



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Előterjesztés száma: **19/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

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

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada 79/4. helyrajzi számú ingatlanon lévő szárastészta üzem bővítéséhez kapcsolódó HÉSZ-módosításhoz szükséges véleményezési szakasz lezárására és záró szakaszának megkezdéséről	
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:

Jelen előterjesztést a januári Képviselő-testületi ülésre opcionális napirendi pontként terjesztjük elő, tekintettel arra, hogy az előterjesztést a partnerségi egyeztetés keretében érkező vélemények alapján lehet véglegesíteni. Jelen előterjesztés abban az esetben tekinthető véglegesnek tartalmi szempontból, amennyiben nem érkezik észrevétel a partnerek részéről. Amennyiben azonban vélemény érkezik az előterjesztés jelen formájában lekerül a napirendi pontok közül.

Természetben 2111 Szada, Jókai Mór u. 58/a, 79/4 helyrajzi számú telek tulajdonosa kérelmet nyújtott be a tárgyi telek helyi építési szabályzatban foglalt előírásainak módosítása céljából a tárgyi telken működő Tészaüzem III. ütemének megvalósíthatósága okán.



79/4 helyrajzi számú telek (1. kép: ortofotó, 2. kép: szabályozási terv kivonat)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 19. § (2) bekezdése alapján a kérelmező telepítési tanulmánytervet készíttetett.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 145/2025. (X.22.) számú határozatában döntött a telepítési tanulmányterv elvi támogatásáról és Korm. rend. 56/A. § (3) bekezdése szerint a telepítési tanulmánytervet véleményeztette a partnerekkel. Az Önkormányzat honlapján a felhívás 2025. október 31-én jelent meg. Vélemény határidőn belül nem érkezett. 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.**

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 161/2025 (XI.19.) számú határozatával elfogadta a határozat mellékletét képező településrendezési szerződést és annak mellékleteit; a telepítési tanulmánytervet, a főépítési feljegyzést, valamint megállapítja, hogy a partnerektől nem érkezett vélemény, valamint a Képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására. Mindezek alapján a településrendezési szerződés 2025.11.20-án, a településtervezővel a háromoldalú szerződés 2025. decemberében került megkötésre.

A Környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására felkérő levél 2025.12.18-án került megküldésre az érintett környezetvédelemért felelős szervek számára. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4. § (5) pontja alapján a véleményadásra a határidő 15 nap. A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2/2026. (I. 12.) számú határozatában úgy döntött, hogy **megindítja a hatályos helyi építési szabályzatának módosítását** Képviselő-testülete 145/2025. (X.22.) számú határozatában elfogadott telepítési tanulmánytervben foglalt szabályozási koncepció tartalma szerint Szada, 79/4 és 82/4 helyrajzi számú telkek vonatkozásában valamint döntött a településrendezési eszköz **egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról valamint** elfogadta a **főépítési feljegyzést** a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan.

A településtervező a módosítási tervdokumentációt 2026.01.14-én megküldte a Hivatal részére. Az E-TÉR egyeztetési felületen az egyeztetési eljárás megindításra került. Szada Nagyközség Önkormányzatának honlapján megjelent a hirdetmény a partnerségi egyeztetés és a lakossági fórum tárgyában. A lakossági fórum időpontja: 2026.01.19. Vélemények benyújtásának határideje: 2026. 01.25. Amennyiben nem érkezik a partnerektől vélemény, úgy a záró szakasz a partnerségi véleményezési tervdokumentáció módosítása nélkül megindítható. Amennyiben a partnerektől érkezik vélemény, úgy a beérkezett véleményekről a Képviselő-testületnek döntenie szükséges. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő. Mindezek alapján a partnerségi egyeztetési tervdokumentáció tartalmának módosítása válhat szükségessé.

Ehhez kapcsolódóan most az alábbi témákban szükséges döntéseket hozni:

- I. megállapítás, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé,
- II. megállapítás, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel,
- III. döntés, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja, és a polgármester felkérése, hogy a jelen döntéssel összhangban kezdeményezze a módosítási eljárás záró szakaszának megindítását.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

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. Ennek elindításához a **Korm.rend.** 66.§ (7), (8) és a 67.§(1) bekezdése szerint olyan döntés meghozatala szükséges, amely tartalmazza:

1. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő.

A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

Előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet – Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására érkezett válaszlevelek
2. sz. melléklet - Tervdokumentáció

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, megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.**

2./ A Képviselő-testület megállapítja, megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a partnerektől **nem érkezett észrevétel.**

3./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező **módosítási tervdokumentációt.**

4./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának **véleményezési szakaszát lezárja**, és felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban kezdeményezze a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) c) pontja szerinti módosítási eljárás **záró szakaszának megindítását.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szada, 2026. január 19.

Pintér Lajos
polgármester