

**10/2023. sz.**  
**JEGYZŐKÖNYV**

Készült Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. augusztus 03. napján 16:15 órakor kezdődő, a Szadai Polgármesteri Hivatal Tanácskozó termében megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Benne:

<b>100/2023.(VIII.03.) KT-határozat</b>	Döntés Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szada Nagyközség Településszerkezeti Tervmódosításáról.
<b>12/2023.(VIII.04.) önkormányzati rendelet</b>	<b>A Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról</b>

**10/2023. sz.**  
**JEGYZŐKÖNYV**

Készült Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. augusztus 03. napján 16:15 órakor kezdődő, a Szadai Polgármesteri Hivatal Tanácskozó termében megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

<b>Jelen vannak:</b>	Pintér Lajos	polgármester
	Petrák Árpád	alpolgármester
	Molnár Csaba Sándor	képviselő
	Székely Beatrix	képviselő
	Vrabély Balázs	képviselő
	Rezsabek Tamás	képviselő
	Tóth László	aljegyző
<b>Igazoltan távol:</b>	Gelle Róbert	képviselő
	Simon Erika	képviselő
	Oroszi Sándor	képviselő
<b>Meghívottak közül:</b>	Dr. Jenei László András	törvényességi szakreferens
	Szabóné Molnár Krisztina	műszaki osztályvezető
	Bocsáné Erdei Margaréta	jegyzőkönyvvezető,
	<i>továbbá napirend tárgyában érintettek</i>	

**Pintér Lajos polgármester:** köszönti a megjelenteket, megállapítva, hogy 6 fő képviselő van jelen, így a Képviselő-testület mai nyílt ülése határozatképes. Az ülést megnyitja, rögzítve, hogy egyetlen napirend indokolta a mai rendkívüli ülés összehívását – az előterjesztést előzetesen a tárgyban illetékes bizottságok is véleményezték.

**NAPIREND:** Javaslat Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítására Dózsa György út - Széchenyi u. - Tavasz u. - Rózsa u. által határolt területen (**93/2023. sz. anyag**)  
**Előterjesztő:** Pintér Lajos polgármester

***Tóth László aljegyző:*** az előterjesztett határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet a Képviselő-testület mindkét illetékes bizottsága egyaránt elfogadni javasolja.

Kiegészítést nyújt a 93/2023. számú Javaslat Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítására Dózsa György út - Széchenyi u. – Tavasz u. – Rózsa u. által határolt területen tárgyú előterjesztéshez, mely szerint a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft (továbbiakban: TT1 Kft) elkészítette a HÉSZ módosításához szükséges Településszerkezeti terv módosítást.

A mellékelt Településszerkezeti terv módosítási javaslat határozattal történő elfogadása feltétele a Helyi Építési Szabályzatról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet 93/2023. számú előterjesztés szerinti módosításának.

A határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Felhívja a figyelmet, hogy előbb a *határozati javaslatról* szükséges dönteni, majd a *rendeletalkotásról*.

**Pintér Lajos polgármester:** amennyiben nincs kérdés, észrevétel, úgy elsőként a határozati javaslatról rendel el szavazást - megállapítva, hogy a Képviselő-testület **6 igen szavazattal, egyhangú döntéssel** elfogadta az alábbi határozatot:

### 100/2023.(VIII.03.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja Szada Nagyközség Településszerkezeti Tervmódosítását.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Jogsabályi hivatkozás:

- Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés


*(A fenti határozat mellékletét ld. a Jegyzőkönyv 1. sz. mellékleteként csatolva.)*

**Pintér Lajos polgármester:** következőleg a végszavazásra előterjesztett rendelet-tervezetről szavazást rendel el - megállapítva, hogy a Képviselő-testület **6 igen szavazattal, egyhangú döntéssel** megalkotta az alábbi rendeletet:


**Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
12/2023.(VIII.4.) önkormányzati rendelete  
a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

*(A fenti rendeletet ld. a Jegyzőkönyv 2. sz. mellékleteként csatolva.)*

**Pintér Lajos polgármester:** ezzel a mai nyilvános ülés napirendjének végére ért a Képviselő-testület. Megköszöni mindenki részvételét és a nyilvános ülést 16:17 órakor bezárja.

  
Pintér Lajos  
polgármester



  
Tóth László  
aljegyző

Kiegészítés a 93/2023. számú

Javaslat Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítására Dózsa György út -  
Széchenyi u. – Tavaszi u. – Rózsa u. által határolt területen

tárgyú előterjesztéshez

A TT1 Tanácsadó és Tervező Kft (továbbiakban: TT1 Kft) elkészítette a HÉSZ módosításához szükséges Településszerkezeti terv módosítást.

A mellékelt Településszerkezeti terv módosítási javaslat határozattal történő elfogadása feltétele a Helyi Építési Szabályzatról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet 93/2023. számú előterjesztés szerinti módosításának.

A határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

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

**.../2023.(VIII.3.) KT-határozat**

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő Testülete a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja Szada Nagyközség Településszerkezeti Tervmódosítását.

Felelős: polgármester

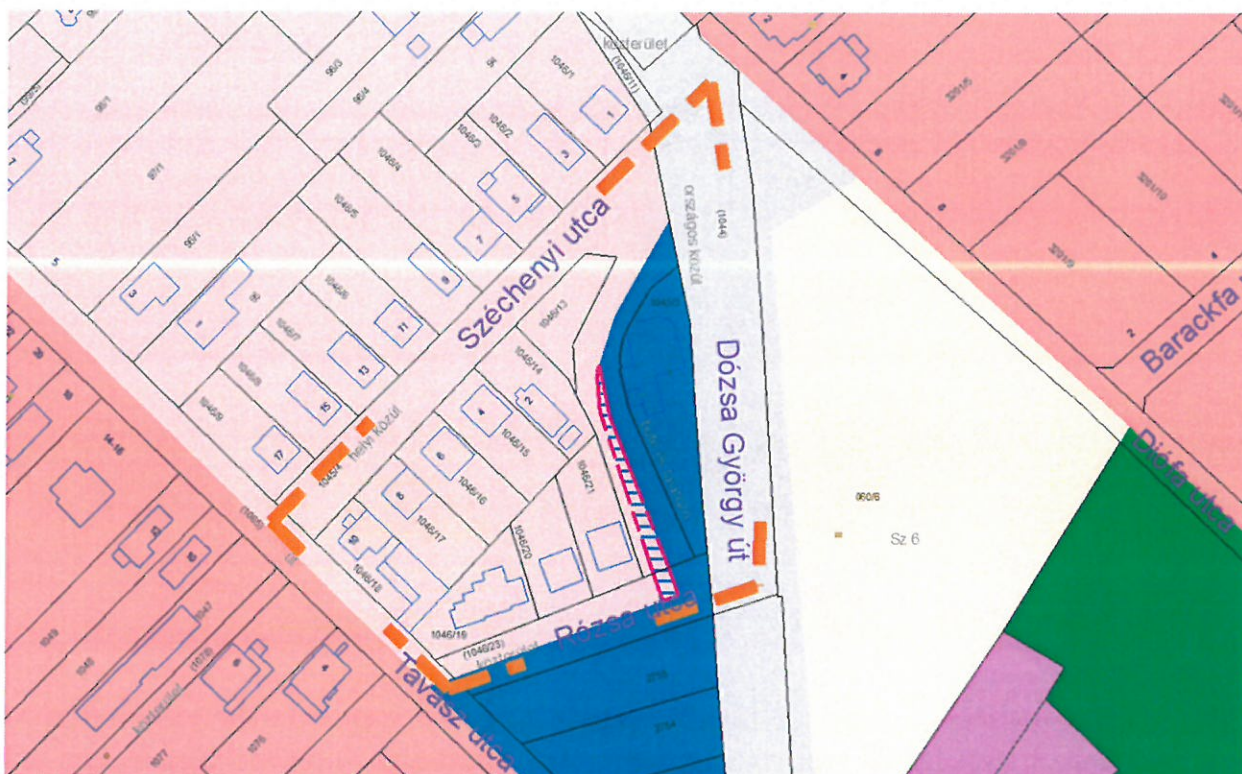
Határidő: azonnal

Jogsabályi hivatkozás:

- Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés

**SZADA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**  
a Dózsa György út – Széchenyi utca - Tavasz utca - Rózsa utca által határolt területen

**1. SZADA NAGYKÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 163/2022. KT HATÁROZATÁNAK MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAJ AZ ALÁBBI RÉSZLET TERÜLETÉN MÓDOSUL.**



**TERÜLETFELHASZNÁLÁS-VÁLTOZÁS:**

 Lf falusias lakóterület > Vt településközponti t.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A változtatással érintett terület: 209 m<sup>2</sup>

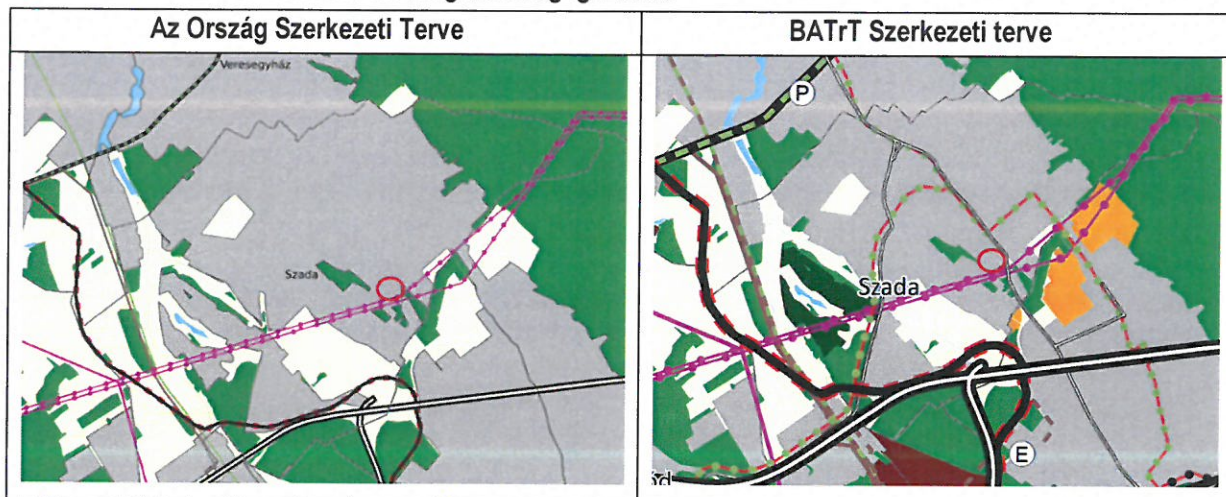
**2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖSSZHANGJA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEKKEL**

A területrendezési — településrendezési tervek összhangjának igazolása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv. alapján történik. A területrendezési tervek kiegészítő övezeteinek lehatárolását és a rájuk vonatkozó szabályokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban MvM R.) vesszük figyelembe.

Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (2020. július 1-től hatályos, a továbbiakban PMTrT) 2. § szerint az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed.

A megfelelőséget a hatályos településszerkezeti tervet figyelembe véve, a jóváhagyása óta nem változott jogszabályokban vizsgált térségi és övezeti lehatárolások alapján vizsgáljuk.

## 2. 1. Térszerkezeti terveknek való megfelelőség igazolása



Az Ország Szerkezeti Terve (a továbbiakban OTrT) a Trtv. 2. melléklete, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve (a továbbiakban BATrT) a Trtv. 7. melléklete. Az OTrT térszerkezetére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni.

Jelen településrendezési eszközök módosításának területe mind az OTrT, mind a BATrT szerkezeti tervlapján a települési térségben fekszik.

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények OTrT 11. §	Megfelelőség igazolása
Települési térség	d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.	Megfelel.

## 2.2. Térségi övezeteknek való megfelelőség igazolása

A változtatással érintett területet a térségi övezetek közül a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A vizek védelmére a változtatás (lakóterületből vegyes terület, 173 m<sup>2</sup>) nincs hatással.

Mindkét területen (Lf és Vt) a közművesítettség teljes.

## 2.3. Pest Megye Területrendezési Tervének (PMTrT) egyedi övezetei

A PMTrT egyedi övezetei közül Szadát a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete érinti.

A változtatás jellege, nagyságrendje nincs hatással a turisztikai fejlesztésekre.

### 3. A TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településszerkezeti terv leírásának 5. pontja, „A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE” táblázat helyébe az alábbi táblázat lép.

#### „5. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	Terület m <sup>2</sup>	Terület Ha	biológiai aktivitás- érték szorzó*	biológiai aktivitás- érték érték
Beépítésre szánt				
Lf (falusias lakóterület)	1656217	165,62	2,4	397,50
Lke (kertvárosias lakóterület)	3090493	309,05	2,7	834,43
Vt (településközpont vegyes terület)	496361	49,64	0,5	24,82
Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)	622598	62,26	0,4	24,90
Gip (ipari gazdasági terület)	973769	97,38	0,4	38,95
K-Sp (Nagykiterjedésű sportterület)	134094	13,41	3	40,23
K-Id.O (Idősek otthona)	25043	2,50	3	7,51
K-R (Rekreációs különleges terület)	20128	2,01	3	6,04
K-VH (Vadászház)	4967	0,50	3	1,49
Beépítésre nem szánt				
Z (zöldterület, közpark)	60998	6,10	6	36,60
Má (mezőgazdasági, általános terület)	3535341	353,53	3,7	1308,08
Mk (kertes mezőgazdasági)	51569	5,16	5	25,78
Mt (Tájgazdálkodási mezőgazdasági)	1643842	164,38	3,7	608,22
V (vízgazdálkodási)	49370	4,94	7	34,56
KöU (Orsz. Közút és helyi gyűjtőút)	814943	81,49	0,5	40,75
Tk (Természetközeli terület)	158791	15,88	8	127,03

Ev (Védelmi erdőterület)	2485893	248,59	9	2237,30
Eg (Gazdasági erdőterület)	452796	45,28	9	407,52
Ek (Közjóléti erdőterület)	123926	12,39	9	111,53
Kb-T (Bnsz. Temető területe)	40052	4,01	3	12,02
Kb-Öt (Bnsz. Ökoturisztikai terület)	31137	3,11	3,7	11,52
Kb-B (Bnsz. Bányaterület)	150577	15,06	0,2	3,01
Kb-VM (Bnsz. Vízműterület)	12167	1,22	5	6,08
Kb-G (Bnsz. Gázkompresszor állomás területe)	46290	4,63	0,4	1,85
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>16681362</b>	<b>1668,14</b>		<b>6347,73</b>

\*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet 1. táblázata alapján, 2022. július 16. állapot szerint

**SZADA BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE 6348.”**




**Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**12/2023.(VIII.4.) önkormányzati rendelete**  
**a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati**  
**rendelet módosításáról**

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ban meghatározott véleményezőik véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet 2. melléklet B tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szada, 2023. augusztus 3.

  
Pintér Lajos  
polgármester



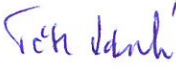
  
Dr. Finta Béla  
jegyző



Közzétételi záradék:

E rendeletet 2023. augusztus 4. naptól kihirdettem.

Szada, 2023. augusztus 4.

  
Dr. Finta Béla  
jegyző



## **Általános indoklás**

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2023.(III.02.) számú határozatában döntött a Szada belterület 1045/4 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú „kivett helyi közút” 289 m<sup>2</sup>-nyi részének telekhatár-rendezéséről – amely a jelenleg hatályos szabályozási vonal módosítását, s emiatt a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv módosítását tette szükségessé.

## **Részletes indoklás**

1.§-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz

2.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz

## **Előzetes hatásvizsgálat**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:

Szada Nagyközség Önkormányzat 12/2023.(VIII.4.) önkormányzati rendelete a Szada Nagyközség Helyi építési szabályzatáról szóló 22/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása: A rendelet elfogadása szükséges a telekhatár-rendezéshez

Költségvetési hatása: -

Környezeti, egészségi következményei: A rendelet elősegíti az élhető település alakítását, amelynek közvetett környezeti és egészségi hatása lehet.

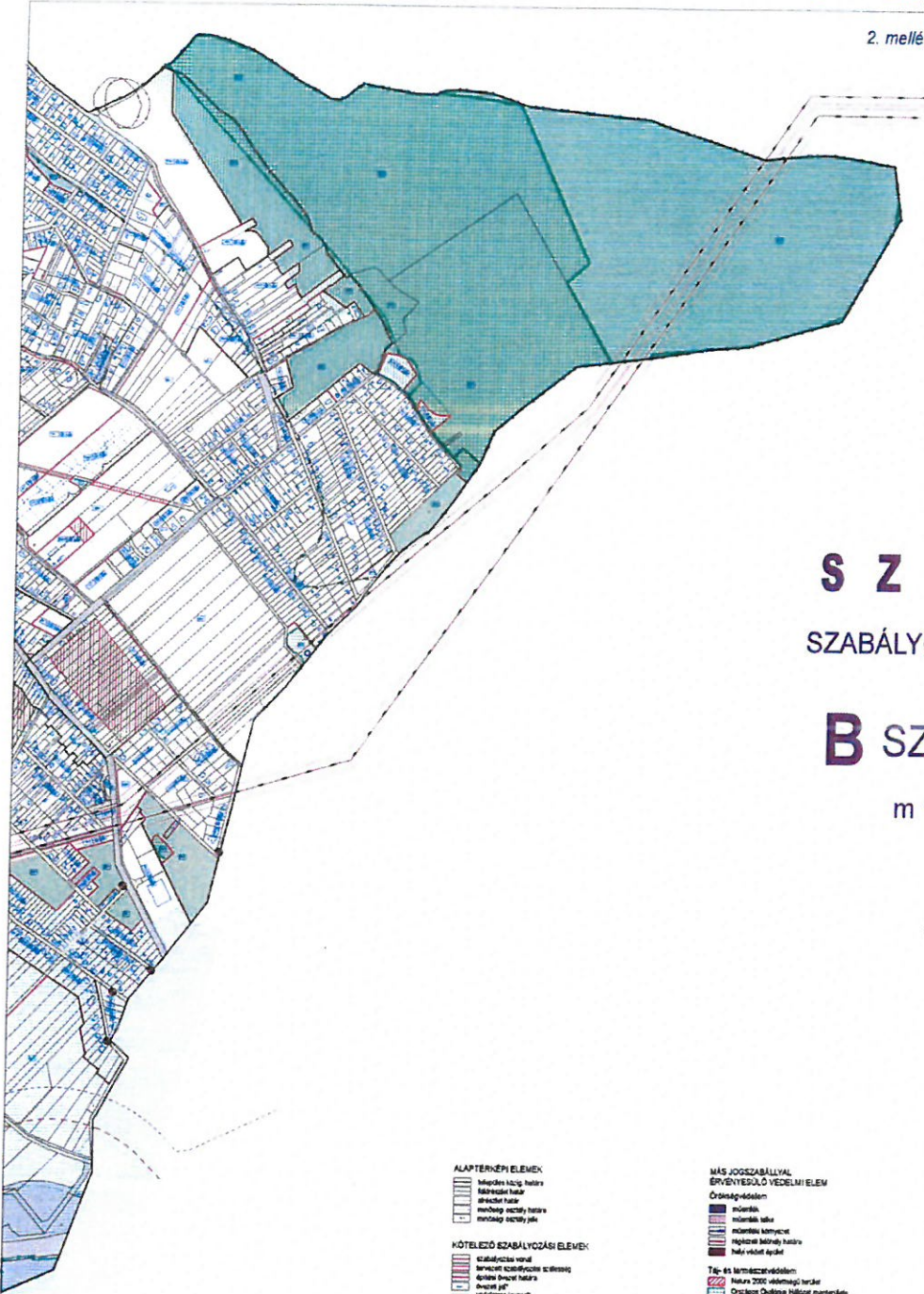
Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

Egyéb hatása: nincs

A rendelet megalkotásának elmaradása lehetetlenné tenné a kérelmezett telekhatár-rendezést

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: rendelkezésre áll
- szervezeti: rendelkezésre áll
- tárgyi: rendelkezésre áll
- pénzügyi: rendelkezésre áll



# S Z A D A

## SZABÁLYOZÁSI TERVE

# B SZELVÉNY

m 1:5000



#### ALAPTÉRHÉLYELEM

- ☐ Mélyedő lépcső, határ
- ☐ Mélyedési határ
- ☐ Átréteg határ
- ☐ Mélyedő réteghatár
- ☐ Munkágy határ

#### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- ☐ Építészeti vonal
- ☐ Tervezési korlátozás
- ☐ Közterületi elhelyezés
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ
- ☐ Közterületi határ

#### JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- ☐ Javított határ
- ☐ Javított határ
- ☐ Javított határ

#### MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVENYESÜLŐ VEDELMI ELEM

##### Örökségi védelem

- ☐ Műemlék
- ☐ Műemlék határ
- ☐ Műemlék határ
- ☐ Műemlék határ
- ☐ Műemlék határ

##### Táj- és természetvédelem

- ☐ Natura 2000 védelmi terület
- ☐ Országos Ökológiai Hálózat megőrzési terület
- ☐ Országos Ökológiai Hálózat megőrzési terület
- ☐ Országos Ökológiai Hálózat megőrzési terület
- ☐ Országos természetvédelmi terület
- ☐ Országos természetvédelmi terület
- ☐ Országos természetvédelmi terület
- ☐ Országos természetvédelmi terület
- ☐ Országos természetvédelmi terület
- ☐ Országos természetvédelmi terület

##### Vízgazdálkodás

- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület
- ☐ Víznyelvi vízgyűjtő terület

#### TAJÉKOZTATÓ ELEM

##### Építési, helyreállítási

- ☐ Országos Építészeti Adattárban nyilvántartott terület
- ☐ Építési terület

##### Közlekedés

- ☐ Tervezett országos út területe
- ☐ út HÉSZ szerinti vételezvélysége

##### Közművel, infrastruktúrával

- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra
- ☐ Közlekedési infrastruktúra