



Szada Nagyközség Polgármestere

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

H/165-3/2025

Előterjesztés száma: **54/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025. április 30-i** rendkívüli nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat HÉSZ módosításának keretében tervdokumentáció kiegészítésére	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Károlyfi Levente főépítész	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Várkonyi Zsolt műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	-	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	Károlyfi Levente 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 döntött a főépítési feljegyzés elfogadásáról, a partnerségi egyeztetési tervdokumentáció elfogadásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására irányuló eljárás lefolytatásáról.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 48/2025. (III.26.) számú határozatában hozott döntést a 3460/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlannal kapcsolatban és annak Vt-4 építési övezetének Lke-2 kertvárosi lakóövezetbe való átsorolásáról. A döntést célja a jellemző kertvárosias lakókörnyezetben esetlegesen zavaró településközponti funkció megjelenésének az elkerülése.



kivágat a szabályozási tervből

A korábban megindított HÉSZ módosítási eljárás keretében a településtervező vállalta, hogy meglévő szerződésének keretében beépíti a módosítást a partnerségi egyeztetési tervdokumentációba. Azonban a lakóövezeti átsorolás jogtechnikailag új lakóterület kijelölést jelent, annak újonnan bevezetett szigorú szabályaival és megfelelés igazolásával együtt. A módosítási eljárás sikeres lefolytatása céljából javasoljuk, hogy az összesen 4 db (3460/1, 3460/2, 3460/3 és 3460/4 hrsz.) egymással szomszédos Vt-4 jelű településközponti terület övezet olyan új jelű Vt településközponti övezetbe kerüljön átsorolásra, amely előírásai tekintetében azonos az Lke-2 építési övezet előírásaival, kiemelten, hogy telkenként kizárólag egy lakórendeltetés megengedett és egyéb rendeltetés nem helyezhető el.

Mindezekhez kapcsolódóan most az alábbi témákban szükséges döntéseket hozni:

- dönteni szükséges Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének 49/2025. (III.26.) számú határozatának módosításáról és az elfogadott partnerségi egyeztetési tervdokumentáció kiegészítéséről

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A módosítás egyeztetési eljárását az Önkormányzat a településrendezési tervek és településkép-védelmi 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:

.../2025.(IV.30.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja 49/2025. (III.26.) számú határozatát és a partnerségi egyeztetési tervdokumentációt kiegészíti azon módosítási szándékával, mely szerint a jelenleg Vt-4 övezeti besorolású 3460/1, 3460/2, 3460/3 és 3460/4 hrsz.-ú ingatlanokat olyan új Vt övezetbe sorolja, amelyben minden egyéb rendeltetést kizárva telkenként kizárólag egy lakórendeltetést tesz megengedetté.

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

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szada, 2025. április 25.

Pintér Lajos
polgármester