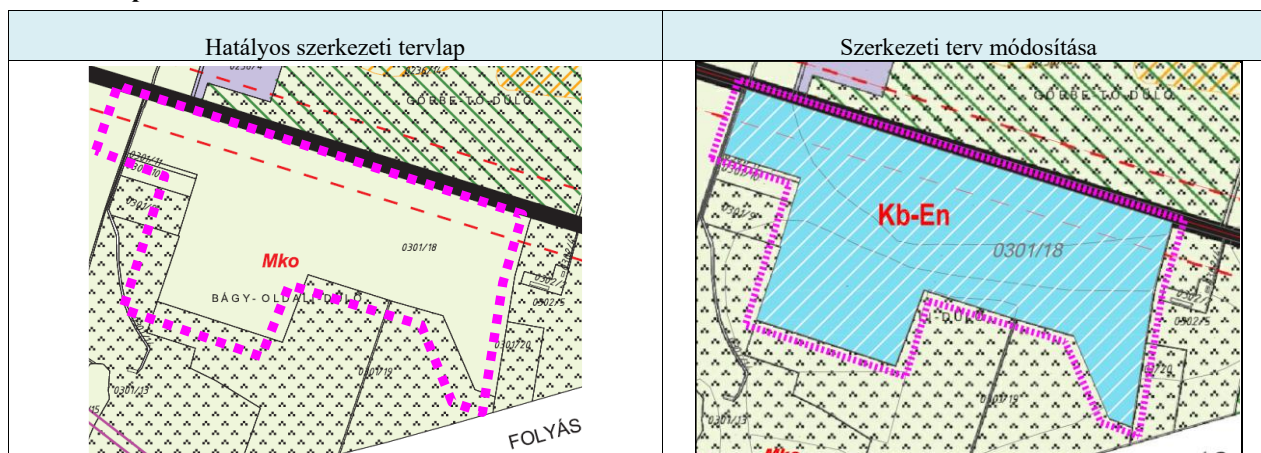
(6) Polgár város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Tóth József polgármester

Határidő: értelemszerűen

## 1. melléklet

## 1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás hatályos	tervezett
1	0301/18 hrsz.	51,144 ha	Má	Kb-En

## 2. A HBMTTrT-vel való összhang igazolása:

**Az MaTrT, a HBMTTrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és Polgár, valamint a tervezési terület érintettsége, mely a mezőgazdasági térségen belül található, a települési térség nem növekszik a módosítás során.**

3. A HBMTTrT Szerkezeti Terv kivonata:



A tervezési terület Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervében a mezőgazdasági térségben belül található.

Az övezeti tervek alapján megállapítható, hogy Polgár közigazgatási területén belül a tervezési területet az MaTrT és a HBMTTrT alapján hat térségi övezet érinti:

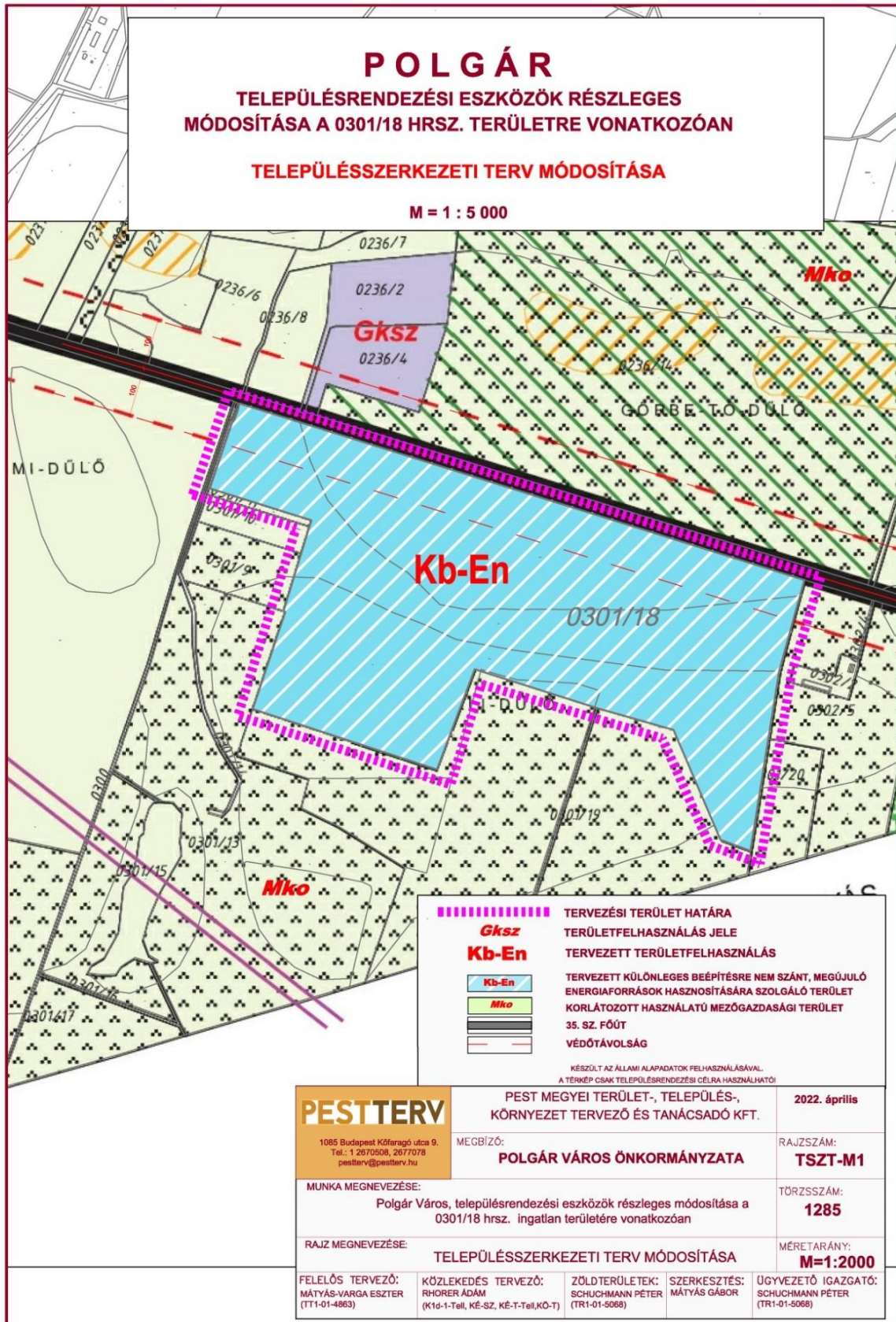
- országos ökológiai hálózat, pufferterület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- városkörnyéki településeggyüttes övezete
- gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

4. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása, zöldterületek

A településszerkezeti és szabályozási terv módosítása során nem csökkenhet a település biológiai aktivitás értéke. A területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

## 2. melléklet

TSZT-M1 jelű tervlap:



Felelős: Tóth József polgármester, Határidő: 2022. június - értelemszerűen

## **Tóth József**

A rendeletet teszi fel szavazásra. Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a rendeletben foglaltakkal, az kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendeletet 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta. A szavazásban 8 fő vett részt.

### **Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (VI.17. ) önkormányzati rendelet-tervezete a helyi építési szabályzatról szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Polgár Város Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint a Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el: a következőket rendeli el:

#### **1. §**

(1) A Polgár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2018(I.26.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a következő 11. ponttal egészül ki:

*(A HÉSZ)*

„11. melléklet: Sz-5 jelű szabályozási tervlap a 0301/18 hrsz. ingatlan területére.”

#### **2.§**

(2) A Polgár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2018(I.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az 1. melléklet: Sz-1 Külterületi szabályozási terv területi hatálya nem terjed ki a 0301/18 hrsz. ingatlan területére.”

#### **3. §**

A Polgár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2018(I.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*(Beépítésre nem szánt területek)*

„g) beépítésre szánt különleges területek, ezen belül megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület: Kb-En.”

#### **4. §**

A Polgár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2018(I.26.) önkormányzati rendelet XI. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„52/A. A Kb-EN jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások  
hasznosításának céljára szolgáló terület övezete**

**55/A. §**

(1) A Kb-EN jelű övezet

- a) a kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 50.000
- b) a beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 10
- c) a beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
- d) a közműellátás mértéke részleges.

(2) Az övezetben megújuló energiaforrás műtárgya építhető és tartható fenn.

(3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:

- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
- b) a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (szoláris energiahasznosító blokk, geotermikus energiahasznosító létesítmények).

(4) Az övezetben a létesítmények a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyeztető megoldásokkal telepíthetők és tarthatók fenn.

(5) A kivitelezési munkálatok semmilyen káros hatással nem lehetnek a közeli Natura 2000 hálózat részét képező, valamint ex lege védelem alatt álló területekre, azok területét igénybe venni semmilyen formában nem lehet.

(6) Az övezetben az építés olyan napelem-panelekkel történhet, amelyek a lehető legkisebb káros hatással vannak a környéken előforduló élővilágra.”

**5. §**

A Polgár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2018(I.26.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.

**6. §**

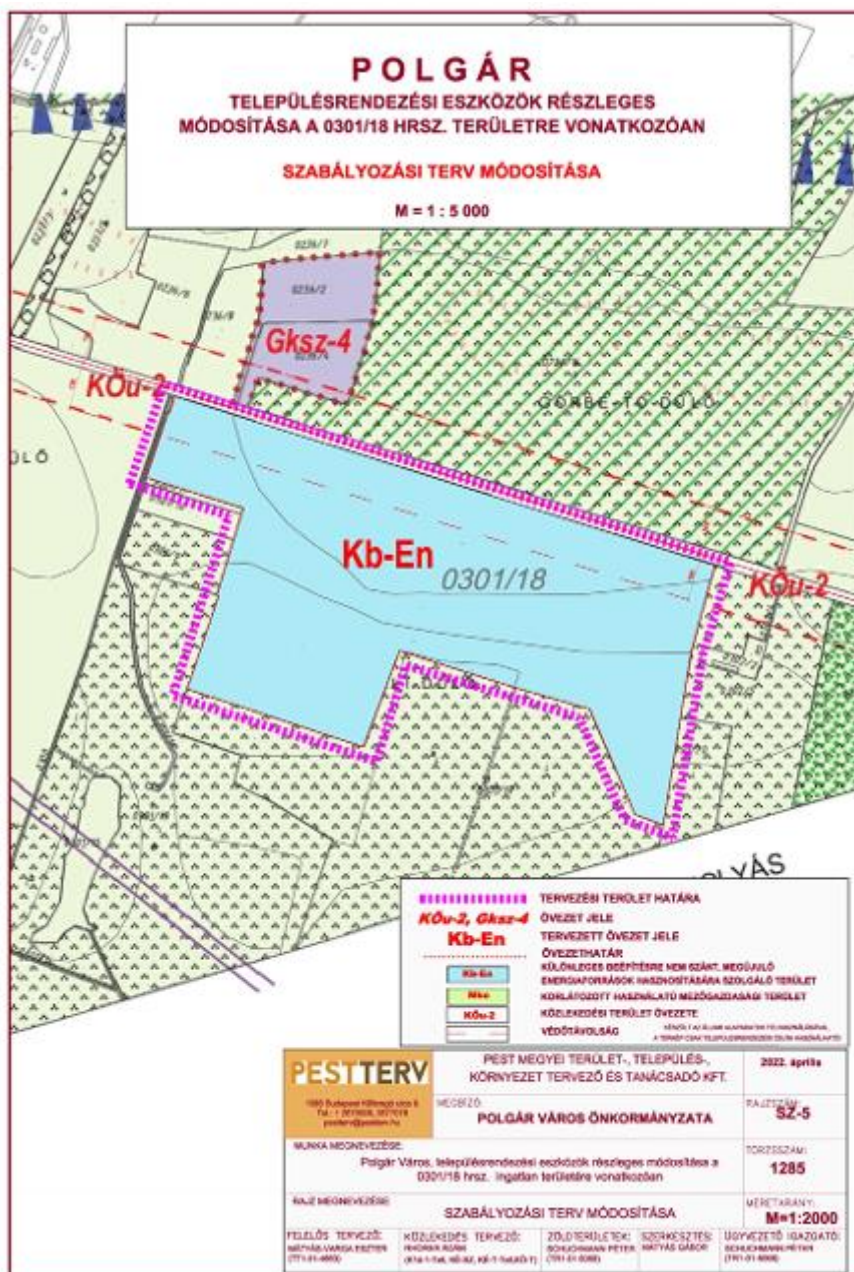
Ez a rendelet 2022. június 18-án lép hatályba.

Polgár, 2022. június 16.

**Tóth József**  
polgármester

**dr. Sivák Anita**  
jegyző





Mivel több napirendre vonatkozó hozzászólás nem volt, ezért a polgármester a Képviselő-testület ülését bezárta.

Kmft.

**Tóth József**  
polgármester

**dr. Sivák Anita**  
jegyző