

Nagyatád Város Főépítésze
járásshékhelyi főépítész

7500 Nagyatád, Baross G. u. 9.
foepitesz@nagyatad.hu
+36 82 504507, +36 30 9160228

Ügyiratszám: MVG/414-2/2025.

Tárgy: Segesd község, TRE 12.
számú módosítás

Főépítési feljegyzés

Segesd község településrendezési eszközök 12. számú módosításához

A Segesd, 842 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa szeretné az építőanyag kereskedését fejleszteni egy új tároló építésével. Tájékoztatása szerint a telekosztást sem engedélyezte az illetékes hatóság, mivel a Lf1 jelű falusias lakóterület megközelítését biztosító út nincs kialakítva, így rendezetlen telekviszonynak minősül. A probléma megoldásaként a telkek rendeltetésszerű hasznosításának biztosítása érdekében az Lf1 jelű falusias lakóterületet a telektömbből törölni, az érintett telkek teljes területét a Kossuth Lajos utcához kapcsolódó résszel megegyezően Lkel jelű kertvárosias lakóterületbe sorolni szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 7.§ (6) bekezdése értelmében településterv módosítása során megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a R. 7.§ (7) bekezdése értelmében a képviselő-testületnek címzett főépítési feljegyzésben kell meghatározni, melyet a R. 7.§ (8) bekezdése szerint a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia és amely a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Segesd Község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása az alábbi módosítási pontra irányul:

- Segesd, Kossuth és Ady utcák által határolt, a Segesd 842 hrsz-ú ingatlant is magában foglaló telektömbben a falusias lakóterület építési övezet területének kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolására

Segesd község településrendezési eszközök módosítása az épített környezetet érinti, ezért megalapozó vizsgálatot a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiak szerint szükséges kidolgozni.

Segesd Község településrendezési eszközei 12. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit a következőkben határozom meg a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján:

Megalapozó vizsgálat

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelmények 3. pontja szerinti vizsgálati tényezők közül a b) és c) pontok alapján vizsgálni szükséges a Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggéseket és a területrendezési követelményeket.

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiak kidolgozását el kell végezni:

Alátámasztó javaslat

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelmények 1.2 fejezet h) pontja szerint a módosítás tervezet dokumentációjának tartalmaznia kell a területrendezési követelményekkel való összhang igazolását.

Nagyatád, 2025. október 1.




Svégl Gábor
főépítész