



Szada Nagyközség Polgármestere

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

H/484-28/2023

Előterjesztés száma: **73/2023.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. június 22-i rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés Szada, 1045/3 hrsz.-ú ingatlant érintő HÉSZ módosítással kapcsolatos véleményekről	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Törvényességért felelős:	dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Ügyrendi Bizottság, Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	Simoncsik Mária főépítész	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. december 15-i rendkívüli ülésén fogadta el Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendeletét, (továbbiakban: HÉSZ), amely 2023. január 16-án hatályba is lépett.

A PAP és társa Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2023.02.17.-én kezdeményezte Hivatalunknál a Szada belterület **1045/4 hrsz.-ú**, önkormányzati tulajdonú „**kivett helyi közút**” **289 m²**-nyi részének telekhatár-rendezését – amely a jelenleg hatályos szabályozási vonal módosítását, s emiatt a HÉSZ Mellékletét képező Szabályozási Terv módosítását tenné szükségessé.

A telekhatár-rendezés célja az lenne, hogy a Szabályozási terv módosítása nyomán két önálló hrsz-re bontható ingatlan közül a 289 m²-es területet a Kérelmező a saját szomszédos ingatlanához csatolhassa. (A H/484/2023. ikt.sz. kérelem a Polgármesteri Hivatal műszaki osztályvezetőjénél az irat-betekintési joggal rendelkezők számára megtekinthető.)

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A módosítási témák jellege szerint – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásainak megfelelően – a kérelmek különböző eljárási típus szerint bonyolíthatóak le. Az eljárás lefolytatásának módjáról minden esetben előzetesen egyeztetünk az állami főépítésszel, szükség esetén jegyzőkönyv készül.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2023. (III.2.) KT-határozatában előzetesen támogatta a módosítás elindítását *településrendezési szerződés megkötésének feltételével*, amely feltétel teljesült.

A tervezett módosításra ezek után a Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján *egyszerűsített eljárás keretében* került sor, az E-TÉR rendszer igénybevételével.

Az Állami Főépítési Iroda – a 2023. május 22-i keltezésű E-TÉR felületen történt megkeresés alapján – nem tartotta szükségesnek az épített környezet védelméről és a **környezeti értékelés** elkészítését. Az érintett szakhatóságok - E-TÉR felületen történt megkeresés alapján – 2023. június 9.-ig nyilatkozhatnak még arról, hogy szükségesnek tartják-e környezeti értékelés készítését. **(A szakhatósági véleményekről ezért a bizottsági ülések keretében adhatunk majd tájékoztatást.)**

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 13/2017.(VII.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör) előírásainak megfelelően a szakhatósági egyeztetési anyagot – a helyben szokásos módon a honlapon és a Polgármesteri Hivatal Hirdető tábláján – 2023. május 31. és 2023. június 8. között közzétettük. Az Ör. 8. §-a alapján a lakossági egyeztetésre az SZMSZ szerinti elektronikus utat biztosítottuk. **A partnerségi szakaszban a módosítással kapcsolatosan érkező javaslatokról, észrevételekről a bizottsági üléseken szóban adhatunk majd tájékoztatást.**

A véleményezésre elkészített dokumentációt – a Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés a) és c) pontjának megfelelően – a partnerek, valamint az államigazgatási és települési önkormányzati szervek részére 2023. június 9-én az E-TÉR rendszerbe feltöltöttük véleményezés céljából. **(Az esetlegesen addig érkező véleményekről ezért a bizottsági ülések keretében adhatunk majd tájékoztatást.)**

Ezt követően a Kormányrendelet 66. § (8) bekezdésének megfelelően a véleményezési szakasz lezárul, és megnyílik az ún. **zárószakasz** – *ld. a határozati javaslatban foglaltak szerint!* -, amihez (a Kormányrendelet 67. § (1)-(2) bekezdésének, valamint a 68. § (2) bekezdés c)-d) pontjában foglaltaknak megfelelően) az eljárások során beérkezett összes észrevétel, valamint a módosítás teljes dokumentációját **záró véleményezésre** feltöltjük majd az E-TÉR rendszerbe az állami főépítész mint szakmai felügyeleti szerv részére.

Az állami főépítéstől ezt követően várt záró vélemény kíséretében kerülhet majd a HÉSZ-t módosító rendelet-tervezet a Képviselő-testület soros (előre láthatóan szeptemberi) ülésére.

Mindezekre figyelemmel az alábbi határozati javaslat elbírálását indítványozzuk.

III./ Határozati javaslat:

.../2023.(VI.22.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada 1045/4 hrsz-ú ingatlant érintő HÉSZ-módosítással kapcsolatban érkezett véleményeket megismerte, elfogadja, és a partnerségi egyeztetési eljárást ezzel lezárja.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a záró szakasz megindításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal