

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: Szada Nagyközség Szabályozási tervének módosítása a BIOTECH USA Kft. új telephelye és tömbjének területén

Feladat Szada **Helyi Építési Szabályzatról szóló 22/2022. (XII.16.)** önkormányzati rendelet **módosítása** annak érdekében, hogy az ipari parkba már betelepült BIOTECH USA Kft. megvásárolhassa és a telkeihez csatolhassa a 4307/3 hrsz, a 4307/10 hrsz út, valamint a 099 hrsz. út és a Vízimalom utca területének egy részét, annak, a forgalomképtelen vagyoni körből való kivonását és útként való nyilvántartásának megszüntetését követően.

A BIOTECH USA Kft. új telephelye az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr1) 2. melléklete 109. sora szerint **Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás**. A Kr1-ben nem felsorolt 093/17, 093/86 (Vízimalom u.), 099, 4307/10, 4308/6 hrsz telkeket Szada Nagyközség Képviselő-testülete beruházás megvalósítása érdekében nyilvánította kiemelt fejlesztési területté.

A településrendezési eszközök véleményezési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban Kr2) 68.§. (1) bekezdés a) pontja aa) alpontja, valamint a b) pontja bb) alpontja alapján **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

Szada településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr3) tartalmi követelményei szerint, a kr3-ban megállapított véleményezési eljárást lefolytatva készültek. A Kr3 45. § (6) bekezdése szerint „a 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

A Kr3 3/A.§ (1) bekezdése szerint az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően

legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

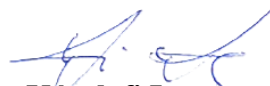
A 11. § (6) bekezdés szerint a (Kr3) 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

16. § (5) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A (6) bekezdés alapján amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával. A Kr3 3/A.§ (3) bekezdés alapján a hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot fel lehet használni.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a tervezési feladatra és a tervezési célra tekintettel az alábbiak szerint határozom meg:

1. megalapozó vizsgálat: a Kr3 1. melléklete szerinti „1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata”, valamint az 1.14. Az épített környezet vizsgálatát a módosítás szempontjából releváns szempontból kell bemutatni, a többi vizsgálat elhagyható.
- 2-3. HELYZETELEMZŐ -HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ elkészítése nem szükséges.
4. A kormányrendelet 3. melléklete szerinti ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT-ként a szabályozási koncepciót kell ismertetni.

2024. január 15.



Károlyfi Levente
Szada Nagyközség főépítésze