

Főépítési feljegyzés

Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása részterületekre, egyszerűsített eljárásban

Tervezési feladat:

Cseresznyefa utcai (Meggyfa utca folytatása) szabályozási vonal módosítása	-
Szada, 758/7 és 758/8 helyrajzi számú telek rendezése	telepítési tanulmányterv készült
Szada, 1083 és 1084 helyrajzi számú telek rendezése	telepítési tanulmányterv készült

A vonatkozó szabályok szerint a tervezési terület ki kell terjedjen a módosítással érintett telkeket tartalmazó tömbre.

A felsorolt tervezési feladatok során helyi építési szabályzat módosítása szükséges, a településszerkezeti terv nem változik. A módosítás a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban **R1**) **68. § (1) bb) pont** alapján **ún. egyszerűsített eljárás keretében, az E-TÉR felületen történik.**

Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát a 22/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelettel fogadta el a képviselő-testület. A hatályos településrendezési eszközök a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2) szerint készültek.

A R1. 19. § (3) bekezdése szerint településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

I. A megalapozó vizsgálat a R1 rendelet 1. melléklete a tervezés szempontjából érintett területek (tervezési terület) tekintetében és a változtatás alapján az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

- A hatályban lévő településrendezési eszközök
- Épített környezet, örökség a tervezési területen

A többi, az 1. melléklet szerinti vizsgálat összevonható vagy elhagyható, mert a módosítás szempontjából nem releváns, vagy a tervezési terület nem érintett, és a módosítás során:

- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége *Magyar Közút Zrt. 1476/4/2025 számú állásfoglalása alapján* csökken.

II. Az alátámasztó javaslat elemei a R1 2. melléklete alapján minimálisan

- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója a településrendezéshez szükséges mélységben
- Településrendezési javaslat, szabályozási koncepció
- Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása szükséges mélységben

Szada, 2026.01.14.



Hathy Zsuzsanna
Szada Nagyközség
főépítésze