



Szada Nagyközség Polgármestere

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

H/427-40/2024

Előterjesztés száma: **85/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024.július 10-i** rendkívüli nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés az Ipari Park HÉSZ módosításához szükséges eljárás megindításáról	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András aljegyző	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András aljegyző	
Törvényességért felelős:	Tóth László jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	Károlyfi Levente főépítész	
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 lépett.

A SANG-A FRONTEC EU Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) kezdeményezte Hivatalunknál a Szada ipari parkba települt telephelyének bővítése céljából a 0100/77 - 0100/82 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK egy része, azaz a változtatással érintett terület a telephelyével azonos Gip-1 építési övezetbe sorolását. A Helyi építési szabályzat 2. melléklete, a szabályozási terv módosul. A szabályozási terv módosításának célja, hogy a településszerkezeti terven iparterület, a szabályozási terven általános mezőgazdasági övezetbe sorolt 0100/77 - 0100/82 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK területének egy részén ipari építési övezet kerüljön kijelölésre annak érdekében, hogy az Ipari Parkban már meglepült vállalkozás, a Sang-A Frontec EU Kft. a meglévő telephelyét bővíthesse, és a bővítés területén új gyártócsarnokot építhessen. A bővítés területén az Ipari Parkban alkalmazott Gip-1 építési övezet kerül kijelölésre, ahol a telek legnagyobb megengedett beépítettsége 50 %, a legkisebb megengedett zöldfelületi arány 25 %, a beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb megengedett épületmagasság 15 m.

A változtatással érintett terület a településszerkezeti terv szerint ipari felhasználásra tervezett, így a településszerkezeti tervet nem kell módosítani.

A **Kérelmező** telepítési tanulmánytervet készítettett, amelyet a Képviselő-testület az 58/2024 (IV. 25.) határozatával elfogadott. Ugyanebben a döntésben felhatalmazta a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező szerződéstervezet alapján aláírja a településrendezési szerződést.

A változtatással érintett terület:



II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

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 helyi építési szabályzat módosításának tényét (pl. tervezési terület megnevezése, módosítandó szabály, paraméter megjelölése);
2. új beépítésre szánt terület esetleges kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
3. a módosítást megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó önkormányzati települési főépítési feljegyzés jóváhagyását, és az az alapján készült partnerségi egyeztetési dokumentáció elfogadását,
4. amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást.

Előterjesztés és határozat mellékletei:

1. sz. melléklet – **Főépítési feljegyzés**
2. sz. melléklet – **Partnerségi egyeztetési dokumentáció**

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

III./ Határozati javaslat:

.../2024.(VII.10.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos **helyi építési szabályzatát módosítani kívánja** az alábbi településfejlesztési elképzelések alapján, a **Szada 0100/77 - 0100/82 helyrajzi számú telkek** vonatkozásában úgy, hogy a változtatással érintett terület a SANG-A FRONTEC meglévő telephelyével azonosan Gip-1 építési övezetbe kerüljön.

2./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az e határozat 1./ pontja szerinti településfejlesztési elképzelések alapján **új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett**, a lehatárolt módosítással érintett területekre együttesen teljesülnek a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott feltételek, így a településtervezés módosítása egyszerűsített eljárás keretében történhet, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás nélkül is.

3./ A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához készült **települési önkormányzati főépítési feljegyzést** a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan a határozat 1. sz. mellékletében foglaltak szerint elfogadja, valamint elfogadja az az alapján készült **partnerségi egyeztetési dokumentációt** a határozat 2. sz. mellékletét képező tartalommal.

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 E-TÉR-ben az egyszerűsített eljárást.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal