



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.

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

Ikt.szám.: H/1557/2025

Előterjesztés száma: **164/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025.november 19-ei** rendes nyilvános ülésére

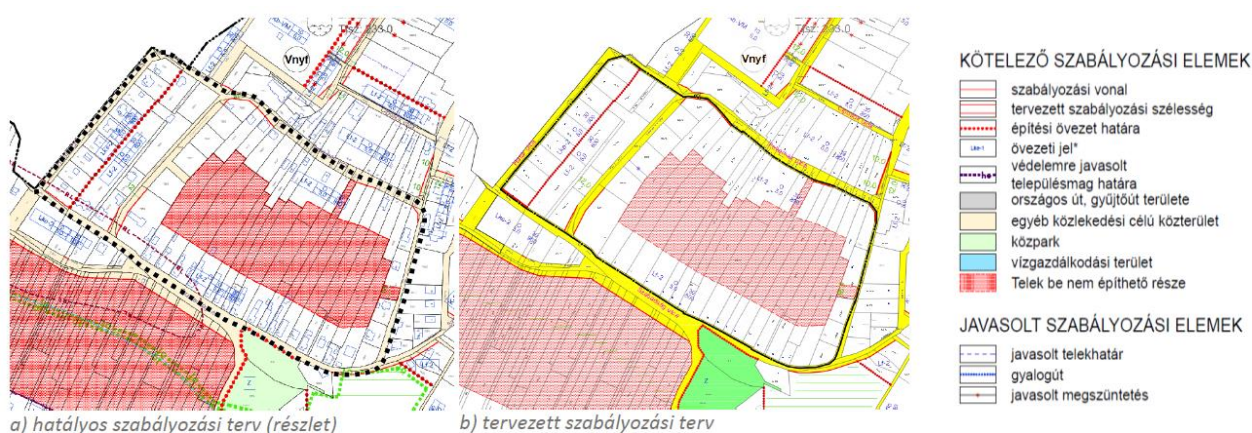
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada belterületi 758/7 és 758/8 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés elbírálására	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Hathy Zsuzsanna főépítész	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	Bula Beáta igazgatási osztályvezető (jegyző helyetteseként)	
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:

A Szada 758/6, 758/7 és 758/8 helyrajzi szám alatt található belterületi 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 képező 758/8 helyrajzi számú, földhivatali nyilvántartás szerint „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű telek a tömbbelsőt 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 településrendezési szerződés tervezete a határozati javaslat mellékletét képezi.

Mindezekhez kapcsolódóan most az alábbi témákban szükséges döntéseket hozni:

- Dönteni szükséges a telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés tervezetének elvi támogatásáról
- Dönteni szükséges a telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés tervezet lakossági véleményeztetéséről
- Dönteni szükséges a 419/2021. (VII.19.) Korm.rend. 56/A. § (1) szerinti főépítési feljegyzésről

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. 19. § (2) bekezdése szerint építési beruházás esetén a településtervezet módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat **képviselő-testülete dönt** a cél megvalósítója által benyújtott **telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.**

A Korm. rend. 56/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati **főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi.**

A Korm. rend. 56/A. § (3) bekezdése alapján a telepítési tanulmánytervet a főépítési feljegyzést követően a település polgármestere véleményezteti a partnerekkel.

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 Méptv.-ben és a Korm.rend.-ben foglalt telepítési tanulmányterv, településrendezési szerződés tervezet, főépítési feljegyzés elkészült, az előterjesztés mellékletét képezik. A fentiekben foglaltak alapján a Képviselő-testületnek érdemben vizsgálnia kell e dokumentumokat és a polgármesternek a telepítési tanulmánytervet véleményeztetnie kell a partnerekkel.

A partnerségi egyeztetést követően kerülhet sor a településrendezési szerződés megkötésére.

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

Előterjesztés melléklete: kérelem

III./ Határozati javaslat:

.../2025.(XI.19.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja e határozat mellékletét képező telepítési tanulmánytervet, településrendezési szerződés tervezetét és főépítési feljegyzést, azzal, hogy a partneri véleményeztetést követően dönt a településrendezési szerződés megkötése tárgyában.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat szerint a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 56/A. § (3) szerinti partnerségi véleményeztetéshez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. január 10.

Határozat mellékletei:

- 1. sz. melléklet: főépítési feljegyzés*
- 2. sz. melléklet: Szada, 758/7; 758/8 hrsz.-ú ingatlanok területére telepítési tanulmányterv*
- 3. sz. melléklet: Településrendezési szerződés tervezete*

Szada, 2025. november 13.

Pintér Lajos
polgármester