

419/2021.(VII.15.) KORM. RENDELET SZERINTI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE	
I. Lupák Szilárd	Tervezői válasz
1. Tisztelt Főépítész Úr, Tisztelt Polgármesteri hivatall! A Partnerségi egyeztetés Szada nagyközség településrendezési eszközeinek módosításáról, történt felhívásukra hivatkozva, az alábbi észrevételt, javaslatot szeretném tenni. Amennyiben az oldalhatáron álló beépítésű területen fekvő saroktelek esetén, a telek hosszabbik határvonala mellett lévő telek, magánút, ebben az esetben a saroktelekre vonatkozó 3 méteres előkert tartási kötelezettség helyett, az oldalhatáros beépítés esetén előírt, vagyis a terület szabályozásának megfelelő, 1 méteres előkert tartása vonatkozzék. A fenti szabályozás miatt a 4154 Hrsz.-ú telek beépítése ellehetetlenül, miközben az oldalhatáros beépíthetőségű területen fekszik, és minden egyéb szabályozásnak megfelel.	1. ELFOGADÁSRA JAVASOLT A HÉSZ 14.§ kiegészítése javasolt az alábbiak szerint: "14.§ (9) Lakóterületen, oldalhatáron álló beépítésű saroktelek esetén a lakóövezetben lévő út, magánút felé eső előkert mérete legalább 1 méter, amennyiben a magánút a saroktelektől északra fekszik, vagy a kialakult állapot szerint az építési hely határa arra illeszkedik."
II. Seres József	Tervezői válasz
1. Tisztelt Pintér Lajos Polgármester Úr! TELEPÜLÉSSZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA IRÁNTI KÉRELEM Alulírott, Gergely-Seres Anna () azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Képviselő Testület következő ülésén vegye napirendre és tárgyalja a Családunk tulajdonában lévő Szada 806/1 hrsz-ú ingatlanon lévő beépítési korlátozás módosítását. A hatályos Szabályozási Terv módosítását a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. 2021. augusztus 26-án készítette, az Önkormányzathoz eljuttatott Tervezői Javaslat alapján kérjük, amelyet mellékelek. A Tervezői Javaslatban megadott térképnek megfelelően kérjük a szabályozás változtatását.	1. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT A településrendezési tervről, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65.§-a alapján a partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A kérelemben körülírt változtatási szándék nem tárgya jelen módosítási eljárásnak.

A hatályos Szabályozási Terv módosítását a TTI Tanácsadó és Tervező Kft. 2021. augusztus 26-án készített, az Önkormányzathoz eljuttatott Tervezői Javaslat alapján kérjük, amelyet mellételek.

A Tervezői Javaslatban megadott térképnek megfelelően változtatásait.

A jelenleg hatályos szabályozási tervény már szerepel a 806/1-es belterületi ingatlan, ami a 2017-ben elvégzett telekátalakítások után alakult ki.

A Földhivatali Nyilvántartásba a 806/1-es építési telek már 2017-ben bekerült. A megelőző szabályozó a 806-os és a 808/1-es ingatlanl között, egy-egy építési ingatlanként jelölte. A „beépítésmentes tömbbeíró” jelölés a 806-os ingatlan teljes területére felkerült.

A családunk tulajdonát képező 806/1 telket az építési korlátozás úgy érinti, hogy annak egyszerű beépíthetőségét ellehetetleníti. A korlátozás miatt egyedül ezen a telken nem valósulhat meg egyszerű módon építési tevékenység. A telek területének 2/3 részét terheli a „beépítésmentes tömbbelső” korlátozás. A szomszédos ingatlanokon lakóépület áll. A bal oldalin két lakóépület is.

A 2022. áprilisi KT-ülésen a Településfejlesztési Bizottság elnöke is jelezte, hogy nem tartja méltányosnak, hogy a 806/1 belterületi ingatlanok a beépíthetőségét korlátozzák egy ilyen szabályozási jelöléssel.

Véleményünk, hogy a KT-tagjai a korábbi HÉSZ hatálya alatt 2021-ben, a *TTI Tanácsadó és Tervező Kft. Tervezői Javaslát* pontos tartalmát nem ismerték meg.

Ezért indokoltnak tartjuk a Kérelmünk napirendre vételét.

Amenyiben a KT-tagjai a Kérelem elfogadását szavazza meg, akkor kérem, hogy a KT-határozat meghozatalát követően a Szabályozási Terv módosításáról gondoskodni szíveskedjen az Önkormányzat.

A KT-határozatát a Kérelemről a következő email-címre küldjék:

Lakcím:

Mellékelve: TTI Tanácsadó és Tervező Kft 2021.08.26-i Tervezői Javaslát (Nemesvácszky Ildikó)

Göðöflö, 2025. febrúar 12.

Tisztelettel:

[illegible]