



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/136-3/2024.

Előterjesztés száma: **12/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024. január 25-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (5 részterület) módosítására	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dr. Jenei László András aljegyző	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András aljegyző	
Törvényességért felelős:	Tóth László jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	TÉR-T-REND Kft	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség (Mötv 50.§ értelmében)	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

I./ Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 114/2023. (IX.28.) KT-határozatában 5 részterület módosításáról döntött.

- Az **1. helyszínen** Szőlőhegy településrészben, a belterület és a település északi határában, a Fehérház utca mentén található 758/2 hrsz.-ú telek új építési övezetbe sorolása.
- A **2. helyszínen** Várdomb településrész északnyugati határán, a Kisfaludy u.–Várdomb u.–Földvár u.–Berek út határolta kertvárosias és falusias lakóterületbe sorolt tömbben az építési övezethatár pótlása szükséges, összhangban a településszerkezeti tervvel.
- A **3. helyszínen** Malomvég településrészben, a belterület déli részén található, Sport u.–Hársfa u.–Székely Bertalan út–Nyárfa u. határolta tömb, valamint a Nyárfa u. menti lakótelek-sor megfelelő építési övezetbe sorolás a Helyi Építési Szabályzatban, összhangban a településszerkezeti tervvel.
- A **4. helyszínen** Malomvég településrészben, a belterület déli részén a Nyárfa u.–Korizmics u. határolta két Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületi tömb esetében a szabályozási terv és helyi építési szabályzat előírásai közötti eltérés feloldása.
- Az **5. helyszínen** a Berek u. menti 941/2 hrsz.-ú telek, Településközpont rész északkeleti határán található, már beépült telek meglévő állapotának legalizálása településszerkezeti és szabályozási szinten.

Fentiek miatt a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítását tette szükségessé.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A módosítás tervezetének *partnerségi egyeztetése* a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 14/2023.(IX.29.) önkormányzati rendelet szerint *megtörtént*. A Képviselő-testület a **153/2023.(XI.23.)** számú határozatával lezárta a partnerségi egyeztetést. Ezt követően az állami főépítész az E-tér felületen megkapta a módosítás véleményezési anyagát, és 2024. január 10-re egyeztető tárgyalást hívott össze, ahol a véleményezők részéről *észrevétel nem merült fel*.

Az állami főépítész az 1. számú mellékletként csatolt záró szakmai véleményét megadta, az elfogadás ellen kifogást nem emelt.

A fentiek alapján javaslom a HÉSZ-t módosító csatolt rendelet-tervezet elfogadását.

Az előterjesztés mellékletei:

- 1. sz. melléklet: Állami Főépítész PE/AF/00039-20/2024. sz. záró szakmai véleménye
- 2. sz. melléklet: rendelet-tervezet *a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosításáról*
- 3. sz. melléklet: a rendelet-tervezet melléklete