



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.

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

Előterjesztés száma: **29/2021.**

Iktatószám: H/638-1/2021.

ELŐTERJESZTÉS

a 2021. március 5-i Polgármesteri döntéshez

Tárgy: Döntés a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített 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 Önkormányzatának hosszútávú elképzelése, hogy Szadát falusias arculatú településként megtartsa. Ebből kifolyólag az Önkormányzat szándéka az, hogy a rohamosan növvő lakosságszámot fékezze, ezért jelen döntéssel módosítani szükséges *Szada Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) abból a célból, hogy a módosítást követően telkenként és épületenként egy lakást lehessen elhelyezni. A lakóterületeken a HÉSZ 6. § (1) bekezdés szerint általános esetben „**egy telken egy főrendeltetésű épület építhető**”. Ez nem módosulna.

A tervezett **HÉSZ módosítás célja, hogy bizonyos övezetekben a jelenlegi két lakóegység vagy kétlakásos lakóépület helyett egyet lehessen építeni.** Ez a következőket érinti:

- az Lf jelű falusias lakóterület [7. §];
- az Lke jelű kertvárosias építési övezet [8. §];
- az Lke-5 építési övezetbe tartozó Fenyves településrészt (itt alkalmazott megengedőbb 2 épület/telek szabály) [30. § (18) bekezdés].

A változtatást követően az alapvető tervezett infrastruktúra nem változik, mert a hatályos településfejlesztési koncepcióban prognosztizált lakosságszámot Szada vélhetően a kisebb intenzitással beépülő lakóterületekkel is el fogja érni.

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.) 32. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során **az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:**

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az egyszerűsített eljárás szakaszai:

- 1.) véleményezési szakasz kezdeményezése a polgármester által;
- 2.) az elkészült településrendezési eszköz véleményeztetése (15 nap) a polgármester által
 - a partnerekkel, valamint
 - a meghatározott államigazgatási szervekkel;
- 3.) a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt (veszélyhelyzet idején a polgármester); lezárja a véleményezési szakaszt;
- 4.) a polgármester kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel;
- 5.) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül

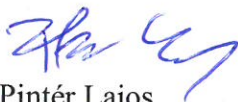
megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.

Fentiek után a HÉSZ módosítását egyszerűsített eljárás keretében javaslom lefolytatni.

Az előterjesztés melléklete: térképi kimutatás a lakóövezetbe tartozó be nem épített építési telkekről

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. március 5.


Pintér Lajos
polgármester

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

.../2021. (III. 5.) 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.

Szada Nagyközség Polgármestere úgy dönt, hogy a Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 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. § (4) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárást megindítja abból a célból, hogy az Lf jelű falusias lakóterület, valamint Lke jelű kertvárosias építési övezetekben legfeljebb egylakásos lakóépületet lehessen építeni.

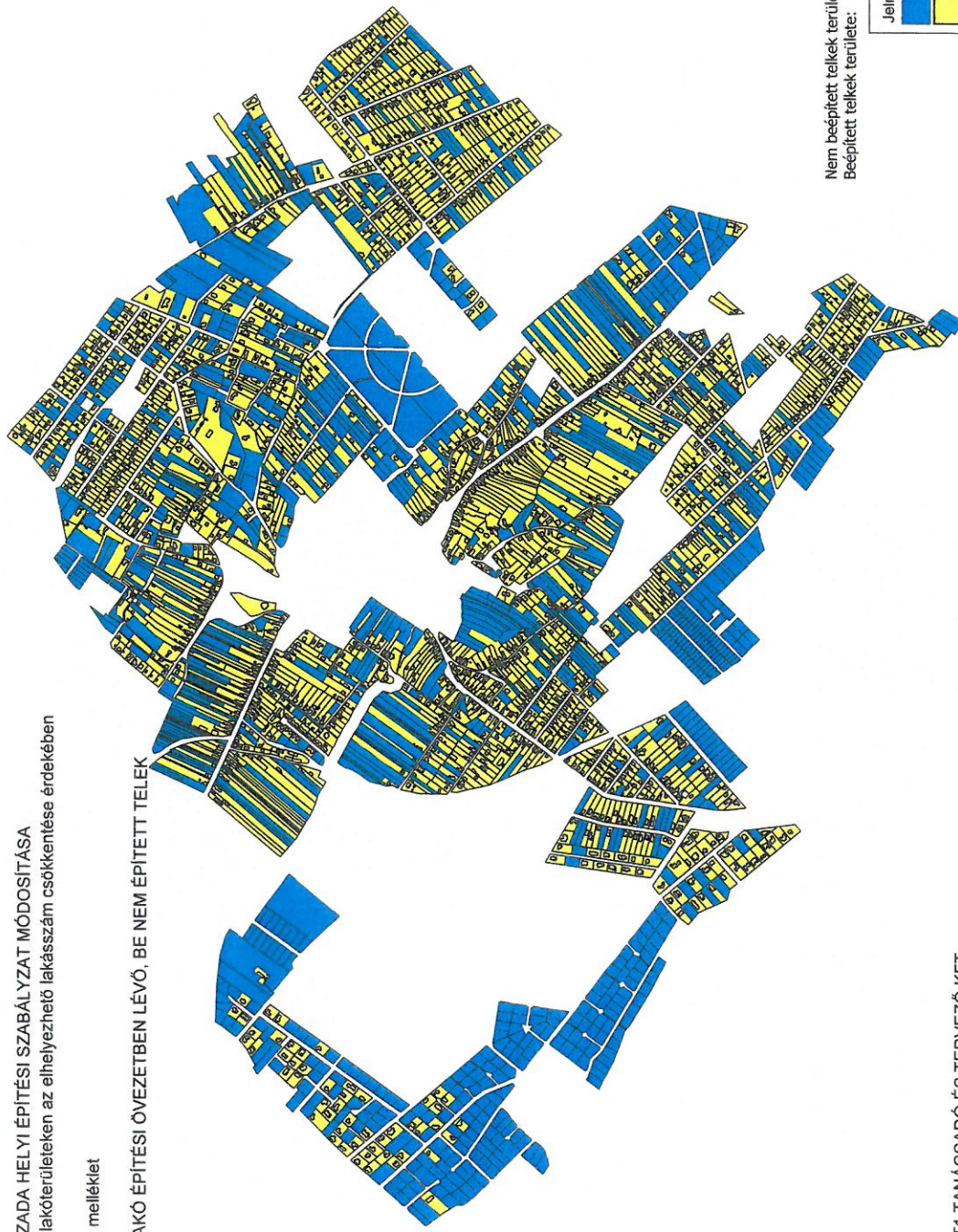
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

SZADA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
a lakóterületeken az elhelyezhető lakásszám csökkentése érdekében

2. melléklet

LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN LÉVŐ, BE NEM ÉPÍTETT TELEK



Nem beépített telkek területe: 1 886 689 m²
Beépített telkek területe: 2 543 287 m²

Jelmagyarázat
<1% (1120)
1% > (1845)

TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

