



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.

+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Előterjesztés száma: **27/2021.**

Iktatószám: H/383-2/2021.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a 2021. március 4-i Polgármesteri döntéshez

Tárgy: Döntés a Szada külterület 093/50 helyrajzi számú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a helyi építési szabályzat módosítására irányuló tárgyalásos eljárás megindításáról

Előkészítette:

Szabóné Molnár Krisztina műszaki ügyintéző

Előterjesztő:

Pintér Lajos polgármester

Az előterjesztést tárgyalja:

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja

Az elfogadáshoz szükséges döntés típusa: *nem releváns*

Törvényességi szempontból megfelel:

.....

Takács Tímea
helyettes jegyző

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Szada nagyközség külterületén már működő kis gazdaság tulajdonosa Mozsarik Ágnes mezőgazdasági kistermelő Szada Nagyközség Önkormányzatához fordult azzal a szándékkal, hogy a tulajdonában álló Szada külterület 093/50 hrsz.-ú ingatlanán egy ún. „Farm Éttermet” nyisson, mellyel megismertetné a szadai földeken termesztett javakat és tenyésztett állatokat.

Szada nagyközség hatályos településszerkezeti tervében („a település hosszútávú terve”) a Szada külterület 093/50 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági területen helyezkedik el. A tulajdonos kérelmet nyújtott be a helyi építési szabályzat és szabályozási terv (HÉSZ SZT) módosítására az említett ingatlanra vonatkozóan.

A tervezett fejlesztés megvalósítása új munkahelyteremtést is biztosít, ezzel elősegíti a település fejlődését, ami elsősorban a településen lakók közösségi érdekeit szolgálja. A tervezett beruházás mielőbbi megkezdése és az engedélyeztetés lefolytatásának gyorsításához, a közösségi érdek előtérbe helyezésével a fejlesztéscélú beruházás megvalósítása kiemelt jellegű.

Fentiek után a Szada külterület 093/5 hrsz által lehatárolt és területet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § 4a. pontjában meghatározottak szerinti kiemelt fejlesztési területté javasolom nyilvánítani.

Egyúttal az érintett terület beépítési paramétereinek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerinti megváltoztatásához az érvényes helyi szabályozási terv és építési szabályzat elkészíttetését tárgyalásos eljárás keretében javasolom támogatni és elfogadni.

A Korm. r. 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A tárgyalásos eljárás szakaszai:

1. településrendezési eszköz tervezet véleményeztetése a partnerekkel a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt
2. a polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel (a partnerségi egyeztetés a döntéssel lezárul)
3. a polgármester kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel
4. az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást (azt megelőző 8 nappal elektronikus úton meghívja a meghatározott államigazgatási szerveket)
5. az egyeztető tárgyalást követően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával. A településrendezési

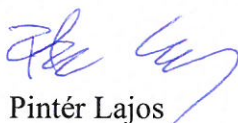
szerződés közigazgatási szerződésnek minősül. A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Fentiek után a Szada külterület 093/50 hrsz.-ú ingatlanra a Szada Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati rendelete módosítását tárgyalásos eljárás keretében javaslom lefolytatni, valamint ezzel összhangban kérelmezővel a településrendezési szerződés megkötését javaslom az alábbi feltételekkel:

- a településrendezési szerződés aláírásával tulajdonos vállalja, hogy a HÉSZ-SZT módosítás költségeit viseli, és azt a szerződésben meghatározott határidőre az Önkormányzat részére megfizeti;
- a szerződésben rögzítendő, hogy építtető/tulajdonos viseli az ingatlan közművesítésével kapcsolatos feladatokat, költségeket.

A fentiek után a Szada Nagyközség Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta.

Szada, 2021. február 26.



Pintér Lajos
polgármester

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

.../2021. (III.4.) Polgármesteri határozat

A Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva az alábbi döntést hozom.

1. Szada Nagyközség Polgármestere a Szada külterület 093/50 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa Mozsarik Ágnes által a helyi építési szabályzat módosítására irányuló kérelmének helyt adva úgy dönt, hogy a kérelemben szereplő Szada külterület 093/50 helyrajzi számú ingatlanon tervezett beruházás céljából a Szada külterület 093/50 helyrajzi számú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, és egyben a helyi építési szabályzat módosítása céljából a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárást megindítja, amennyiben a kérelmező a fejlesztést bemutató telepítési tanulmánytervet a jelen döntésétől számított harminc napon belül hiánytalanul benyújtja.

2. A polgármester úgy dönt továbbá, hogy a helyi építési szabályzat szükséges módosításának teljes körű tervezési költségeit (szükséges településrendezési tervi munkarészek és dokumentumok elkészítése), valamint az ingatlan közművesítésével kapcsolatos feladatokat, költségeket a kérelmező, mint érdekelt fél köteles viselni.

Határidő: 1-2. pont: azonnal

Felelős: polgármester