

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
RENDELET-TERVEZET
Szada Nagyközség Önkormányzat Polgármesterének
.../2021. (.) önkormányzati rendelete
Szada Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 9/2009. (06. 10.) számú rendelet
módosításáról

Szada Nagyközség Polgármestere - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett vészhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés szerint Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. §

(1) Szada Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szada Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 9/2009. (06.10.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 12. § (7) bekezdésében foglalt táblázat a következő két sorral egészül ki:

(ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele			az építési telek				az épület
			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
			területe	szélessége /mélysége	beépítés mértéke	zöld-felület mértéke	építmény-magasság min./max.)
Gip-4	SZ	70	5000	50/60	70*	10*	3,5/15,0
	15	5000					
Gip-5	SZ	50	1500	22/30	50	25	3,5/10,0
	10	5000					

(2) A HÉSZ 12. §-a a következő (8)-(12) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Gip-4 és Gip-5 építési övezetben a csapadékvizeket a telken belül el lehet szikkasztani.

(9) A Gip-4 építési övezetben az előkert 10 m, az oldalkert 7,5 m, a hátsókert 7,5 m.

(10) A Gip-5 építési övezetben kivételesen elhelyezhető

a) sport rendeltetés,

b) üzemanyag-töltő állomás.

(11) A Gip-5 építési övezetben az előkert az Ipari Park utcával határosan 10 m, az Ipari Park utcával nem határosan 5 m, az oldalkert 5 m, a hátsókert 7,5 m.

(12) A Gip-5 építési övezetben a magánút telkének szélessége nem lehet kevesebb 7

* Az állami főépítész a PE/AF/00001-22/2021. iktatószámon kiadott hozzájárulása alapján az OTÉK –tól való eltérést engedélyezte.

m-nél.”

2. §

A HÉSZ 31. § b) pontja a következő *bc)* alponttal egészül ki:
„*bc)* 1.3. melléklet: Szada, Ipari Park kiemelt fejlesztési területének szabályozási terve
(M 1:2000)”

3. §

A HÉSZ 1.3. melléklete helyébe a rendelet melléklete lép.

4. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Pintér Lajos
polgármester

dr. Filó-Szentes Kinga
jegyző

Közzétételi záradék:

Ezt a rendeletet 2021. napjától közzétettem.
Szada, 2021.

dr. Filó-Szentes Kinga
jegyző

INDOKOLÁS

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 78/2020. (VII. 23.) KT határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Szada Ipari Park 4333/12, 4333/18, 4333/19, 4333/20 és 4333/24 hrsz.-ú ingatlanokat, és döntött arról, hogy elkészítteti a területre vonatkozó településrendezési terv és építési szabályzat módosítását. Az új tervek elkészítésnek célja, hogy a BioTech USA Kft. (és a vagyonkezelő cége, a JLM PowerLine Kft., a továbbiakban együttesen a BioTech USA Kft.) tovább szeretné bővíteni a szadai telephelyét. A beruházás, amely közel 600-700 millió forint befektetését igényli, lehetőséget ad a gyártói és raktározási kapacitás növelésére, továbbá a jelenlegi 400-450 főhöz képest kb. 50-55 további munkavállaló foglalkoztatására Szadán.

A beruházás megvalósítására az egyes megkeresett szakhatóságok előzetes hozzájárulásukat adták. A vállalkozás a 4333/24 hrsz.-ú telken (Ipari Park út 8-10. és 12-14.) működik. Emellé 2020. júliusban megszerezte a szomszédos 4333/21 hrsz.-ú telek tulajdonjogát is. A beruházás tervezett volumene még a két telek összevonása után is meghaladja a hatályos helyi építési szabályzat beépítési határértékeit, további telekterület-bővítésre nincs lehetőség, ezért a vállalkozás a településrendezési eszközök módosításával a megengedett legnagyobb beépítettségi arány 70%, a legkisebb megengedett zöldfelületi arány 10% lesz.

Az ipari parkban egy üzemanyagtöltő állomás és egy több pályát magában foglaló teniszcentrum is üzemel, mindkettő az Önkormányzat 4333/20 hrsz.-ú telkén (Ipari Park út 2.). A rendelet módosítással az Önkormányzat a két rendeltetés számára külön telek alakulhat ki, ehhez a legkisebb kialakítható telekméretet 1500 m²-ben kerül meghatározásra a hatályos 5000 m² helyett.

A rendeletet *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva hozta meg Szada Nagyközség Polgármestere.