



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Előterjesztés száma: **81/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2026. május 27-ei** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat HÉSZ módosítási kérelem elbírálására és HÉSZ módosítási eljárással kapcsolatban hozott döntés aktualizálására	
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	
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.

A 810/1 helyrajzi számú telek osztatlan közös tulajdonostársai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz. Kérelmükben a 806/2 helyrajzi számú telek megközelítését szolgáló természetben kialakult és használt gépjármű bejáró önálló helyrajzi számú magánútként vagy a 806/2 helyrajzi számú telekhez csatolva nyeles telekként kialakítás megvalósítását kérték. Kérelmükben jelezték, hogy az önkormányzati út természetben a telkük egy részét érinti, annak ingyenes átadását irányozták elő a fenti kérelem teljesítésével együtt.



térkép kivágat 806/2 és 810/1 helyrajzi számú telekről (ortófotó és helyi építési szabályzat vetülettel)

A kérelmüket megvizsgálva az abban foglalt magánút kialakításra vonatkozóan az alábbi előírás irányadó:

Szada Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelete (továbbiakban:HÉSZ) 10. § (1) pontja szerint “Új magánút számára legalább 12 m szélességű telket kell kialakítani.” **Tehát a magánútként való kialakításra jelenleg nincs lehetőség.**

A nyúlványos telek kialakítása vonatkozásában az alábbi előírás irányadó:

A HÉSZ 3.§ (1) bekezdése alapján “A település közigazgatási területén **nyúlványos telek nem alakítható ki**, kivéve a meglévő, az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére meghatározott méretet elérő zárványtelek megközelíthetőségének biztosítására.” **Tehát sajnos a nyúlványos telek kialakítására sincs lehetőség.**

Álláspontom szerint kérelmében foglalt telekalakítás a település telekstruktúráját kedvezőtlenül befolyásolná, így szakmai szempontból nem támogatott. Továbbá a kérelmében foglaltak a település teljes területére vonatkozó általános szabályok tükrében vizsgálándóak és döntéshozatalkor mérlegelendő annak a település teljes területére okozott várható hatása. Álláspontom szerint a jogalkotói döntéshozatal során a következetesség a jogszabálybetartási hajlandóságot erősíti.

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

III./ Határozati javaslat:

.../2026.(V.27.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem támogatja 810/1 helyrajzi számú osztatlan közös tulajdonostársai kérelemét és a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendeletében foglaltakat fenntartja, különösen a magánutakra és nyúlványos telekre vonatkozó előírások tekintetében.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szada, 2026. május 15.

Pintér Lajos
polgármester