



## **Szada Nagyközség Polgármestere**

2111 Szada, Dózsa György út 88.

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

Előterjesztés száma: **14/2021.**

Iktatószám: H/239-1/2021.

### **SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY**

### **E L Ő T E R J E S Z T É S**

a 2021. január 28-i polgármesteri döntés meghozatalához

**Tárgy:** A Szada külterület 086/2, 086/5-6, 086/8-13, 086/15-28, 086/87-88, 086/91-92 és 093/27-31 helyrajzi számú ingatlanokat érintő változtatási tilalom elrendeléséről

**Előkészítette:**

**Pálinkás Csilla 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. Filó-Szentes Kinga  
jegyző

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Szada Nagyközség Önkormányzatának hosszútávú elképzelése, hogy Szadát falusias arculatú településként megtartsa, így jogszabályi kötelezettségének eleget téve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 10 éves felülvizsgálatát megkezdte, melynek eredményeként várhatóan 2021. év végére hatályba léphet az új rendelet. A módosítási szándékok ellehetetlenítésének megelőzése érdekében, hogy az érintett telkek kedvezőtlen irányba nem épüljenek el, az Önkormányzat változtatási tilalmat rendel el az alábbiak szerint.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) a 20-22. §-a rendelkezik arról, hogy lehetőség van rendelettel változtatási tilalmat elrendelni a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig, de legfeljebb 3 évig. Ennek értelmében a változtatási tilalommal elrendelt területen új telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani – Étv. 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – nem lehet.*

Étv. 20. § (7) bekezdése értelmében

*„A tilalom nem terjed ki:*

- a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenységre,*
- b) a korábban gyakorolt használat folytatására,*
- c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá*
- d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,*
- e) a honvédelmi és katonai célú területre,*
- f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.”*

**Tekintettel arra, hogy a Szada külterület 086/2, 086/5-6, 086/8-13, 086/15-28, 086/87-88, 086/91-92 és 093/27-31 helyrajzi számú ingatlanok a jelenleg még hatályos HÉSZ-SZT szerint Má-2/a és Má-2/b jelű mezőgazdasági területek, ezért az Önkormányzat változtatási tilalmat rendel el annak érdekében, hogy a hosszútávú településfejlesztési elképzelések megvalósulhassanak.**

***Má-2/a övezet:*** *Beépítés részletes előírásai a jelenleg hatályos HÉSZ alapján:*

*„- A gazdasági ill. természetvédelmi célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága min. 8 ha (80 000 m<sup>2</sup>)*

*- Beépítettség: max. 0,5%, de telkenként max. 300 m<sup>2</sup> össz-alapterületű épület (telkenként max. 2) építhető, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, magas tetős, földszintes kialakítással– kivéve a sajátos funkciójú épületek.”*

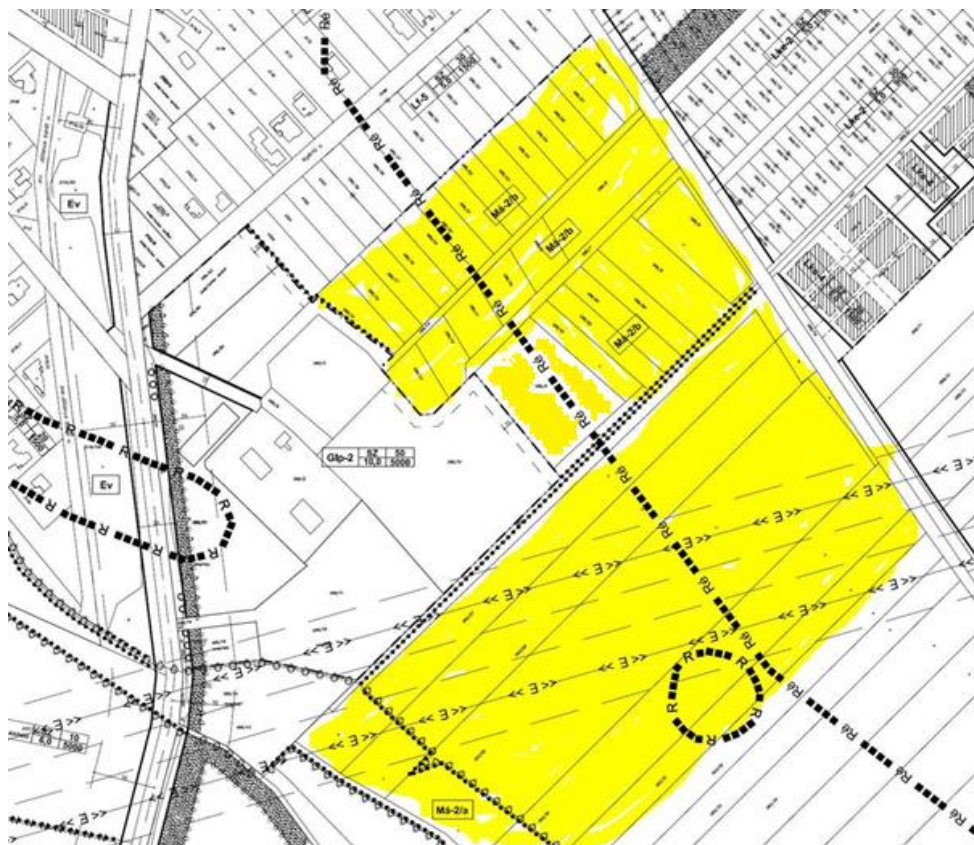
***Az Má-2/b jelű övezetben a beépítés részletes előírásai a jelenleg hatályos HÉSZ alapján:***

*„- Beépíthető telek területe szántó, kert, művelési ág esetén: min. 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>)*

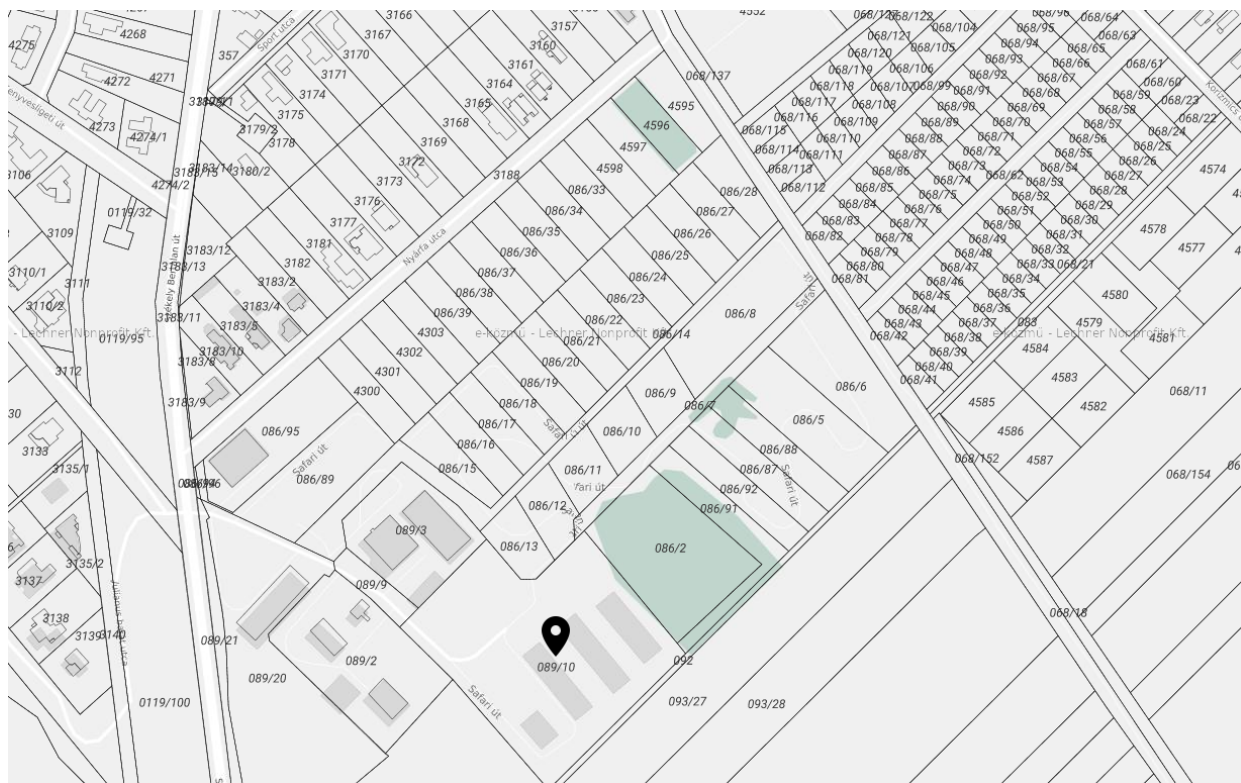
*- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág, és intenzív kertészeti hasznosítás (pl. fóliás, v. üvegházás termesztés) esetén: min. 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)*

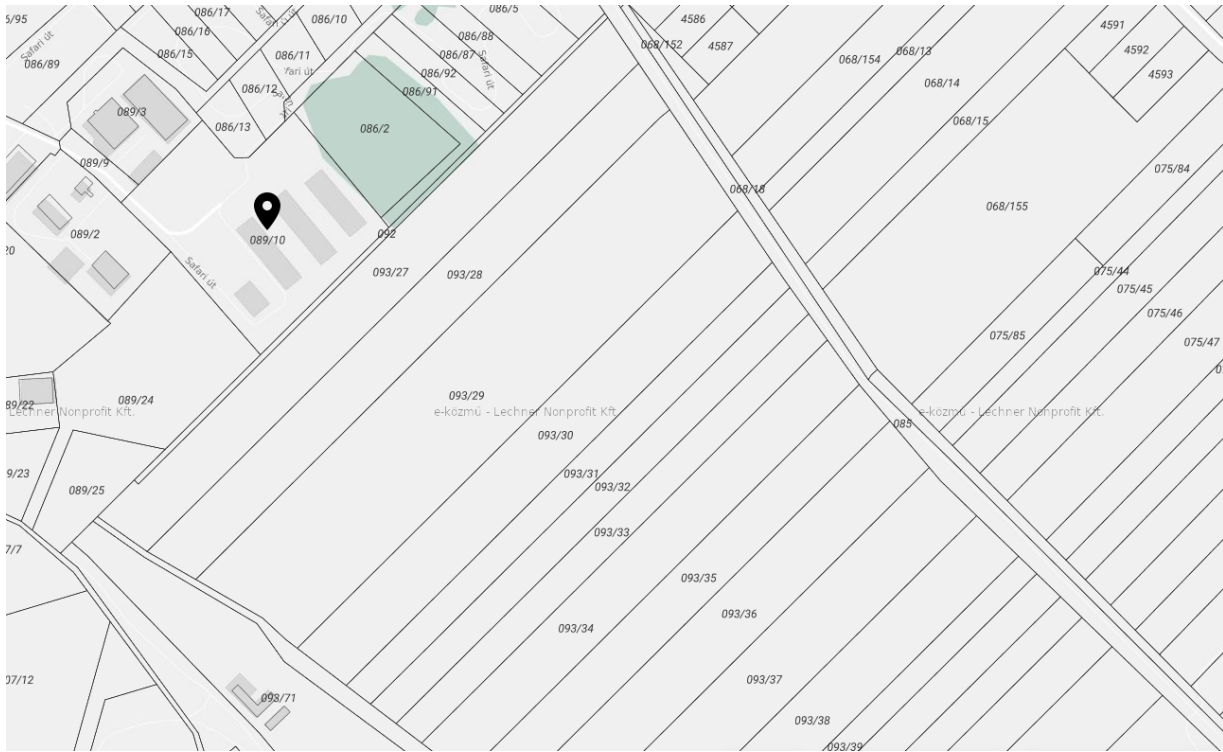
*- Beépítettség: max. 3%”*

Kivonat a hatályos szabályozási tervből:



Kivonat az e-közmű térképből a jelenlegi telekstruktúráról:





**Az előterjesztés melléklete: a Szada külterület 086/2, 086/5-6, 086/8-13, 086/15-28, 086/87-88, 086/91-92 és 093/27-31 helyrajzi számú ingatlant érintő változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet tervezete**

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 a csatolt rendeletet megalkotta.

Szada, 2021. január 28.

Pintér Lajos  
polgármester