

# PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

## Szada helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a lakóterületeken az elhelyezhető lakásszám csökkentése érdekében

Szada Nagyközség Önkormányzat polgármestere a 22/2021. (III. 5.) PM-határozatával úgy döntött, hogy a Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati rendeletet (HÉSZ) módosítani kívánja úgy, hogy az Lf jelű falusias lakóterületet, valamint Lke jelű kertvárosias építési övezetekben legfeljebb egyalakásos lakóépületet lehessen építeni, valamint döntött arról, hogy elkészíteti a területre vonatkozó településrendezési terv és építési szabályzat módosítására vonatkozó egyszerűsített eljárás *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* szerint megindítja.

### **Az új tervek elkészítésnek célja:**

Szadán a népesség az elmúlt évtizedekben dinamikusan növekszik. A település infrastruktúra-hálózata, ezek közül is elsősorban az utak, és intézmények fejlesztése nem tudja követni a megnövekedett igényeket. Szada lakóterületei falusias és kertvárosias lakóterületek, ahol a HÉSZ szerint jelenleg telkenként 1 épületet, ezen belül telkenként 2 lakást lehet elhelyezni. Kivétel ez alól a Fenyves településrészen az Lke-5 építési övezet, ahol 2 épületet, telkenként összesen 4 lakást enged a szabályzat, a tervezetten kialakított 1500 nm<sup>2</sup>-es telkeken.

Szada Nagyközség Önkormányzata fékezni kívánja a lakosság számbeli növekedését, ezért – a veszélyhelyzeti szabályokra figyelemmel – Szada Nagyközség Polgármestere a Képviselő-testület származékos jogkörében eljárva, véleményük kikérése mellett, úgy döntött, hogy a HÉSZ módosítását követően telkenként és épületenként 1 lakást lehessen elhelyezni.

A lakóterületeken 6. § (1) bekezdés szerint általános esetben „Egy telken egy főrendeltetésű épület építhető”. Ez nem módosul.

A HÉSZ a falusias lakóterületekre vonatkozó 7. §-ában, , a kertvárosias lakóterületekre vonatkozó 8. §-ában foglalt szabályozás, valamint az Lke-5 építési övezet Fenyves településrészen alkalmazott megengedőbb (2 épület/telek) szabály módosul akként, hogy ezen övezetekben legfeljebb egyalakásos lakóépületet lehessen elhelyezni.

A településrendezési célok megvalósítása érdekében Szada Nagyközség Önkormányzata a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.-t bízta meg a szükséges dokumentációk előkészítésével.

**A településrendezési eszköz módosításának véleményezési eljárása** *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 32. § (4) bekezdés alapján egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 13/2017. (VII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6. §-a alapján

„(2) **Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban** történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a 2111 SZADA helyi újságban vagy online lapban, és
- c) a [www.szada.hu](http://www.szada.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

Az Ör. 8. §-a kimondja továbbá

„A lakossági fórum összehívására és lebonyolítására Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglalt szabályozás az irányadó.”

Tekintettel arra, hogy a Kormány által kihirdetett veszélyhelyzet nem teszi lehetővé a lakossági fórum megtartását, ezért – ennek hiányában - felhívom a tisztelt véleményező Partnereket, hogy az Ör. 9. § (1)-(2) bekezdése értelmében **a hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül tehetnek írásos észrevételt** az alábbi címre történő megküldéssel:

- a) papíralapon a Polgármesternek címezve, Szada Nagyközség Önkormányzatának címére (2111 Szada, Dózsa György út 88.), vagy
- b) elektronikus levélben a [muszak3@szada.hu](mailto:muszak3@szada.hu) e-mail címre.

Azt a partnert, aki a közzétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

**A véleményezési határidő: 2021.03.10-től 03.17-ig tart.**

Pintér Lajos  
Szada nagyközség polgármestere