



## Szada Nagyközség Polgármestere

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

Előterjesztés száma: **110/2022.**

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. október 14-i rendkívüli ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Településrendezési eszközök tervezete véleményezésének összefoglalója – a TT1 Kft. szakmai javaslatai a vélemények elbírálására</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Pintér Lajos polgármester	
<b>Előkészítette:</b>	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Simoncsik Mária főépítész	
<b>Pénzügyi szempontból ellenőrizte:</b>	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
<b>Törvényességért felelős:</b>	dr. Finta Béla jegyző	
<b>Tárgyalja:</b>	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	Nemesánszky Ildikó TT1 Simoncsik Mária főépítész	
<b>Javasolt meghívott:</b>	-	
<b>Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	<u>minősített szavazattöbbség</u>	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	<u>nem</u>	

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Szada Nagyközség Önkormányzatának hosszútávú elképzelése, hogy Szadát falusias arculatú településként megtartsa, így jogszabályi kötelezettségének eleget téve a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) 10 éves felülvizsgálatát megkezdte 2018. november 29-én.

A Képviselő-testület, meghallgatva a lakossági igényeket is, kérelmeket fogadott be, a módosítás előzményeként. A beadványok tartalmaztak egyedi igényeket, javaslatokat.

A településrendezési eszközök több területet érintő módosításának véleményezése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településfejlesztési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) számú kormányrendelet által (továbbiakban: kormányrendelet) szabályozott teljes eljárás keretein belül zajlik.

A kormányrendelet 38. §-a szerinti véleményezési szakaszban a dokumentáció 2022. augusztus 29-én megküldésre került az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, önkormányzatoknak. Az érintett lakosságot a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII. 19.) számú önkormányzati rendelet szerint, elektronikus úton a 2022. augusztus 29-étől – 2022. szeptember 20-ig tartó véleményezési szakaszban tájékoztattuk Szada Nagyközség Önkormányzatának honlapján (<https://szada.hu/hirek/telepulesrendezesi-eszkozok-felulvizsgalata-felhivas-partnerségi-velemenyezésre>), valamint a hivatal bejáratánál elhelyezett hirdetményben.

Szeptember 8-án közel 40 lakos részvételével partnerségi egyeztetést tartottunk Lakossági fórum keretein belül.

A kormányrendelet 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, azok elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról pedig a KT dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A véleményezési szakasz lezárását, dokumentálását és közzétételét követően a dokumentáció a Kormányrendelet 40. § (1) bekezdése szerint benyújtható végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalhoz. A végső szakmai véleményezést követően, amennyiben szükséges, a korrekciókat követően dönthet majd a Testület határozattal és rendeletalkotással az érintett területekre vonatkozó TSZT, HÉSZ és Szabályozási Terv-módosításról.

Az államigazgatási szervektől beérkezett vélemények összefoglaló táblázatát jelen előterjesztés *1. számú melléklete* tartalmazza, valamint a beérkezett partnerségi véleményeket és az el nem fogadás/elfogadás főépítési indokolását a jelen előterjesztés *2. sz. melléklete* tartalmazza.

Az államigazgatási szervektől, az érintett önkormányzatoktól és a partnerektől egyéb észrevételek nem érkezett, ezért **az államigazgatási egyeztetés véleményezési szakasza és a partnerségi egyeztetés lezárható**, a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatása állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel kezdeményezhető.

Megállapítható, hogy a véleményezési szakasz szabályait nem ismerve, vagy azokat félreértve számos egyéb lakossági beadvány érkezett a partnerségi egyeztetésre hivatkozva.

Ebben a véleményezési szakaszban kizárólag a HÉSZ-szel és a településrendezési eszközökkel kapcsolatos javaslatok és vélemények nyújthatók be.

Ennek ellenére a lakosok forgalomtechnikai javaslatokat, közlekedésre, útépítésre, útfelújításra vonatkozó javaslatokat és kérdéseket fogalmaztak meg, melyeknek megtárgyalása és megválaszolása nem ennek az eljárásnak a feladata, illetve a Képviselő-testület vagy határozatban, vagy rendeletben rendelkezett már róla.

### A rendkívüli ülés összehívásának indoka:

A településrendezési eszközök – szakhatósági és lakossági véleményezéssel ellátott- tervezeteinek jóváhagyása, mint a HÉSZ határidőn belül történő felülvizsgálatának elvégzését megalapozó döntés meghozatala során kívüli döntést igényel.

### Az előterjesztés mellékletei:

**1. sz. melléklet - államigazgatási szervektől beérkezett vélemények tervezői összefoglaló táblázata**

**2. sz. melléklet – partnerektől beérkezett vélemények összefoglaló táblázata és az el nem fogadás/elfogadás főépítési javaslata és indokolása**

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Szada 2022. október 12.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **.../2022.(X.14.) KT-határozat**

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés során beérkezett lakossági javaslatokról az alábbiak szerint dönt:

	Partnerségi vélemény alapján a javaslat	Főépítész javaslat	Képviselő-testületi döntés
1.	Ne legyen fakivágással járó óvoda a tervezett helyen Fenyvesligeten	<u>Nem támogatom a javaslatot</u> A tervben szereplő óvoda építésre kijelölt önkormányzati terület nem jelent óvoda építési kötelezettséget, sem fák kivágását, csupán annyit, ha a jövőben óvodaépítést határoz el az Önkormányzat, akkor ez arra alkalmas terület lehet.	
2.	új kereskedelmi- és szolgáltató területek kijelölése („Babföldek”) - ütemezetten, igények alakulását figyelembe véve vagy - lakott területtől távol	<u>Nem támogatom a javaslatot.</u> Illeszkedik a kialakult környezethez, szakmailag indokolt a kijelölésük.	
3.	A Kisfaludy útra tervezett kerékpárút helyett más nyomvonal kijelölése	<u>Nem támogatom a javaslatot.</u> A Pest Megyei Agglomerációs Kerékpárút Konceptió javaslataihoz illeszkedik	
4.	Fenyveserdő és Halesz utakat összekötve gyűjtőút kialakításának ellenzése.	<u>Nem támogatom a javaslatot.</u> Az egyenletes forgalomeloszlás indokolja.	

5.	A Sóllyom utca maradjon zsákutca – ne legyen összekötve a Sóllyom úttal ezáltal gyűjtőúttá válva és a Székely Bertalan útba csatlakozva.	<u>Nem támogatom a javaslatot</u> Az összekötés összlakossági érdek, szakmailag indokolt.	
6.	Javasolja, hogy „a telekméret/750 hányados egész része legyen a telken elhelyezhető lakóegységek száma.”	<u>Nem támogatom a javaslatot</u> Ellentétes az „egy ingatlan, egy lakás” rendeletbe foglalt elvével.	
7.	egy telek, egy épület, egy ingatlan elv enyhítése	<u>Nem támogatom a javaslatot</u> 2021. évi HÉSZ módosítás írta elő, a lakosság döntő része egyetért vele	
8.	körforgalom javaslat M3 szadai lehajtónál	<u>Nem támogatom a javaslatot</u> Állami beruházás, ráadásul gödöllői területen, nem terjed ki rá a HÉSZ területi hatálya	

2./ A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközökkel kapcsolatos partnerségi egyeztetés és véleményezési szakaszt lezárja.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Tervező által összeállított véleményezési dokumentációt a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdése szerinti végső véleményezésre az illetékes Állami főépítésznek megküldje.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester