

# FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: Szada Nagyközség Szabályozási tervének módosítása a 0100/77 - 0100/82 helyrajzi számú telkek, a **Sang-A Frontec EU Kft. telephelye bővítésének** és tömbjének területén

Feladat Szada **Helyi Építési Szabályzatról szóló 22/2022. (XII.16.)** önkormányzati rendelet **módosítása** annak érdekében, hogy a 0100/77 - 0100/82 helyrajzi számú telkek egy részén ipari, Gip-1 építési övezet kerüljön megállapításra annak érdekében, hogy Költségviselő a változtatással érintett területen a meglévő telephelyét bővíthesse.

A településrendezési eszközök véleményezési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban Kr1) 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.

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 Kr2) tartalmi követelményei szerint, a kr3-ban megállapított véleményezési eljárást lefolytatva készültek. A Kr2 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 Kr2 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.

Kr2 3/A.§ (2) bekezdése szerint 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.

A Kr2 3/A.§ (3) bekezdése szerint 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 Kr2 11. § (6) bekezdés szerint a (Kr2) 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.

A Kr2 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 Kr2 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 Kr2 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. április 29.



**Károlyfi Levente**  
Szada Nagyközség főépítésze