



Szada Nagyközség Polgármestere

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

H/165/2025

Előterjesztés száma: **109/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025. szeptember 24-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat HÉSZ módosításának keretében tervezői válasz és egyeztetési tervdokumentáció elfogadásáról, véleményezési szakasz lezárásáról, valamint záró szakasz megkezdéséről szóló döntések meghozatalára	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Károlyfi Levente főépítész	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dely Attila műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	Dr. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	Hathy Zsuzsanna főépítész	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	egyszerű szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzata 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. Az építési szabályzat elfogadása óta eltelt időben a gyakorlati alkalmazás során felmerült észrevételek, ellentmondások feloldása okán, valamint lakossági kezdeményezésre az építési előírások módosításának igénye merült fel. A módosítás célja a szabályozási vonalak felülvizsgálata, valamint az önkormányzat által támogatott beruházások előkészítése.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 92/2024. (VII.10.) számú határozatában úgy döntött, hogy megindítja a hatályos településrendezési eszközeinek a felülvizsgálatát és módosítását a 90/2024 számú előterjesztés I. és II. fejezetében foglaltak szerint.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 49/2025. (III.26.) számú határozatában úgy döntött, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést és a 602/2 és 602/1 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésétől eltekint és a nélkül fogadja el a határozat mellékeltét képező tervdokumentációt.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§. (2) pontja szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése irányuló eljárás lefolytatásra került, környezeti vizsgálat elkészítése nem vált szükségessé. A partnerségi egyeztetés keretében a felhívás 2025. június 23-án jelent meg a honlapon. Összesen két vélemény érkezett elektronikus formában. Az egyik észrevétel nem kapcsolódik jelen módosításhoz, a másik észrevétel igen, amelyet a tervező elfogadásra javasolt. A tervdokumentáció pontosodott a 49/2025. (III.26.) számú Kt. határozattal elfogadott tervdokumentációhoz képest. Az észrevételek és tervezői válaszok az előterjesztés mellékletét képezik. Mindezek alapján elkészült a záró szakmai véleményezés benyújtásához szükséges tervdokumentációt.

A szükséges döntések meghozatalát követően a módosítási eljárás 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ szerinti záró szakasza elindítható.

Mindezekhez kapcsolódóan most az alábbi témákban szükséges döntéseket hozni:

- Környezeti vizsgálat elkészítése nem vált szükségessé
- Tervezői válaszok elfogadása
- Egyeztetési tervdokumentáció elfogadása
- Véleményezési szakasz lezárása és záró szakasz megkezdése

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A módosítás egyeztetési eljárását, a telepítési tanulmányterv tartalmát, a településrendezési szerződés tartalmát, valamint azok elkészítésének és megkötésének módját, a környezeti vizsgálat lefolytatásának módját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet határozza meg.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet a környezeti vizsgálat követelményeinek és lefolytatásának szabályait határozza meg.

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

Előterjesztés melléklete: Szakhatóságok válaszlevele környezeti vizsgálat szükségességéről

III./ Határozati javaslat:

...../2025.(IX.24.) KT-határozat

- 1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a környezet védelméért felelős államigazgatási szervekkel történő egyeztetés megtörtént, a beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat elkészítése nem vált szükségessé.
- 2./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező tervezői válaszokat, valamint az egyeztetési tervdokumentációt.
3. / Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja és felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban kezdeményezze a módosítási eljárás záró szakaszának megindítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ pont: azonnal.
2./ pont: azonnal.
3./ pont: azonnal.

Határozat mellékletei:

- 1.sz. melléklet – Partnerségi egyeztetés keretében beérkezett vélemények és tervezői válasz*
- 2.sz. melléklet – Partnerségi véleményezési tervdokumentáció*

Szada, 2025. szeptember 12.

Pintér Lajos
polgármester