



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Előterjesztés száma: 44/2021.
Iktatószám: H/646-36/2021.

ELŐTERJESZTÉS

a 2021. április 9-i Polgármesteri döntéshez

Tárgy: Döntés a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról, egyben a végső szakmai véleményezés kezdeményezéséről

Előkészítette:

Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető 

Előterjesztő:

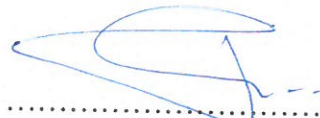
Pintér Lajos polgármester

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:



dr. Finta Béla
jegyző

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva veszélyhelyzeti döntést hozott Szada Nagyközség Polgármestere 22/2021. (III. 5.) számon arról, 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* (a továbbiakban: Korm. r.) 32. § (4) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárást megindítja. A döntés célja az volt, hogy az Lf jelű falusias lakóterületen, valamint Lke jelű kertvárosias építési övezetekben **legfeljebb egylakásos lakóépületet lehessen építeni**. A változtatás a következő szabályozási tartalmat érinti:

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

A HÉSZ módosítás egyeztetése a Korm. r. 32. § (4) bekezdése értelmében **egyszerűsített eljárás** szerint történt.

A HÉSZ szöveges módosítás tervezetének az államigazgatási egyeztetése, véleményeztetése a Korm. r. 38. § (1)-(2) bekezdése szerint megtörtént a polgármester kezdeményezése alapján. A beérkezett észrevételeket, jogszabályon alapuló kifogásokat jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni [Korm. r. 38. § (5) bekezdés], azokat a képviselő-testületnek (jelen esetben veszélyhelyzetben a polgármesternek) kell megtárgyalnia, és döntenie azok elfogadásáról vagy elutasításáról.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetési helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII. 19.) önkormányzati rendelet a véleményezéssel kapcsolatban a következő rendelkezéseket is tartalmazza:

- a beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos **egyeztető tárgyalás** keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni (tekintettel arra, hogy jogszabályba ütköző kifogás nem merült fel, ezért az egyeztető tárgyalás megtartásától eltekintettünk);
- a **tervezőnek a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatban szakmai véleményt kell adnia** (a megbízott tervező szakmai véleményét a véleményezési dokumentáció tartalmazza);
- az eltérő vélemény el nem fogadása esetén **indokolására vonatkozó döntéstervezetet kell készítenie a főépítésznek**;
- a **beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a képviselő-testület dönt** (jelen esetben veszélyhelyzeti polgármesteri döntés születik).

I. Az államigazgatási szervektől határidőn belül beérkezett véleményeket a megbízott tervező táblázatos formában összesítette és szakmai véleményét a véleményezési dokumentációban foglaltakra alapozva megadta (jelen előterjesztéshez *1. sz. mellékletként* csatolva). A **Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítésének** a jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos 1-5. pontban foglalt észrevételeinek megfelelő módosításokat a rendelet tervezetben is átvezettük (jelen előterjesztéshez *3. sz. mellékletként* csatolva).

II. Az államigazgatási egyeztetéssel egyszerre a **partnerségi egyeztetés** is megtörtént. Szada nagyközség weboldalán a partnerségi egyeztetésre való felhívás március 9-én megjelent, melyre a résztvevők március 17-ig tehettek észrevételt. Írásbeli észrevétel érkezett az alábbiak szerint:

- Kiss Attila észrevételében javasolta hogy *a legalább 1500 m²-es teleknagyságot meghaladó telekre továbbra is lehessen 2 lakásos lakóépületet építeni.*

Főépítési indokolás az észrevétel el nem fogadásáról: a javaslat elfogadása nem indokolt, ugyanis Szada területén még nagyon sok beépítetlen terület 1500 m² feletti, így a jelenlegi HÉSZ módosítás a lakosság számát csak lassítani tudná és a módosítást indokaként feltárt problémákat nem oldaná meg. Az, hogy a melléképületek alapterülete ne számítson bele a beépítési százalékba a véleményem az, hogy a kérés nem kapcsolódik a jelenlegi módosításhoz, ezért azt a dokumentációba beépíteni nem javasolt. Országos érvényű jogszabály szerint a HÉSZ erről nem rendelkezhet [253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 1. számú melléklet, Fogalom meghatározások 114. pontja szerint]. Az Önkormányzat gazdasági programjában, vagyongazdálkodási koncepciójában került megfogalmazásra, hogy Szada nagyközség lakossága 8000 fő fölé ne emelkedjen, ezért ha a partnerségi javaslatot támogatná az Önkormányzat, ezen cél nem valósulhatna meg.

- Nagy Éva a partnerségi felhívásnak eleget téve javasolta, hogy *az egy helyrajzi számon egy lakás építésére a minimálisan kialakítható telekterület 900 m² legyen, valamint 2000 m² alatti telek területen ne legyen kivitelezhető az ikerház építése.* Továbbá javasolta a változtatási tilalom visszavonását 3 hónapra, a folyamatban lévő jogügyletek miatt.

Főépítési indokolás az észrevétel el nem fogadásáról: a javaslatok elfogadása nem indokolt, ugyanis a jelenlegi HÉSZ módosítás a lakosság számát csak lassítani tudná és a módosítást indokaként feltárt problémákat nem oldaná meg. Szada belterületi lakó ingatlanjai több építési övezetbe tartoznak, ahol a telekméret 700 m²-től 1500 m²-ig terjed. Az Önkormányzat gazdasági programjában, vagyongazdálkodási koncepciójában került megfogalmazásra, hogy Szada nagyközség lakossága 8000 fő fölé ne emelkedjen, ezért ha a partnerségi javaslatot támogatná az Önkormányzat, ezen cél nem valósulhatna meg.

A beérkezett partnerségi véleményeket és az el nem fogadás főépítési indokolását a jelen előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.

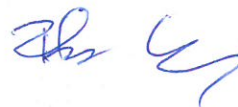
Az államigazgatási szervektől, az érintett önkormányzatoktól és a partnerektől egyéb észrevételek nem érkezett, ezért **az államigazgatási egyeztetés véleményezési szakasza és a partnerségi egyeztetés lezárható**, a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatása állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel kezdeményezhető.

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet - államigazgatási szervektől beérkezett vélemények összefoglaló táblázata
2. sz. melléklet – partnerektől beérkezett vélemények összefoglaló táblázata és az el nem fogadás főépítési indokolása
3. sz. melléklet - Szada Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.) önkormányzati rendelet tervezete (tájékoztatásul az állami főépítési vélemények átvezetéséről)

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. április 9.



Pintér Lajos
polgármester

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

.../2021. (IV. 9.) 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 környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményének kikérésével úgy dönt, hogy a lakóterületeken az elhelyezhető lakásszám csökkentése érdekében indított Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításához nem készített el az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelést, és nem folytatja le az eljárást.

2. A polgármester az államigazgatási szervektől és a partnerektől beérkezett véleményeket megismerte, a partnerségi egyeztetés keretében benyújtott eltérő partneri véleményekkel kapcsolatban úgy dönt, hogy azokat 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. rendelet) 38. § (5) bekezdése értelmében a következő szakmai indokolás miatt nem fogadja el.

- Az Önkormányzat gazdasági programjában, vagyongazdálkodási koncepciójában került megfogalmazásra, hogy Szada nagyközség lakossága 8000 fő fölé ne emelkedjen, ezért ha a partnerségi javaslatot támogatná az Önkormányzat, ezen cél nem valósulhatna meg.
- A melléképületek alapterületének a beépítési százalékba történő be nem számítása nem kapcsolódik a jelenlegi HÉSZ módosításhoz, ezért azt a dokumentációba beépíteni nem javasolt, mivel az országos érvényű jogszabály szerint a HÉSZ erről nem is rendelkezhet.

3. A polgármester - figyelemmel arra, hogy nem tisztázott eltérő vélemény nem maradt fent - a HÉSZ módosítása céljából a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszát a 39. § (2) bekezdése alapján lezárja, egyben a végső szakmai véleményezést kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál.

4. A polgármester felkéri továbbá a jegyzőt a Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében meghatározott intézkedések megtételére, valamint a javított tervezet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányának, továbbá azok másolati példányának elektronikus adathordozón történő megküldésére a végső szakmai véleményezés céljából.

Határidő: azonnal

Felelős: 1-3. pont: polgármester

4. pont: jegyző

1. bekezdéslet a
44/2021. előterjesztéshez

SZADA Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása 2021. március

ÖSSZEFOGLALÓ A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 314/2012. (XI. 8.) KORMÁNYRENDELET 41. §
(egyszerűsített eljárás) (2) bekezdés b) pont SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSÉRŐL

összeállította: Nemesánszky Ildikó tervező

I.

A véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek 2021. március 25-ig az alábbi táblázat szerint adták meg véleményüket.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	VÉLEMÉNY
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	egyeztetendő vélemény
Pest Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész	a terv jóváhagyását nem ellenzi
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	kifogást nem emel, a végleges tervet kéri digitálisan megküldeni
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nem vesz részt
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (vízügyi szakkérdésben)	nem adott véleményt
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	nem adott véleményt
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűz, polgári védelem, védelem, iparbiztonság)	részt vesz, kifogást nem emel
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	nem illetékes
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	nem illetékes
Innovációs és Technológiai Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály	nem adott véleményt
Innovációs és Technológiai Minisztérium, Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály	nem vesz részt
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	nem emel kifogást, nem vesz részt
Pest Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Osztály	nem vesz részt
Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály	kifogást nem emel, részt vesz
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	kifogást nem emel
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	kifogást nem emel, egyet ért
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	nem adott véleményt
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	nem vesz részt
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Osztály	nem érinti a hatáskörét
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	nem adott véleményt
Nemzeti Földügyi Központ	nem adott véleményt

SZADA Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása 2021. március
ÖSSZEFOGLALÓ A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 314/2012. (XI. 8.) KORMÁNYRENDELET
41. § (egyszerűsített eljárás) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSÉRŐL 2. oldal

II. A TERVHEZ AZ ALÁBBI, INDOKLÁST VAGY A TERV ÁTDOLGOZÁSÁT IGÉNYLŐ VÉLEMÉNY
ÉRKEZETT:

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

vélemény:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a bevezető részben az önkormányzat feladatköröként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját fel kell tüntetni a Jszt. 55. § (5) bekezdése alapján.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg a Jszt. 52. § (3) bekezdése szerint. Ezért kérjük, hogy a véleményező partnerekre és az érintett önkormányzatokra is hivatkozzanak a bevezetőben a véleményezők körének megjelölése mellett (pl.: ...szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésben foglalt partnerek, szervek és érintett önkormányzatok véleményének kikérésével).

válasz:

A rendelettervezetet javítjuk. A javítást sárga kiemeléssel jelöljük. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. (2) bekezdés c) pont alapján a szomszédos és a megyei önkormányzat véleményét csak a településszerkezeti terv készítése, módosítása során kell kikérni.

vélemény:

3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezetben a 3. §-ban a bekezdéseket a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) Korm. rendelet 44. § (4) bekezdése szerint pozitív egész számokból képzett, zárójeltek közé foglalt arab számozással kell megjelölni, továbbá a 45. § (1) bekezdés szerint a bekezdést tartalmazó merev hivatkozás a bekezdés megjelölését követően a „bekezdés” kifejezést is magában foglalja. A „bekezdés” kifejezés nem rövidíthető. Kérjük a rendelet-tervezet 3. §-ban a bekezdések megjelölését a Jszt. szerint javítani szíveskedjenek.

válasz:

A bekezdések a fentieknek megfelelően szerepelnek a rendelet-tervezetben.

vélemény:

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése alapján. Kérjük, hogy a rendelet-tervezet 3. § második és harmadik bekezdésében egyszerűen és egyértelműen fogalmazzon. Jogszabályi hely törlésénél nem szükséges idézni az alap HÉSZ-ből, nem kell magyarázó szöveg (pl.: Hatályát veszti a HÉSZ 30. § (18) bekezdés a) pontja).

válasz:

A rendelettervezetet javítjuk, a felesleges idézeteket töröljük. A javítást sárga kiemeléssel jelöljük.

2. sz. melléklet a 44/2021.
előterjesztéshez

Főépítész vélemény

A lakóterületeken az elhelyezhető lakásszám csökkentése érdekében indított Helyi Építési Szabályzat Módosítás során 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 R.) 41. § szerinti véleményezési szakaszban a partnerektől beérkezett véleményeket, azok elfogadásának vagy elutasításának indoklása, a következők:

	Partnerségi vélemény készítője	Partnerségi vélemény alapján a javaslata	Főépítész javaslat
1	Kiss Attila (kode.mariga@gmail.com)	„1500 m ² -es teleknagyság felett, kétlakásos lakóépület építhető legyen.”	A jelenlegi polgármester és képviselő testület, a gazdasági programjukban, vagyongazdálkodási koncepcióban megfogalmazták, hogy Szada nagyközség lakossága 8000 fő fölé, ne emelkedjen, ha a partnerségi javaslatot támogatnánk, a fenti cél nem valósulhatna meg. Nem támogatom a javaslatot.
2	Kiss Attila (kode.mariga@gmail.com)	„A melléképületek alapterülete, ne számítsion bele a beépítési százalékba.”	Országos érvényű jogszabály szerint, a HÉSZ erről nem rendelkezhet. (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet [OTÉK] , 1. számú melléklet, Fogalommeghatározások 114.pontja szerint.) Nem támogatom a javaslatot.
3	Nagy Éva (eevna965@gmail.com)	„Egy helyrajzi számon, egy épület épülhessen.”	Támogatom a javaslatot.
4	Nagy Éva (eevna965@gmail.com)	„Minimális telekterület 900 m ² .”	Szada belterületi lakó ingatlanjai, több építési övezetbe tartozik, ahol a telekméret 700m ² -től 1500m ² -ig terjed. Nem támogatom a javaslatot.

5	Nagy Éva (eevna965@gmail.com)	„2000m2 felett ikerház építhető legyen.”	A jelenlegi polgármester és képviselő testület, a gazdasági programjukban, vagyongazdálkodási konceptióban megfogalmazták, hogy Szada nagyközség lakossága 8000 fő fölé, ne emelkedjen, ha a partnerségi javaslatot támogatnánk, a fenti cél nem valósulhatna meg. Nem támogatom a javaslatot.
---	----------------------------------	--	---

Összefoglalva,

hivatalunkba beérkezett partnerségi vélemények közül, a 3. pontban megfogalmazott javaslatot, mely egy ingatlanra egylakásos lakóépületet javasol, támogatom, a 1-2., 4-5. pontban megfogalmazott javaslatokat nem támogatom.

Szada, 2021.04.07.

Simoncsik Mária

Főépítész

**Szada Nagyközség Önkormányzata Polgármesterének
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján Szada
Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében megalkotott
.../2021. (.) önkormányzati rendelete
Szada Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Szada Nagyközség Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 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 38. § (2) bekezdésében foglalt partnerek, szervek és érintett önkormányzatok véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. §

Szada Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 7. § (1) bekezdésében a „két” szövegrész helyébe az „egy” szöveg lép.

2. §

A HÉSZ 8. § (1) bekezdésében a „két” szövegrész helyébe az „egy” szöveg lép.

3. §

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 8. § (2) bekezdésben a „legfeljebb kétlakásos lakóépület, kivéve a 30. § Településrészek sajátos előírásaiban másként szabályozott területeken” szövegrész,
- b) 30. § (18) bekezdés *Lke-4 jelű kertvárosias lakóterület* a) pontja,
- c) 30. § (18) bekezdés *Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület* a) pontja.

4. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő tizenötödik napon lép hatályba.

(2) Ez a rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Pintér Lajos
polgármester

dr. Finta Béla
jegyző

Közzétételi záradék:

Ezt a rendeletet 2021. napjától közzétettem.

Szada, 2021.

dr. Finta Béla
jegyző

INDOKOLÁS

Szada Nagyközség Önkormányzatának hosszú távú elképzelése, hogy Szadát falusias arculatú településként megtartsa, a népességnövekedés ütemét visszafogja, amely kihat az elviselhetetlen közúti forgalomterhelésre, az intézményekre és az úthálózatra. Mindezeknek megfelelően, valamint jogszabályi kötelezettségének eleget téve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 10 éves felülvizsgálata megkezdődött, melynek eredményeként várhatóan 2021. év végére hatályba léphet az új rendelet.

Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetben a főrendeltetésű épületben max. két lakóegység és az Lke jelű kertvárosias építési övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépület építésére van lehetőség, ezért Szada Nagyközség Polgármestere a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva veszélyhelyzeti döntésként megalkotta az erről szóló HÉSZ módosítását, amely egy lakás építését teszi lehetővé ezen övezetekben.

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.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

Rendelet-tervezet címe:

Szada Nagyközség Önkormányzat Polgármesterének a Szada Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 9/2009. (VI. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.) önkormányzati rendelete

Várható társadalmi, gazdasági hatások: A rendeleti szabályozással a település gyors ütemű beépülése megállításra kerülhet.

Gazdasági, költségvetési hatás: A lakónépesség növekedése okán az önkormányzatra háruló infrastrukturális kötelezettség csökken, illetve ezáltal a helyi adó bevétel növekedésre sem lehet számítani.

Környezeti, egészségügyi következmények: Az élhetőbb település megvalósítása koncepció megvalósításra kerülhet.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: nincs

Egyéb hatás: nincs

A rendelet megalkotása szükséges: hogy Szadát falusias arculatú településként megtartsa, a népességnövekedés ütemét visszafogja.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyei: adott
- szervezeti: adott
- tárgyi: adott
- pénzügyi: adott