

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

### Szada Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához

Szada Nagyközség 2022-ben fogadta el a hatályos településrendezési eszközeit, úgymint a 163/2022. (XII.164.) számú Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT), valamint a Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló Szada Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ az elmúlt másfél évben négyszer, kis mértékben módosult. Az építési szabályzat elfogadása óta eltelt időben, lakossági észrevételek, valamint önkormányzati észrevételek alapján az építési előírások módosításának igénye merült fel.

Jelen módosítás négy témacsoportba rendezhető. Nyolc esetben **közterületi szabályozásokat** érint, három helyszínen **az övezeti besorolás változása** tervezett. A dokumentáció **egységes szerkezetbe foglalja a Szabályozási terveket a 12/2023.(VIII.4.), az 1/2024.(I.26.), a 9/2024.(IX.27.) és a 17/2024.(XI.28.) önkormányzati rendeletek szerinti módosításoknak megfelelően, foglalkozik továbbá a HÉSZ egyes előírásainak pontosításával.**

A településrendezési eszközök véleményezési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban Kr) 68.§. (1) bekezdés b) pontja bb) alpontja (az alábbi feltételek együttesen teljesülnek):

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
  2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
  3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
- alapján **egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

Jelen módosítással összefüggésben – a Kr 7.§ (5) bekezdése alapján – nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, mivel a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál.

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

1. Megalapozó vizsgálat tartalma: A tervezéssel érintett részterület lehatárolását, hatályos helyi építési szabályzat bemutatása és a módosítás indoklását a megértéshez szükséges mértékben.
2. Alátámasztó javaslatként a szabályozási koncepciót kell ismertetni.

Szada, 2024. 12. 02.

Károlyfi Levente

főépítész