



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.

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

Ikt.szám.: H/25-10/2026.

Előterjesztés száma: **47/2026.-S/1.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2026. február 25-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Tészaüzem területére vonatkozó HÉSZ módosításának lezárására - rendeletalkotás	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Károlyfi Levente főépítész	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dely Attila műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Lukács Adrienn jegyző	
Tárgyalja:	-	
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:

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.

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.

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.

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2026.(I.28.) számú határozatában megállapította, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé valamint, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a partnerektől nem érkezett észrevétel, továbbá úgy döntött, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező módosítási tervdokumentációt és a **településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja**, és felkérte 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.**

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A záró szakasz keretében az egyeztető tárgyalásra 2026. február 18 -én került sor. Véleményezésre jogosult államigazgatási szervek a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tettek. Állami főépítész még aznap kiadta záró szakmai véleményét.

A fentiek alapján javaslom a HÉSZ-t módosító csatolt rendelet-tervezet elfogadását.

Előterjesztés mellékletei:

- 1.sz. melléklet – Állami főépítész záró szakmai véleménye és tárgyalás jegyzőkönyve
- 2.sz. melléklet – Előzetes hatásvizsgálat
- 3.sz. melléklet – Helyi építési szabályzat módosítása – rendelet-tervezet és melléklete

III./ Rendeletalkotási javaslat:

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a záró szakaszt lezárja és Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) számú önkormányzati rendelet módosítását a melléklet szerint elfogadja.

Szada, 2026. február 24.

Pintér Lajos
polgármester