



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Előterjesztés száma: **13/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2026. január 28-i** rendes nyilvános ülésére

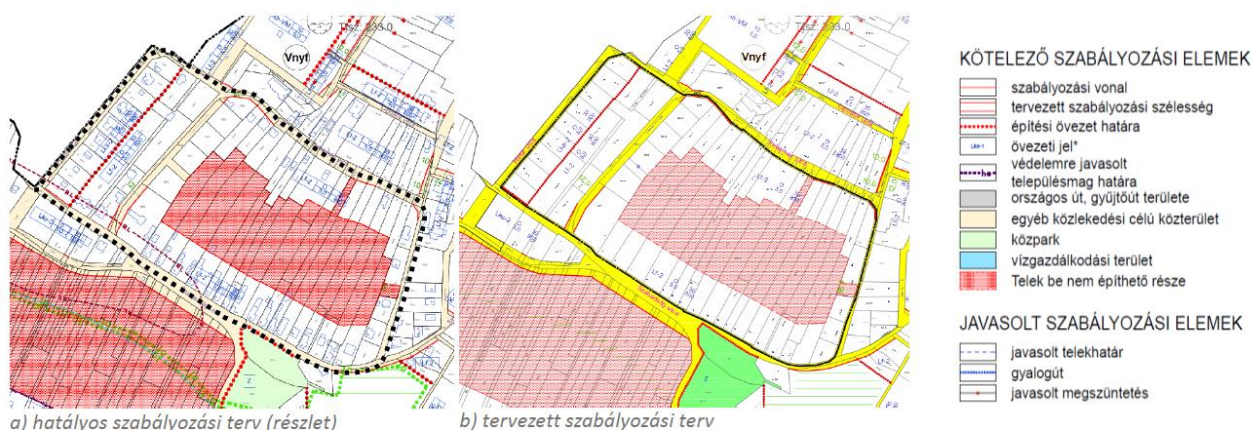
Előterjesztés tárgya:	Javaslat településrendezési szerződés megkötésére – Szada, 758/7 és 758/8 helyrajzi számú telkek vonatkozásában	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Hathy Zsuzsanna főépítész	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dely Attila műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Lukács Adrienn jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi 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 758/7 és 758/8 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosítását kezdeményezte kérelmében a csatolt telepítési tanulmányterv tartalma szerint, és nyilatkozott a településfejlesztési hozzájárulás megfizetéséről.

Kérelmében a tulajdonát képző 758/8 hrsz-ú, földhivatali nyilvántartás szerint „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű telek a tömbbelső feltáró részének megszüntetését kezdeményezte és annak övezeti módosítását egyéb közlekedési célú területből Falusias lakóterület (Lf-2) építési övezetté. Az átsorolni kívánt terület pontos mértéke 310 nm.



Kivonat a telepítési tanulmánytervből

A telepítési tanulmányterv és az ügyfél nyilatkozata alapján elkészült a településrendezési szerződés tervezete, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

A Képviselő-testület 164/2025.(XI.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező telepítési tanulmánytervet, településrendezési szerződés tervezetét és főépítési feljegyzést, azzal, hogy a partneri véleményeztetést követően dönt a településrendezési szerződés megkötéséről valamint felkérte a Polgármestert, hogy jelen határozat szerint a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 56/A. § (3) bekezdése szerinti partnerségi véleményeztetéshez szükséges intézkedéseket tegye meg. A honlapon 2025. november 11-én jelent meg a partnerségi felhívás hirdetménye, 15 napos vélemény nyilvánítási határidővel. A megadott határidőn belül nem érkezett vélemény a partnerek részéről. A Korm. rend. 56/A. § (4) bekezdése szerint az önkormányzati **főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.**

A telepítési tanulmányterv és az ügyfél nyilatkozata alapján elkészült a településrendezési szerződés tervezete, amely az előterjesztés mellékletét képezi. Mindezekhez kapcsolódóan most az alábbi témákban szükséges döntéseket hozni:

- Dönteni szükséges a településrendezési szerződés és mellékleteinek elfogadásáról, valamint a szerződés megkötéséről

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: **Méptv.**) és a településrendezési tervek és településképvédelmi eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: **Korm.rend.**) részletesen szabályozza a telepítési tanulmánytervvel, a településrendezési tervvel kapcsolatos követelményeket és a szükséges képviselő-testületi döntésekre vonatkozó követelményeket.

A Korm. rend. 56/A. § (4) bekezdése szerint az önkormányzati **főépítész feljegyzését** és a **partnerek véleményét a település képviselő-testületének** a településrendezési szerződés megkötése előtt **érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.**

A partnerségi egyeztetést követően kerül sor a településrendezési szerződés megkötésére.

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

III./ Határozati javaslat:

.../2026.(I.28.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Szada, 758/7 és 758/8 helyrajzi számú telek vonatkozásában** elfogadja a határozat mellékletét képező településrendezési szerződést és annak mellékleteit; a telepítési tanulmánytervet, a főépítész feljegyzést, valamint megállapítja, hogy a partnerektől nem érkezett vélemény, azzal, hogy abban az esetben vonja be a módosítási igényt a soron következő helyi építési szabályzat módosítási eljárásába, amennyiben a településrendezési szerződés 2026. február 15-ig megkötésre kerül.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozat mellékletei:

1.sz. melléklet – Nyilatkozat

2.sz. melléklet – Szada, 758/7, 758/8 hrsz.-ú ingatlanok területére telepítési tanulmányterv

3.sz. melléklet – 419/2021. (VII.19.) Korm.rend. 56/A. § (1) szerinti főépítész feljegyzés

4.sz. melléklet – Településrendezési szerződés

Szada, 2026. január 16.

Pintér Lajos
polgármester