



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/427-48/2024.

Előterjesztés száma: **161/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024. november 27-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés az Ipari Park HÉSZ módosításához szükséges rendeletalkotásról	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Károlyfi Levente főépítész	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András aljegyző	
Törvényességért felelős:	dr. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	TT1 Kft.	
Javasolt meghívott:		
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség (Mötv 50.§ értelmében)	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

I./ Előzmények:

A SANG-A FRONTEC EU Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) kezdeményezte Hivatalunknál a Szada ipari parkba települt telephelyének bővítése céljából a 0100/77 - 0100/82 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK egy része, azaz a változtatással érintett terület a telephelyével azonos Gip-1 építési övezetbe sorolását. A Kérelmező telepítési tanulmánytervet készített, amelyet a Képviselő-testület az 58/2024 (IV. 25.) határozatával elfogadott. Ugyanebben a döntésben felhatalmazta a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező szerződéstervezet alapján aláírja a településrendezési szerződést.

A Képviselő-Testület 90/2024.(VII. 10.) számú határozatában döntött arról, hogy elfogadja az előterjesztés mellékletét képező tervdokumentációt és megkezdi a településrendezési eszköz módosítási eljárását egyszerűsített eljárás keretében.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 109/2024. (IX.26.) KT-határozatában döntött a településszerkezeti terve és a helyi építési szabályzat **Szada 0100/77 - 0100/82 helyrajzi számú** ingatlanokra vonatkozó módosítás tárgyában, hogy

- megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.
- megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel.
- a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja, és felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban kezdeményezze a módosítási eljárás záró szakaszának megindítását.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az állami főépítész az E-tér felületen megkapta a módosítás véleményezési anyagát valamint felkérését a záró szakasz megkezdésére. Az állami főépítész *az a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése alapján 2024. október 30-ra egyeztető tárgyalást hívott össze, ahol az állami főépítész és a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek részéről észrevétel nem merült fel.*

Az állami főépítész az 1. számú mellékletként csatolt záró szakmai véleményét 2024.november 5-én megadta, az elfogadás ellen kifogást nem emelt.

A rendelet-tervezetet társadalmi egyeztetésre közzétettük a www.szada.hu oldalon, a beérkezett észrevételeket a bizottsági ülésen ismertetjük

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

Az előterjesztés mellékletei:

- 1. sz. melléklet: Állami Főépítész PE/AF/00231-27/2024. sz. záró szakmai véleménye
- 2. sz. melléklet: rendelet-tervezet *a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosításáról*
- 3. sz. melléklet: a rendelet-tervezet melléklete