

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 3460/4 helyrajzi számú ingatlanra Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (XII. 16.) Szada Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) van hatályban, melyet a településkép védelméről szóló 10/2023. (VI. 23.) Szada Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: TKR) együtt kell alkalmazni.

A Szada, Zalagyöngye utca 25/D. (3460/4 hrsz.) alatti ingatlan övezeti besorolása: **Vt-4 jelű településközponti terület.**

A HÉSZ előírásai a VT-4 jelű építési övezet vonatkozásában az alábbiak:

„8. Településközpont terület beépítésének szabályai
15. §

(1) Az 1. és 2. mellékleten Vt jellel jelöltek a településközpont területek, ahol az országos településrendezési és építési követelményekről szóló az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos állapota (továbbiakban OTÉK) 16. § szerinti rendeltetések helyezhetők el, az e §-ban meghatározott eltérésekkel.

(2) A Vt jellel jelölt építési övezetekben telkenként 1 lakás helyezhető el.

(3) A településközpont területen nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.”

kivonat 1. melléklet a 22/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelethez

3. Településközpont terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési	beépítés	az építési telek				az épület
2.	övezet jele	módja	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett épületmagassága
3.			területe	szélessége			
4.			m ²	m	%	%	m
8.	Vt-4	SZ	1500	25	30	40	6,5

kivonat 2. melléklet a 22/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelethez – szabályozási terv



Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos állapota (továbbiakban OTÉK) 16. § szerinti elhelyezhető rendeltetések az alábbiak:

„**16. § (1)** A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.”

Károlyfi Levente
főépítész
Szada Nagyközség Önkormányzat