

Zalakaros Város Főépítésznének Feljegyzése

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Képviselőtestülete több határozatban (20/2023. (II.09.), 22/2023. (II.09.), 23/2023. (II.09.)) kezdeményezte a város településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, szabályozási terv módosul.

A 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 7 § (5) bekezdése kimondja, hogy „A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 3. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy „ Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények

a) a településtervezési készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,

b) a településtervezési módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

(4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges alátámasztó javaslat tartalmát a településtervezői munkarész elkészítésében határozom meg.

A tervezett módosítás során övezethatárok módosulnak, valamint építési övezethez tartozó paraméterek változnak, mely módosítások nem teszik szükségessé a településtervezői munkarészen túl egyéb szakági alátámasztás elkészítését.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt - mivel az nem éri el az 1 hektár mértéket - a biológiai aktivitásérték számítás elkészítése sem szükséges, csak a zöldterület kijelölés.

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Zalakaros, 2023. augusztus



Bálints Andrej
települési főépítész