



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/83-135/2022.

Előterjesztés száma: **151/2022.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2022. december 15-i** rendkívüli nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Rendelet-tervezet Szada Nagyközség Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Törvényességért felelős:	dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	Nemesánszky Ildikó (TT1 Tervező és Tanácsadó Kft) Simoncsik Mária főépítész	
Javasolt meghívott:		
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

I. Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 149/2018. (XI.29.) KT-határozattal döntött Szada Nagyközség településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a szabályzat mellékletét képező szabályozási terv) kidolgoztatásáról, és felhatalmazta a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök kidolgozására irányuló eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) figyelembevételével teljes eljárás keretében kezdje meg és folytassa le.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A TT1 Tanácsadó és Tervező Kft (továbbiakban: TT1 Kft) elkészítette Szada teljes közigazgatási területére a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot, valamint a szabályozási tervet. Az elkészült terveket alátámasztó munkarészekkel együtt megküldte az Önkormányzat részére. Következő lépésként a véleményezési dokumentációt a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(VII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) és Kr. előírásai alapján véleményezésre bocsájtottuk a partnerek, az államigazgatási szervek, valamint a szomszédos önkormányzatok részére.

A partnerségi egyeztetési eljárás lezárását követően a véleményezési eljárás során beérkezett véleményekről a TT1 Kft és a főépítész szakmai választ fogalmazott meg, mely válaszokat a Képviselő-testület elfogadta. Ezzel lezárult a teljes eljárás véleményezési szakasza. Az elfogadást követően a Kr. előírásai szerint a főépítész továbbította a véleményezési szakasz alapján javított tervezetet az illetékes állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal felé végső szakmai vélemény megkérése céljából. Az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a 2022. december 13-án kelt, PE/AF/00322-16/2022 iktatószámú levelében végső szakmai véleményét megadta. Szakmai véleményében fenntartotta a PE/AF/00322-4/2022. számú véleményében kiadott 8., 9., 10., 13. pontban leírtakat. A TT1 Kft az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján javította az anyagot.

A településrendezési eszközök tervezett elfogadása során:

- először **határozattal** kell elfogadni a Településfejlesztési Koncepciót (amelynek *tervezetét a 65/2021.(VII.14.) KT-határozat - a 83/2021.sz. előterjesztés Mellékletében foglaltak szerint - partnerségi egyeztetésre, véleményezésre szánt tervezetként fogadott el annak idején*),
- majd szintén **határozattal** a Településszerkezeti tervet,
- és ezt követően **rendelettel** kell megállapítani a Helyi építési szabályzatot, az annak mellékletét képező Szabályozási tervvel együtt.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot, és a mellékletként csatolt rendelet-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Mellékletek:

1.sz. melléklet - Településfejlesztési Koncepció

2./a-b.sz. melléklet - Településszerkezeti terv és tervlap

3.sz. melléklet – Helyi Építési Szabályzat rendelet-tervezet (1. és 2. sz. mellékleteivel)

III. Határozati javaslat:

.../2022.(XII.15.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő Testülete a 151/2022. sz. előterjesztés 1. sz. melléklete foglaltak szerinti tartalommal elfogadja Szada Nagyközség Településfejlesztési koncepcióját.

2./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő Testülete a 151/2022. sz. előterjesztés 2. sz. melléklete foglaltak szerinti tartalommal elfogadja Szada Nagyközség Településszerkezeti Tervét.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal