



Szada Nagyközség Polgármestere

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

H/564-54/2023

Előterjesztés száma: **113/2023.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2023. szeptember 28-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a HÉSZ – javítások miatti – módosításához szükséges egyszerűsített eljárás megindításáról	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Törvényességért felelős:	dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. december 15-i rendkívüli ülésén fogadta el Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendeletét, (továbbiakban: HÉSZ), amely 2023. január 16-án hatályba is lépett.

A hatályba lépést követően „élesben” megkezdődött a településrendezési eszközök előírásainak alkalmazása. Ennek során a települési főépítész, és az ügyfelek is rövid időn belül a rendelet egyes szöveg-elemeinek elírásaival, belső ellentmondásaival és hiányosságaival szembesültek.

Ennek alapján a Képviselő-testület 46/2023.(III.30.) KT-határozatának 1./ pontja rendelkezésével felhatalmazta a Polgármestert, hogy a HÉSZ szükséges módosítása érdekében településtervezőt bízjon meg a tervezési és a szükséges partnerségi egyeztetési feladatokkal – a 2./ pont szerint pedig a hibajavításokhoz szükséges ún. *egyszerűsített eljárás* a tervezői szerződés alapján készülő településrendezési eszközök képviselő-testületi elbírálását követően indulhat *majd* el.

Az Önkormányzat ezek után elvégezte a településrendezési eszközök módosításához szükséges előkészületeket, a településterveket és egyéb alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeket a tervezéssel megbízott TÉR-T-REND KFT (székhelye: Budapest, Gellérthegy utca 16.) elkészítette.

Ehhez kapcsolódóan most az alábbi témákban szükséges döntéseket hozni:

- I. A módosítással érintett területek szabályozás-módosítását alátámasztó munkarészek és a megalapozó javaslat tartalmára vonatkozó főépítész feljegyzés (*ld. 2. számú mellékleteként csatolva*) és az E-Tér eljárást megindító határozatok elfogadása,
- II. A rendezési terv módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

II/1.

A módosítás egyeztetési eljárását az Önkormányzat a településrendezési tervek és településkép-védelmi eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól szóló új, 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: **Korm.rend.**) szabályai szerint az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen köteles lefolytatni. Ennek elindításához a **Korm.rend.** 59.§ (2) bekezdése szerint olyan döntés meghozatala szükséges, amely tartalmazza:

1. a rendezési terv módosításának tényét (pl. tervezési terület megnevezése, módosítandó szabály, paraméter megjelölése), amelyet jelen előterjesztés **1. melléklete** tartalmazza;
2. amennyiben indokolt, úgy a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást;
3. új beépítésre szánt terület esetleges kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést.
4. a módosítást megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó önkormányzati települési főépítész feljegyzés jóváhagyását.

A hatályos településrendezési eszközöket, azaz **településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot módosítani szükséges** az alábbi településfejlesztési elképzelések alapján:

- Az **1. helyszínen** Szőlőhegy településrészben, a belterület és a település északi határában, a Fehérház utca mentén található 758/2 hrsz.-ú telek új építési övezetbe sorolása.
- A **2. helyszínen** Várdomb településrész északnyugati határán, a Kisfaludy u.–Várdomb u.–Földvár u.–Berek út határolta kertvárosias és falusias lakóterületbe sorolt tömbben az építési övezethatár pótlása szükséges, összhangban a településszerkezeti tervvel.
- A **3. helyszínen** Malomvég településrészben, a belterület déli részén található, Sport u.–Hársfa u.–Székely Bertalan út–Nyárfa u. határolta tömb, valamint a Nyárfa u. menti lakótelek-sor megfelelő építési övezetbe sorolás a Helyi Építési Szabályzatban, összhangban a településszerkezeti tervvel.

- A **4. helyszínen** Malomvég településrészben, a belterület déli részén a Nyárfa u.–Korizmics u. határolta két Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületi tömb esetében a szabályozási terv és helyi építési szabályzat előírásai közötti eltérés feloldása.
- Az **5. helyszínen** a Berek u. menti 941/2 hrsz.-ú telek, Településközpont rész északkeleti határán található, már beépült telek meglévő állapotának legalizálása településszerkezeti és szabályozási szinten.

Az **1. melléklet** szerinti lehatárolt módosítással érintett területekre együttesen teljesülnek a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott feltételek, így *nem szükséges kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani*, a településtervezési módosítása **egyszerűsített eljárás keretében történhet**, az E-TÉR rendszer igénybevételével.

II/2.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

A **SKVr.** alapján megkerestük a **környezetvédelemért felelős szerveket** annak érdekében, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a szabályozás-módosítással érintett területeken tervezett területfelhasználás megvalósulásával a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Az **Állami Főépítési Iroda** – a 2023. szeptember 1-i keltezésű E-TÉR felületen történt megkeresés alapján – **nem tartotta szükségesnek** az épített környezet védelméről a **környezeti értékelés** elkészítését.

Az érintett szakhatóságok - E-TÉR felületen történt megkeresés alapján – 2023. szeptember 7.-ig nyilatkozhattak arról, hogy szükségesnek tartják-e környezeti értékelés készítését.

A **környezet védelméért felelős szervek** (többek között a Környezetvédelmi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park, Nemzeti Népegészségügyi Központ, Bp. Főváros Korm.Hiv. Népegészségügyi Főosztály) **mindegyike úgy nyilatkozott**, hogy fentiek alapján **nem tartja szükségesnek települési környezeti vizsgálat és értékelés készítését**.

Az **Önkormányzatnak** az egyes rendezési terv-módosítások megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségéről az **SKVr.** 4.§ (5) bekezdése szerint a **környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell döntenie**.

Előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet – lehatárolt módosítással érintett területek
2. sz. melléklet – Főépítési feljegyzés

Mindezek alapján az alábbi **KÉT** határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III./ Határozati javaslatok:

I/.../2023.(IX.28.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeit, azaz településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát módosítani kívánja az alábbi településfejlesztési elképzelések alapján, az **e határozat Mellékletben** szereplő területeken:

- a) az **1. helyszínen** Szőlőhegy településrészben, a belterület és a település északi határában, a Fehérház utca mentén található 758/2 hrsz.-ú telek új építési övezetbe sorolása,
- b) a **2. helyszínen** a Várdomb településrész északnyugati határán, a Kisfaludy u.–Várdomb u.–Földvár u.–Berek út határolta kertvárosias és falusias lakóterületbe sorolt tömbben az építési övezethatár pótlása szükséges, összhangban a településszerkezeti tervvel,

- c) a **3. helyszínen** a Malomvég településrészben, a belterület déli részén található, Sport u.–Hársfa u.–Székely Bertalan út–Nyárfa u. határolta tömb, valamint a Nyárfa u. menti lakótelek-sor megfelelő építési övezetbe sorolása a Helyi Építési Szabályzatban, összhangban a településszerkezeti tervvel,
- d) a **4. helyszínen** a Malomvég településrészben, a belterület déli részén a Nyárfa u.–Korizmics u. határolta két Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületi tömb esetében a szabályozási terv és helyi építési szabályzat előírásai közötti eltérés feloldása,
- e) az **5. helyszínen** a Berek u. menti 941/2 hrsz.-ú, a Településközpont rész északkeleti határán található, már beépült telek meglévő állapotának legalizálása településszerkezeti és szabályozási szinten.

2./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy:

- a) az e határozat 1./ pontja szerinti településfejlesztési elképzelések alapján **új beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges,**
- b) az e határozat Mellékletében lehatárolt módosítással érintett területekre együttesen teljesülnek a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott feltételek, így nem szükséges kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani, a településterv módosítása egyszerűsített eljárás keretében történhet.

3./ A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához készült **települési önkormányzati főépítési feljegyzést** a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan a 113/2023. sz. előterjesztés 2. sz. mellékletében foglaltak szerint elfogadja.

4./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat szerint a településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg, és mindezek alapján indítsa el az egyszerűsített eljárást.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(A fenti határozati javaslatban hivatkozott Melléklet azonos az előterjesztés 1. sz. mellékletével!)

II/.../2023.(IX.28.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével úgy dönt, hogy a .../2023.(IX.28.) KT-határozatával elindított településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása során *nem szükséges* települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése, illetve ennek egyeztetése.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal