

## Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

- a) Sé 298/3 és 071/17 hrsz ingatlanjait érintő vízgazdálkodási területet felülvizsgálja és „Sé község csapadékvíz-elvezetési rendszerének fejlesztési” című projekt keretében megvalósult új csapadékvíz elvezetés alapján funkcióját veszített árok területét a környező területfelhasználásokba olvasztja. Ennek megfelelően a volt vízgazdálkodási terület északi része falusias lakóterületbe kerül ~529 m<sup>2</sup> nagyságban, a volt árok déli része vízgazdálkodási területből mezőgazdasági területbe kerül besorolásra ~612 m<sup>2</sup> nagyságban.
- b) Az falusias lakóterületbe kerülő egykori vízgazdálkodási terület FL-14 jelű építési övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz terület déli részén megszűnő vízgazdálkodási terület mezőgazdasági terület besorolást és M-02 jelű övezeti előírást kapja. A 071/17 hrsz mezőgazdasági területben maradó részéhez magánút kijelölése szükséges. Csere területként:
- c) a 024/7 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként TKEL jelű lakóterület kerül megszüntetését és a Szünöse-patak mentén kijelölt zöldterület bővítéseként zöldterület közpark területbe átsorolásra 750 m<sup>2</sup> nagyságban a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

A tervezett fejlesztés elősegíti a Sé község kiépített új csapadékvíz-elvezetőrendszere által funkcióját veszett árok megszüntetését és hatályos településrendezési eszközökből való törlését. A fejlesztés elősegíti a Deák Ferenc utca déli térfalának egységesebb kialakítását. A 024/7 hrsz-en kijelölendő új zöldterület illeszkedik a Szünöse-patak menti tervezett egységes zöldfelületi rendszerhez.

A tervezet igazolja, hogy megfelel az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó Méptv, és területrendezésiről szóló törvény előírásainak a szükséges csereterület biztosítása mellett.

A tervezet partnerségi egyeztetésre bocsátását támogatom.

Sé, 2025. augusztus 23.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter

önkormányzati főépítész

## Főépítési feljegyzés

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján **építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

**Sé Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 11. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében Sé 298/3, 071/17, 024/7 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházási terület vonatkozásában:**

a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet, csere zöldterület kijelölését
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Sé, 2025. augusztus 23.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész