



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.

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

Előterjesztés száma: **14/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

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

Előterjesztés tárgya:	Javaslat HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő módosításának megindításáról és tervező beszerzésére	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Hathy Zsuzsanna főépítész	
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:

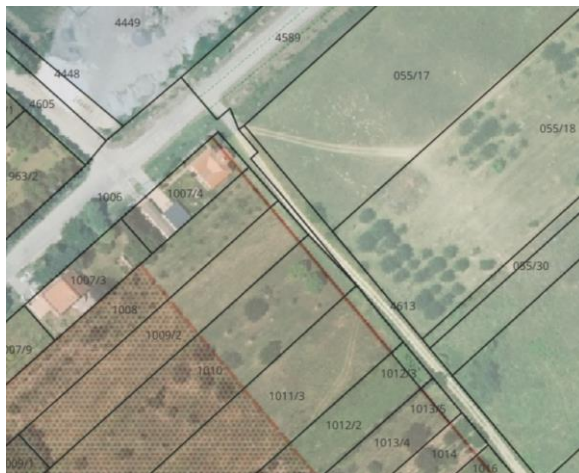
Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. december 15-i rendkívüli ülésén fogadta el Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendeletét, (továbbiakban: HÉSZ), amely 2023. január 16-án hatályba is lépett. Az építési szabályzat elfogadása óta eltelt időben a gyakorlati alkalmazás során felmerült észrevételek, ellentmondások feloldása okán, valamint lakossági kezdeményezésre az építési előírások módosításának igénye alapján a HÉSZ több ízben módosult.

Jelen módosítási eljárás lefolytatását egyrészt az önkormányzat saját fejlesztési szándékai teszik szükségessé, másrészt lakossági igények, településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek. Az alábbiakban kerülnek bemutatásra az egyes feladatok.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

I. Önkormányzat saját fejlesztési igénye

1. Cseresznyefa utcai (Meggyfa utca folytatása) szabályozási vonal módosítása
Tekintettel a 1007/4 hrsz-on meglévő épületre, a szabályozási vonal kismértékű módosítása szükséges, úgy, hogy a szükséges szabályozási szélesség a 055/17 és 055/18 hrsz-ú beépítetlen ingatlanok rovására kerül meghatározásra.



kivágat az ortofotóra vetített helyi építési szabályzatból

II. Településrendezési szerződésben vállalt kötelezettség

1. Döntés településrendezési szerződés megkötéséről – Szada, 758/7 és 758/8 helyrajzi számú telek vonatkozásában

Jelen előterjesztést megelőzően döntött a Képviselő-testület a benyújtott telepítési tanulmánytervről és településrendezési szerződés megkötéséről. Az önkormányzat a településrendezési szerződésben a helyi építési szabályzat módosítására vállal kötelezettséget. Amennyiben a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a településrendezési szerződést megkötö, úgy a módosítási eljárás egyesített eljárás keretében javasolt lefolytatni költség, idő és munkaerő ráfordítás hatékony felhasználása érdekében.

2. Döntés településrendezési szerződés megkötéséről – Szada, 1083 és 1084 helyrajzi számú telek vonatkozásában

Jelen előterjesztést megelőzően döntött a Képviselő-testület a benyújtott telepítési tanulmánytervről és településrendezési szerződés megkötéséről. Az önkormányzat a

településrendezési szerződésben a helyi építési szabályzat módosítására vállal kötelezettséget. Amennyiben a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a településrendezési szerződést megkötí, úgy a módosítási eljárás egyesített eljárás keretében javasolt lefolytatni, költség, idő és munkaerő ráfordítás hatékony felhasználása érdekében.

Mindezekhez kapcsolódóan most az alábbi témákban szükséges döntéseket hozni:

- Dönteni szükséges az egyes módosítási elemek elfogadásáról.
- Az elfogadott módosítási elemek alapján dönteni szükséges az eljárás lefolytatásához szükséges településtervező beszerzéséről és megbízásáról, aki elkészíti a módosítás alátámasztó munkarészeket és a megalapozó javaslatot tartalmazó tervdokumentációt, amely a módosítási eljárás alapját képezi majd.

A módosítás egyeztetési eljárását az Önkormányzat a településrendezési tervek és településképvédelmi eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: **Korm.rend.**) szabályai szerint az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen köteles lefolytatni. Az alátámasztó munkarészeket és a megalapozó javaslatot tartalmazó tervdokumentációt településtervező jogosultsággal rendelkező szakember bevonásával kell elkészíteni.

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 megindítja a hatályos településrendezési eszközeinek a módosítását, azzal, hogy a II. pontban foglalt feladatokat abban az esetben vonja be jelen módosítási eljárásba, amennyiben az érintettekkel a településrendezési szerződés 2026. február 15-ig megkötésre kerül.

2./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a módosításhoz szükséges tervdokumentáció kidolgozására és az eljárás lefolytatásához településtervező jogosultsággal rendelkező tervező megbízására beszerzési eljárást folytat le.

3./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést.

4./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat szerint a településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szada, 2026. január 16.

Pintér Lajos
polgármester