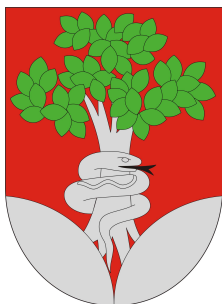


AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

Zalakaros településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása



Zalakaros

településszerkezeti tervének, valamint helyi
építési szabályzatának és szabályozási
tervének módosítása

véleményezési tervdokumentáció -

2020. június



tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. önkormányzati főépítész feljegyzése
 - 2.3. a hatályos településrendezési tervek ismertetése
 - 2.4. partnerségi egyeztetés szabályai

alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslatok
 - Útszabályozás megszüntetése a Gyógyfürdő tér déli részén elhelyezkedő MenDan Hotel 263 hrsz.-ú telkét érintően.
4. a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
5. a területi mérleg, illetve a biológiai aktivitásérték változása

jóváhagyandó munkarész

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására
módosított településszerkezeti terv
7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására
módosított szabályozási terv

1. tervezői nyilatkozat

Zalakaros településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Zalakaros településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Törvénynek
- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénynek
- a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. Rendeletnek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendeletnek
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvénynek
- 314/2012. (XI.08.) Korm. Rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

településtervező

Agg Ferenc

okl. építésmérnök

városépítési és városgazdasági szakmérnök

TT 1-20-0001

közeledési tervező

Tóth János

okl. építésmérnök

településrendezési közzeledési tervező

Tkő-20-0183

Kelt: Zalaegerszeg, 2019. december hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalakaros Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2020. április 16-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a település településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását az alábbiak szerint:

Zalakaros Város Önkormányzata Polgármesterének 111/2020. (VI.16.) számú határozata:

Magyarország Kormánya által a 40/2020. (III.11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva

1.) Határozok a város településrendezési eszközeinek módosításáról állami főépítési eljárás keretében, melynek tárgya: útszabályozás megszüntetése a Gyógyfürdő tér déli részén elhelyezkedő MenDan Hotel 263 hrsz.-ú telkét érintően.

2.) Ezzel egyidőben a 102/2020. (V. 28.) sz. határozattal lezárt teljes eljárás folyamatából a fenti útszabályozás feladatát kiemelem és határozat alábbi szakaszát visszavonom:

„Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Ütügyi Osztály

2. Útszabályozás megszüntetése a Gyógyfürdő tér déli részén elhelyezkedő MenDan Hotel 263 hrsz.-ú telkét érintően: A véleményezési dokumentációban nincs adat a meglévő közlekedési terület szélességére a megszüntetendő szabályozási vonal környezetében. Ha a 263 és a 261/35 hrsz.-ú ingatlanok közötti közlekedési terület szélessége legalább 8,0 m, akkor a hozzájárulást megadjuk.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a 263 és a 261/35 hrsz.-ú telkek közötti távolság nagyobb, mint 8 méter. Ennek bemutatására a dokumentum alátámasztó munkarésze kiegészítésre kerül. „

A határozat egyéb pontjai változatlanul maradnak.

3.) a településrendezési eszközöket módosító anyagot az állami főépítésznek a főépítési eljárás lefolytatására megküldöm.

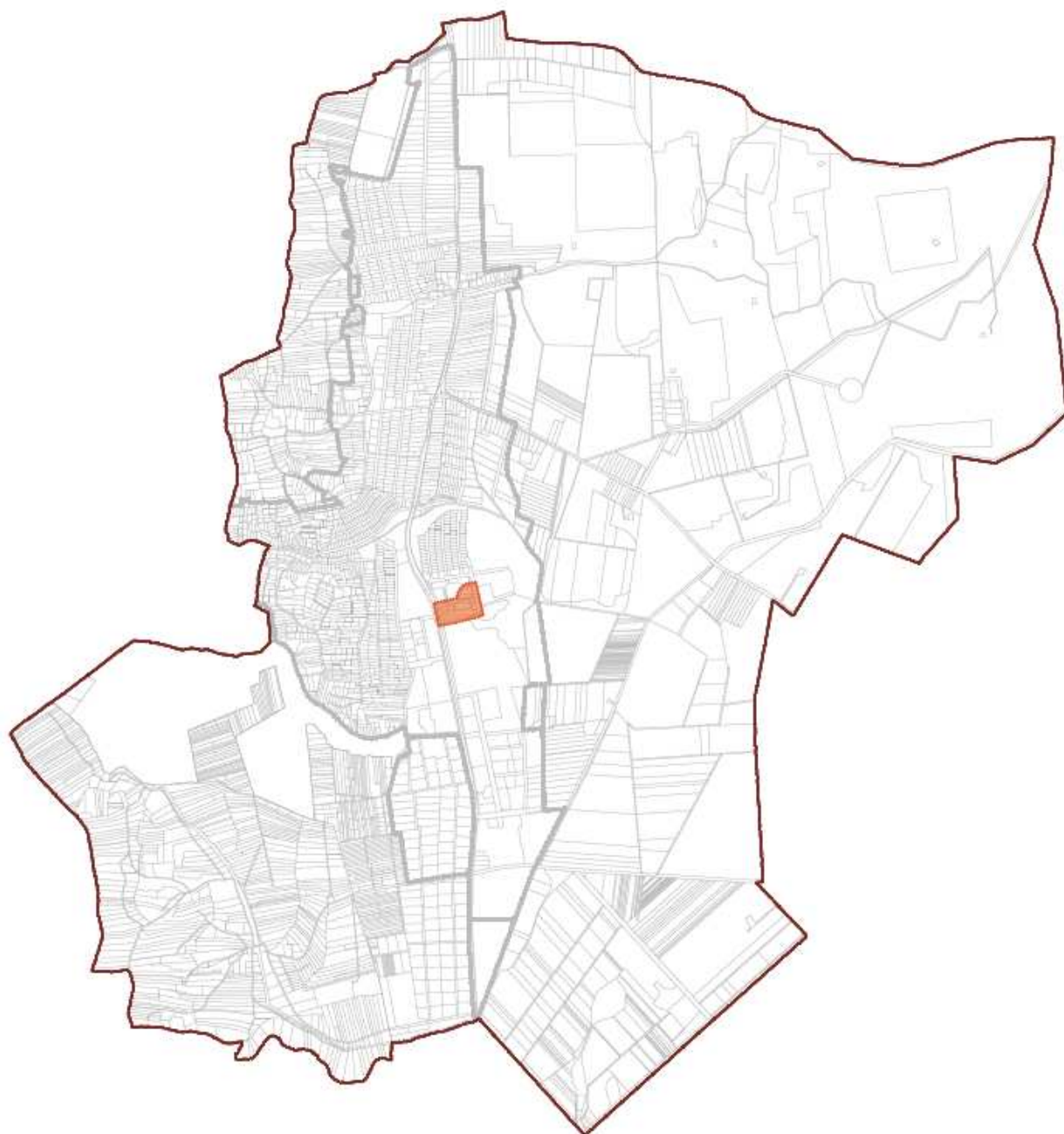
Határidő: azonnal
Operatív felelős: Klie Zoltán főépítész


Novák Ferenc
polgármester



A tervezett módosítás a 314/2012. (XI. 08) kormány rendelet 42/A. § szerinti állami főépítési eljárás keretében zajlik le.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen a következő:



2.2. önkormányzati főépítész feljegyzése



Zalakaros Város Főépítésze

8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Telefon: 93/340-100; + 36 70 312 94 64

E-mail: hivatal@zalakaros.hu; foepitesz@zalakaros.hu

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) alapján

Zalakaros Város Önkormányzati Képviselő-testülete A 111/2020. (vi. 16.) számú határozatában elhatározta a Gyógyfürdő téri parkoló déli útszakasza mentén – a MenDan Hotel 263 hrsz.-ú telket érintő szabályozási vonal törlését. A módosítást a Kr. 42/A. §-a alapján állami főépítész eljárás keretében kívánja végrehajtani.

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

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

Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 11. § (6) bekezdése kimondja, hogy „Az 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 kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

Előzmények:

- a településrendezési terv módosítás elhatározása (KT határozat)
- a módosítással érintett terület
- önkormányzati főépítész feljegyzése
- hatályos településrendezési tervek ismertetése
- Partnerségi egyeztetést lezáró döntés

Alátámasztó munkarészek:

- településrendezési javaslat (a 263. hrsz.-ú út megszüntetésének ismertetése, alátámasztása, tervezett módosítás rövid összefoglalója)
- hatályos szab. terv, hatályos szerkezeti terv
- környezet ismertetése
- változtatási vázrajz
- tervezett módosítás
- tervezett szerkezeti terv

- tervezett szabályozási terv
- tervezett módosítás és a terület rendezési tervek összhangjának ismertetése (csak az érintett pontokban!)
- röviden: területi mérleg és a biológiai aktivitásérték változása

Jóváhagyandó munkarészek:

- határozattervezet és településszerkezeti terv módosítás
módosított szerkezeti terv kivonat
- rendelettervezet a módosításról
módosított szabályozási terv kivonat

Zalakaros, 2020. június 19.



Klie Zoltán főépítész

2.3. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet a 227/2015. (IX.10.) számú határozattal fogadta el, melyet a 132/2016. (IV.28.), a 297/2016. (XII.15.), a 248/2017 (XII.06.), a 323/2018 (XII.13.) és a 3/2020. (I. 14.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosított.

A város helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet az 19/2015. (IX.11.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá, melyet a 9/2016. (IV.29.), a 24/2016. (XII.16.), a 31/2017 (XII.07.), a 21/2018 (XII.14.), a 7/2019. (III.14.), a 8/2019 (IV.5.) és az 1/2020. (I. 15.) önkormányzati rendeletekkel módosított.

2.4. partnerségi egyeztetés

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013-ban már – a településrendezési eszközök felülvizsgálata során – a partnerségi egyeztetés szabályait elfogadta az 50/2013. (III.28.) számú képviselő-testületi határozat és annak melléklete alapján.

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 2017. januári módosítását követően az önkormányzat a településképi arculati kézikönyv és településképi-védelmi rendelet készítése miatt új partnerségi rendeletet – 8/2017. (III.10.) számú önkormányzati rendelet – alkotott. Jelen módosítás partnerségi egyeztetése e rendelet szabályai szerint történik, melynek igazoló dokumentumok a következőkben olvashatóak.

A polgármester a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítése, módosítása tekintetében a honlapon, a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a helyi újságban tájékoztatót tesz közzé, illetőleg lakossági fórumot tart.



Zalakaros Város Önkormányzat Főépítésze

8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Telefon: 93/340-100, Fax: 340-531

E-mail: beruhazas@zalakaros.hu; foepitesz@zalakaros.hu

Ügyiratszám: ZK/370-99/2020

Tárgy: Zalakaros Településrendezési
eszközök módosítása: partnerségi
egyeztetés lezárás

NYILATKOZAT

Zalakaros Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 39/2019. (II.07) számú és a 121/2019. (IV.25.) számú határozataiban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek – helyi építési szabályának és szabályozási tervének (továbbiakban: HÉSZ) és településszerkezeti tervének - módosítását a 314/2012 (XI. 9.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Kr.) eljárási rendje szerint, teljes eljárással.

A tervek módosításának véleményezését a Kr. 38.§ (2) bekezdés és Zalakaros Város Önkormányzat partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (III.10.) számú rendelete előírása alapján és a 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet – a vészhelyzeti eljárási szabályokról – 3.§ (3) bekezdése alapján a lakossági fórumot elektronikus úton bonyolítottuk le.

A hirdetményben foglalt határidőn belül nem érkezett észrevétel, így partnerségi egyeztetési eljárást lezárjuk.

Zalakaros, 2020. május 21.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Klie Zoltán', written over a horizontal dotted line.

Klie Zoltán főépítész

HIRDETMÉNY

LAKOSSÁGI FÓRUM

ZALAKAROS VÁROS HÉSZ MÓDOSÍTÁS

Tájékoztatom a lakosságot, hogy Zalakaros Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 39/2019. (II.07) számú és a 121/2019. (IV.25.) számú határozataiban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek – helyi építési szabályának és szabályozási tervének (továbbiakban: HÉSZ) és településszerkezeti tervének - módosítását a 314/2012 (XI. 9.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Kr.) eljárási rendje szerint, teljes eljárással.

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi területeket érintik:

- 1.) Zalakaros Gyógyfürdő 264/18 hrsz-ú telkén a Vi-4 övezet törlése
- 2.) A Gyógyfürdő téri parkoló déli útszakasza mentén szabályozási vonal törlése,
- 3.) Berkenye köz 471 és 478 hrsz.-ú telkeket érintő út szabályozás módosítása,
- 4.) Zalakaros Ózgida-Zalagyöngye utca közötti 548-555 hrsz-ú telkek rendezése, útszabályozás törlése,
- 5.) Az ipari gazdasági területen elhelyezkedő 061/9-061/14 hrsz.-ú telkeket érintő útszabályozás törlése,
- 6.) A művelés alól kivett általános mezőgazdasági területek beépíthetőségi feltételeinek meghatározása
- 7.) A hatályos szabályozási tervek jelmagyarázatának módosítása az övezetekre vonatkozó normatív szabályozás törlésével

A Településrendezési eszközök módosításának véleményezési tervdokumentációja az önkormányzat **hivatalos honlapján** megtekinthető: www.zalakaros.hu . A véleményezési dokumentáció a <http://onkormanyzat.zalakaros.hu/dl/proc?f=f1ede96daca68c7e3db143a78fc54fe5ffa7f15d202ad484660d953430b3015b> helyről, illetve a <https://onkormanyzat.zalakaros.hu/tarsadalmi-egyeztetesek-dokumentumai> oldalról (Településrendezési eszközök alatt Véleményezési dokumentáció 2020.02.) tölthető le.

A tervek módosításának véleményezését a Kr. 38.§ (2) bekezdés és Zalakaros Város Önkormányzat partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (III.10.) számú rendelete előírása alapján kívánja megvalósítani.

Azonban a 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet – a vészhelyzeti eljárási szabályokról – 3.§ (3) bekezdése alapján a

Lakossági fórumot elektronikus úton bonyolítjuk le.

Kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos észrevételeiket 15 napon belül elektronikus úton (e-mail) tegyék meg az alábbi e-mail címeken:

foepitesz@zalakaros.hu

beruhazas@zalakaros.hu

Kérjük, észrevételeikkel tiszteljék meg az elektronikus úton lebonyolított lakossági fórumot!

Zalakaros, 2020. május 06.


Novák Ferenc
Zalakaros Város polgármester



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3. településrendezési javaslat

Útszabályozás megszüntetése a Gyógyfürdő tér déli részén elhelyezkedő MenDan Hotel 263 hrsz.-ú telkét érintően

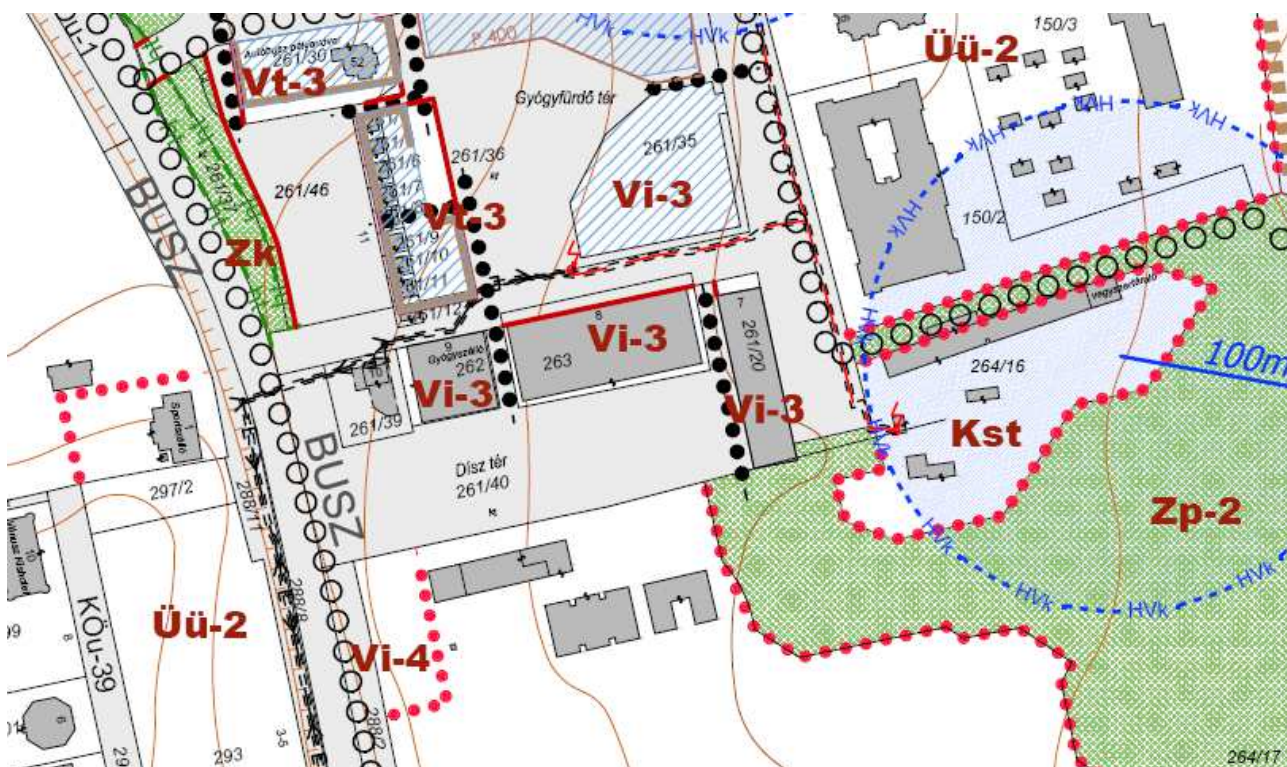
a módosítás programja

Zalakaros város képviselő testülete határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek módosítását az önkormányzathoz beérkező MenDan Hotel tulajdonosa által benyújtott kérelem kapcsán. A kérelem tárgya a Gyógyfürdő téren elhelyezkedő MenDan Hotel telkét érintő útszabályozás lehetőség szerinti módosítása a kialakult telekállapotokhoz igazodva. A tervezett beruházás során a hotel bővítése tervezett.

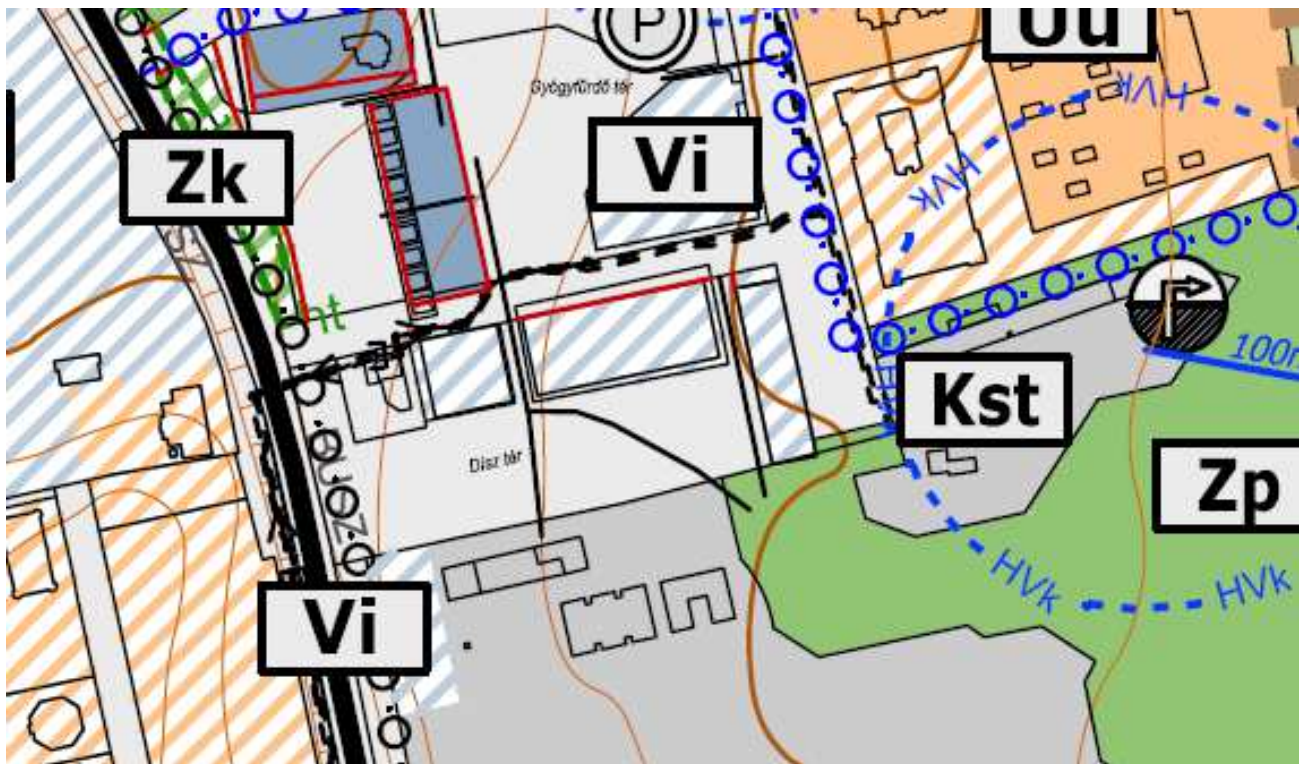
előzmények, jelenlegi szabályozás

A módosítással érintett terület a település központi részén, a Gyógyfürdő tér és a Dísz tér által közrezárt területen helyezkedik el. A hatályos terveken a 263 hrsz.-ú telket útszabályzás érinti, mely útszabályozás törlése a módosítási program része.

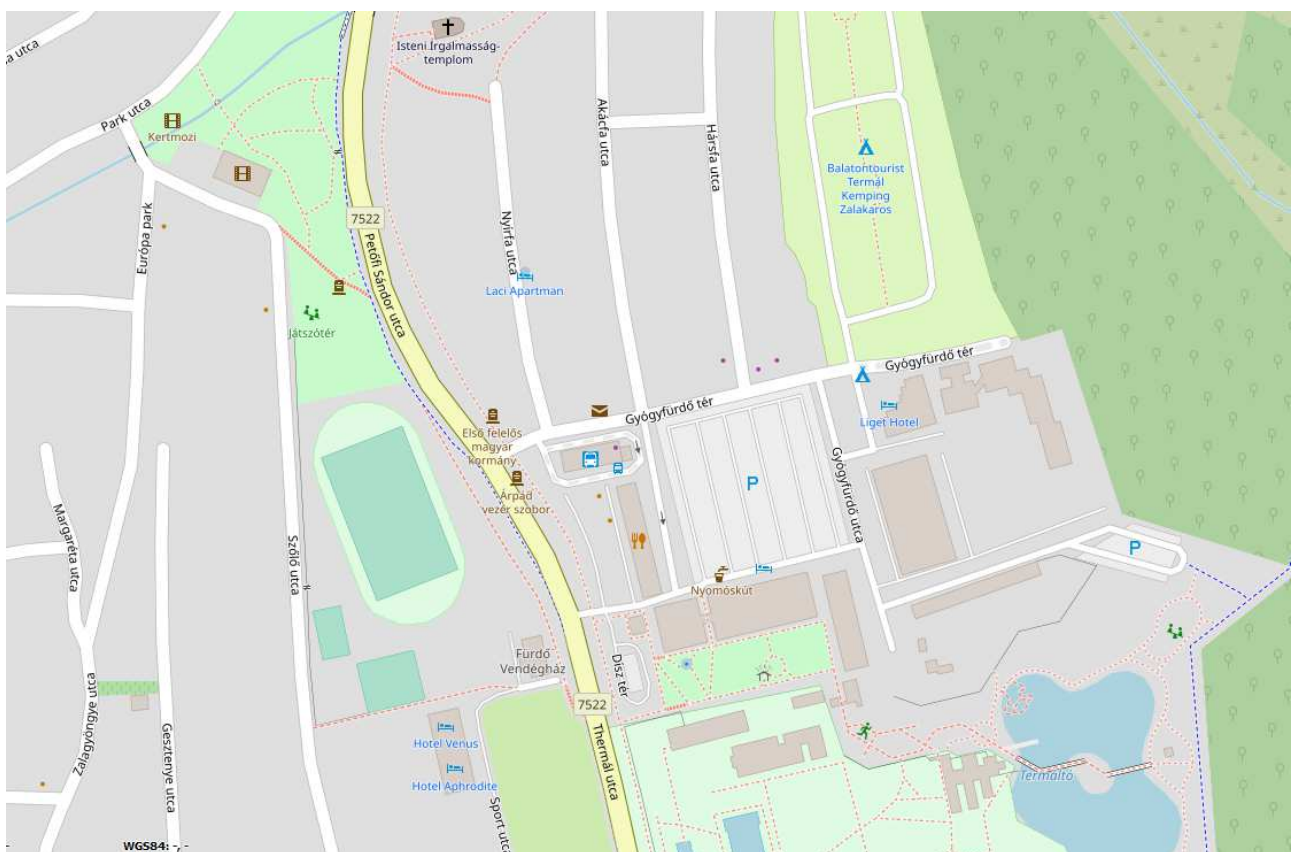
A módosítási program során érintett útszabályozási kérdése Gyógyfürdő teret és kapcsolódó úthálózatát érinti, mely önkormányzati tulajdonban és kezelésben áll, hozzá kiszolgáló közlekedési építmények utak, járdák és parkolók tartoznak. A tér a helyi autóbusz állomásnak, személygépkocsi parkolóhelyeknek, továbbá termelői piacnak ad helyet. A tömböt nyugatról a 7522 jelű állami mellékút (Petőfi Sándor utca) északról, keletről, valamint délről a Gyógyfürdő tér úthálózata határolja. A lakóutcaként funkcionáló szakaszok jellemzően kétirányú forgalmi renddel üzemelnek, amely alól a módosítással érintett résztől nyugatra eső útszakasz kivételt képez — a kelet-nyugati tengelyű déli oldali út keleti irányba egyirányú. Az utak mellett a gyalogosok számára kiépített járdák, sétányok találhatók.



hatályos szabályozási terv részlet



hatályos településszerkezeti terv részlet



a célterület környezetének közúthálózati elemei



a terület műholdfelvételen



fénykép az útsabályozással érintett területről

A hatályos településszerkezeti terven a MenDan Hotel telkei intézményi vegyes területfelhasználásúak, melyet minden oldalról közlekedési terület határol. A terület a szabályozási terven a Vi-3 jelű intézményi vegyes övezetbe tartozik. Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

Intézmény terület

22. §^[33]

(1) A „Vi-1”, „Vi-2” jelű intézményi övezetben elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, a „Vi-3” jelű intézményi terület elsősorban szállás rendeltetést szolgáló, a „Vi-4” intézményi övezet területén pedig kulturális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményi övezetben elhelyezhető épület az (1) bekezdésben szereplő rendeltetés mellett:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki

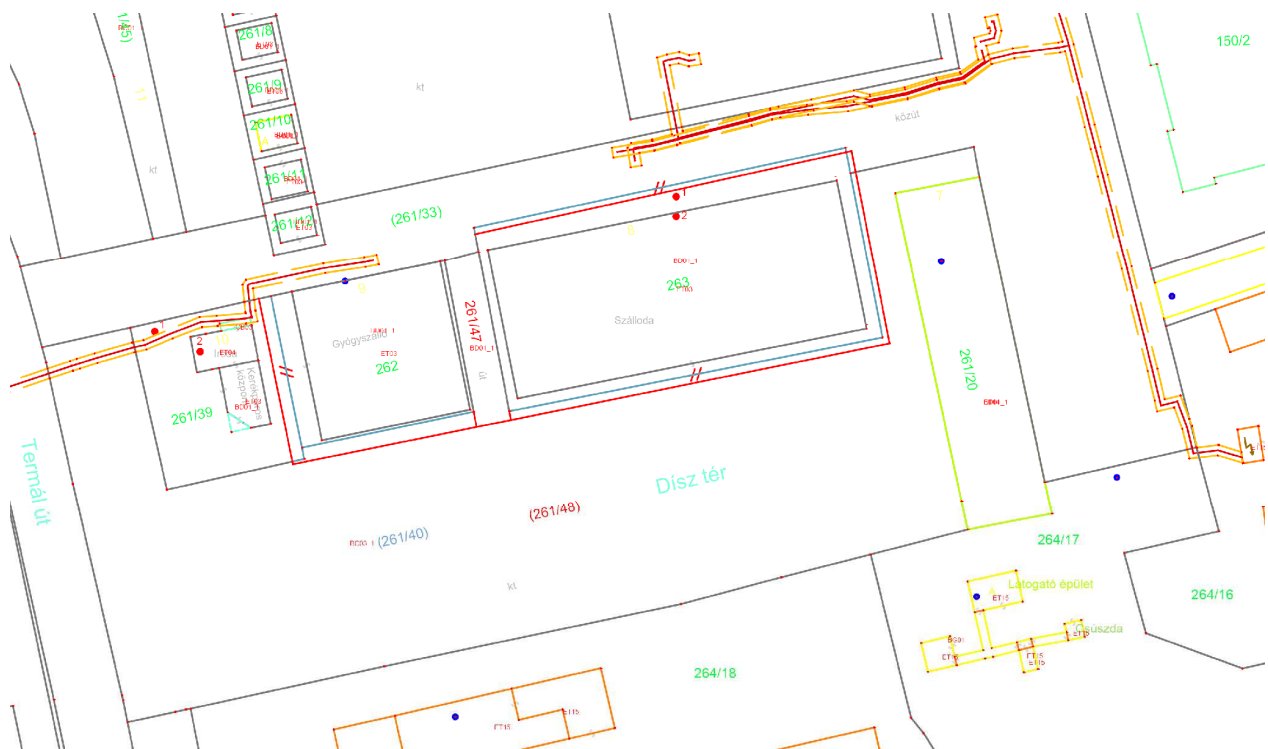
(4) Az intézményi övezetben építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

A	B	C	D	E
	Vi-1	Vi-2	Vi-3	Vi-4
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	25, 1500 m ²	25m, 1000 m ²	kialakult	1500m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult	kialakult	1500m ²
beépítési mód:	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	zárt sorú
Megengedett legnagyobb beépítettség	60 %	50 %	80%	80%
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság : 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m	Homlokzatmagasság : 9,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság : 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	Homlokzatmagasság : 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m
Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m	3,0 m	-	-
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	A be nem épített terület 50 %-a	A be nem épített terület 50 %-a	A be nem épített terület 50 %-a	A be nem épített terület 50 %-a
Előkert legkisebb mértéke	0,0 m	0,0 m	0,0 m	0,0 m

A MenDan Hotel fejlesztési, bővítési szándékait az önkormányzat támogatja. A tervezett építmény a város egyik szimbólumává is válhat egyedi megjelenésével. Az építmény a tervek szerint az épülettől elfordulva a Dísz tér részeként jelenik meg, ugyanakkor az épülettel van kapcsolatban, mivel a medence megközelítése az épület tetőtéréről biztosított. Az építmény tervezett látványterve a következő:



A hotel meglévő épületei a hatályos terv ingatlan nyilvántartási állapota alapján a 262 és a 263 hrsz.-ú telkeken helyezkednek el. A tervezett bővítmény a hatályos terv szerint közlekedési területfelhasználású területen kerülne elhelyezésre, mely a két épület között található. E területen a hatályos terv ingatlan nyilvántartásához képest telekalakítás történt, mely alapján az épületek közötti terület a 261/47 hrsz.-on külön telekként szerepel. A hotel tulajdonosa e telket, illetve a telkei körüli sávot megvásárolta azt az önkormányzattól. A 261/47 hrsz.-ú telek a javaslat szerint a továbbiakban is közlekedési területként kerül jelölésre. A 262 és a 263 hrsz.-ú telkek körüli közlekedési területeket javasolt a telekalakítási vázrajznak megfelelően intézményi vegyes területfelhasználásba sorolni.



Változtatási vázrajz a jelenlegi tulajdonviszonyok módosulása alapján

A hatályos szabályozási terven a hotel meglévő épületei között gyalogút jelölése található, mely a valóságban is gyalogos közlekedésre szolgál. A tervezett építmény a talajjal a két tartó oszlopán keresztül kapcsolódik, így a gyalogos közlekedés útvonalát nem zárja el.

A beépítési tervek alapján a tervezett létesítmény megfelel a Vi-3 övezet normatív előírásainak. A szabályozásban meghatározottak közül a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét, a megengedett legnagyobb beépítési magasság, illetve a kialakítható legkisebb zöldfelületet érintően került ez bizonyításra az alábbiak szerint:

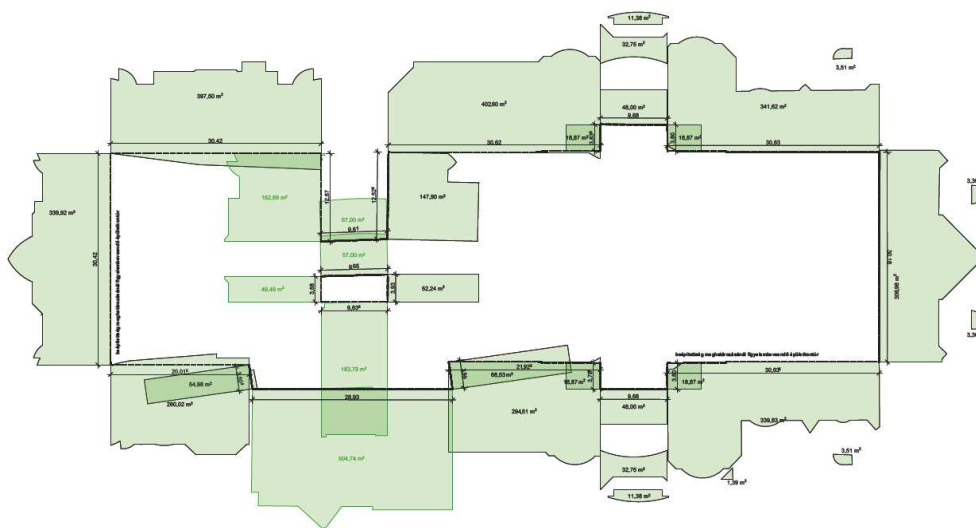
- **Megengedett legnagyobb beépítettség**



A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a helyi építési szabályzat alapján 80%. A tervezett bővítés a három telek összevonásával jön létre az építési telek a mellékelt helyszínrajznak megfelelően. E telekre számítva a beépítettség 75,78%, mely nem haladja meg az övezetre meghatározott normatív előírásokat.

- **Megengedett legnagyobb beépítési magasság**

A megengedett legnagyobb beépítettség vonatkozásában a helyi építési szabályzat megengedett legnagyobb épületmagasságot (12,5 m), illetve homlokzatmagasságot (15 m) állapít meg. Ezen értékeknek a tervezett bővítés megfelel, ennek alátámasztásaként az alábbi számítások szolgálnak.

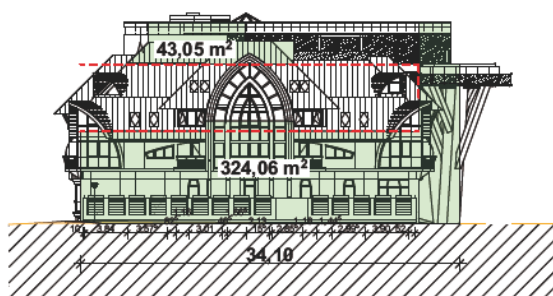
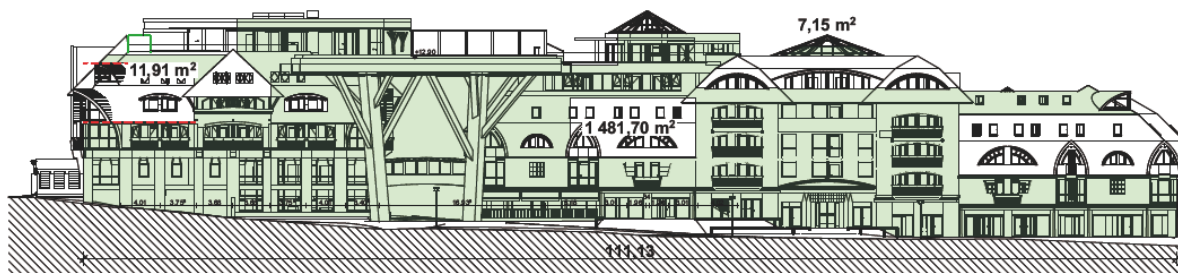


ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS

$$A = 4296,43 \text{ m}^2$$

$$L = 357,55 \text{ m}$$

$$\bar{E}m = A / L = 4296,43 / 357,55 = 12,02 \text{ m}$$



HOMLOKZATMAGASSÁG SZÁMÍTÁS

déli homlokzat

$$A = 1500,76 \text{ m}^2$$

$$L = 111,13 \text{ m}$$

$$H_m = A / L = 1500,76 / 111,13 = 13,50 \text{ m}$$

nyugati homlokzat

$$A = 367,11 \text{ m}^2$$

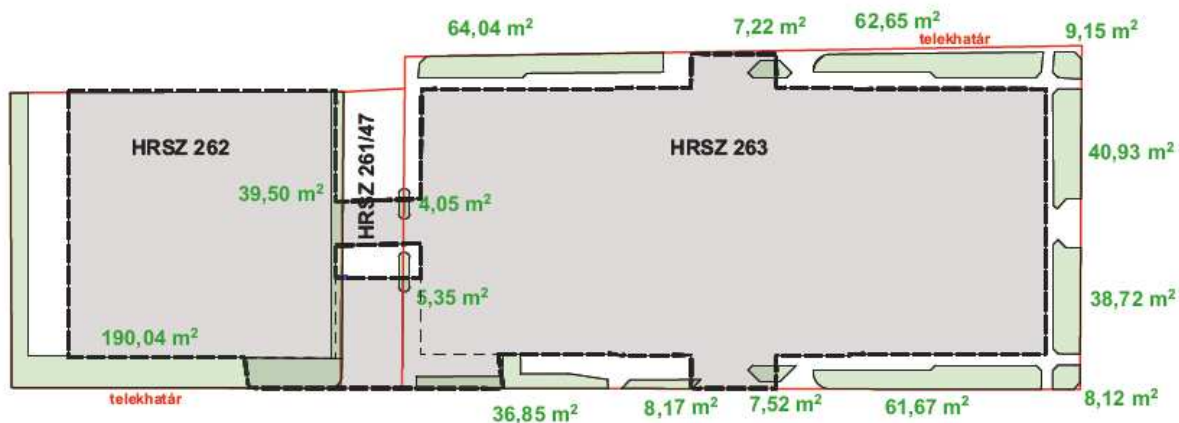
$$L = 34,10 \text{ m}$$

$$H_m = A / L = 367,11 / 34,10 = 10,77 \text{ m}$$

- Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke

A kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke a helyi építési szabályzatban az OTÉK-ban megállapított minimum érték alapján került meghatározásra, így az a be nem épített felületek 50%-a. A zöldfelületekre vonatkozóan készült helyszínrajz alapján ez az érték megfelel az előírásoknak.

ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ



Zöld felületi mutató:

zöld felület 583,8 m²
 be nem épített terület 1079,2 m²
 $583,8 / 1079,2 = 54,0 \%$

tervezett módosítás

A tervezett építmény elhelyezését, így a beruházó szándékait az önkormányzat támogatja, így szükségessé vált a településrendezési tervek módosítása annak érdekében, hogy az megvalósíthatóvá váljon.

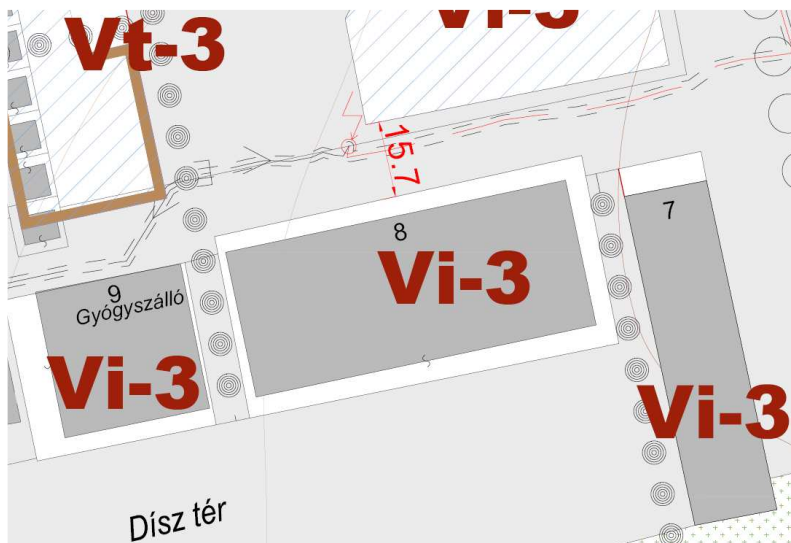
A Gyógyfürdő tér déli oldalán kiépített útszakasz bővítése, illetve szélesítése — a hierarchiai szerepére, valamint a hosszú távon fenntartani kívánt forgalmi viszonyokra való tekintettel — nem feltétlenül indokolt. A hosszú távú településtervezési koncepciót figyelembe az útszakasz a későbbiekben is alapvetően a területen belüli, elsősorban célforgalom számára lesz hivatott feltárni a tőle keletre lévő területeket, továbbá a közvetlenül szomszédos létesítményeket. A Gyógyfürdő tér domináns közúti kapcsolata az állami gyűjtőúthálózattal, a tér észak-keleti sarkánál lévő kiépített járműosztályozós csomópont, amelynek paraméterei hosszú távon megfelelőek, így ez az útszakaszt nem „terheli” kapcsolati funkció vagy átmenő forgalom. Az út mellett az épület felől gyalogos járdák vannak kiépítve, amelyek az út, és a homlokzat mellett tulajdonképpen az épülethez tartoznak, de megfelelő szélességük, és pozíciójuk kapcsán közfunkciót is ellátnak. A jelenlegi viszonyokat megtartva ezek közúti közlekedési területbe való beolvasztása nem szükséges.

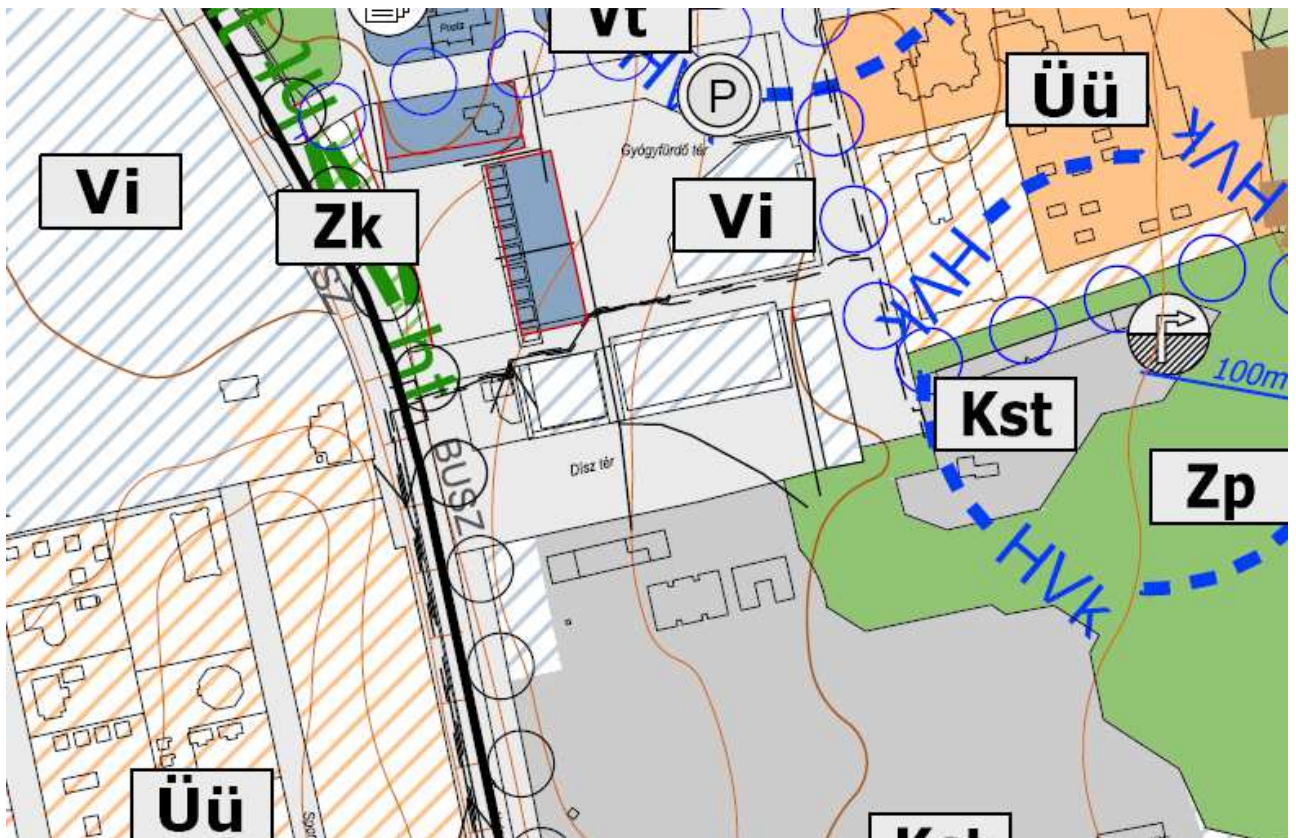
Az épületek körüli területen a Vi-3 övezet és a közlekedési területek határát a kialakult tulajdonjogi viszonyokhoz szükséges igazítani. A határok módosítása a terület valós használatát nem befolyásolja.

A 262 és a 263 hrsz.-ú telkek közötti, 261/47 hrsz.-ú telek területét javasolt továbbra is közlekedési területként fenntartani a gyalogút jelölésével.

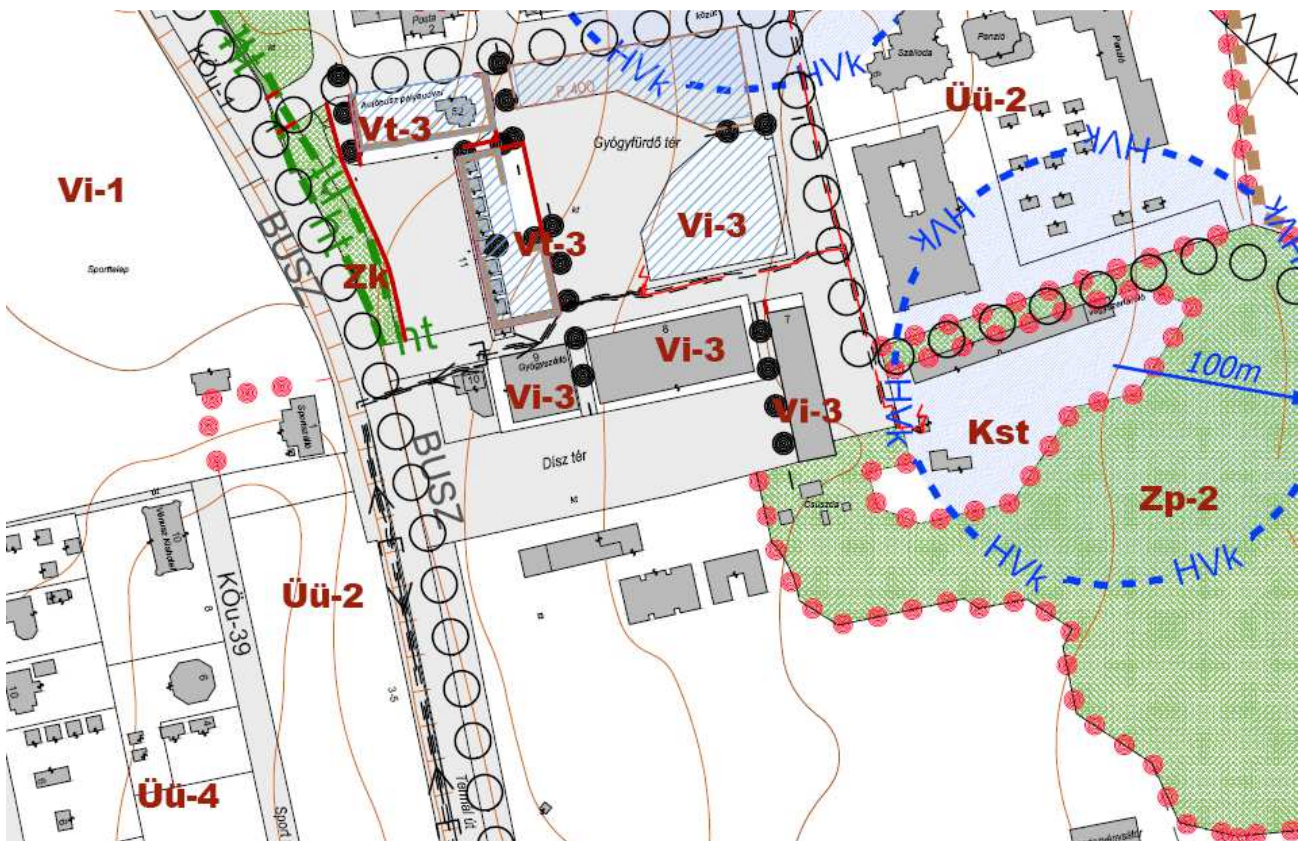
A tervezett bővítés a korábban bemutatottnak megfelelően megfelel az övezetre vonatkozó normatív előírásoknak, így azok módosítása nem szükséges.

Közlekedési szempontból szükséges az, hogy a 263 és a 261/35 hrsz.-ú telkek közötti távolság a módosítást követően is legalább 8 méter legyen. A tervezett módosítást követően a két telk közötti távolság majdnem duplája az elvárt értéknek, melyet a következő ábra igazol:





tervezett szerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

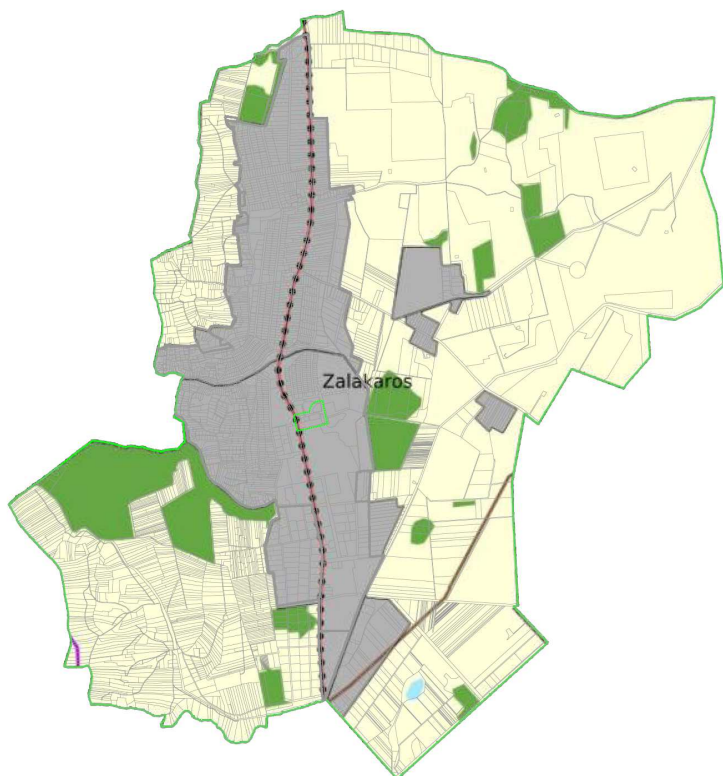
4. a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt. A továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

Zalakaros a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai mellett a negyedik részében meghatározott Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

Országos Területrendezési Terv



Az országos szerkezeti terv infrastruktúra hálózatának elemei közül az országos kerékpárútvonál, a 400kV-os átviteli hálózati távvezeték, valamint a földgázszállító vezeték érintik a települést, melyek a településrendezési tervek módosításának tervezési területeit nem érintik.

Országos Övezeti Terv

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 19.§ (1) bekezdés tartalmazza az országos övezeteket, melyek az alábbiak:

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A MaTrT 19.§ (1) bekezdése 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

A tervezett módosítások tervezési területei az országos övezetek közül az alábbiakat érinti:

- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete



tájképvédelmi terület övezetének érintettsége
a tervezési területtel az OTrT tervlapja alapján

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet övezetre vonatkozó előírásai:

Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tájképvédelmi terület övezete mind a hat módosítási pont területét érinti. Az övezet előírásai között szerepel, hogy a tájjelleg megőrzendő elemeit elem együtteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit a település teljes területére kiterjedő

településrendezési eszköz készítése során kell meghatározni. Erre nem került még sor, így az ezzel való összhang nem vizsgálható.

Az övezet további előírásaival a tervezett módosítások nem ellentétesek.

Vízminőség-védelmi terület övezete



vízminőség-védelmi terület övezetének érintettsége
a tervezési területtel az OTRT tervlapja alapján

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet övezetre vonatkozó előírásai:

Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A vízminőség-védelmi terület övezete a település teljes közigazgatási területét érinti. Az övezet határainak pontosítására a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kerülhet sor.

A módosítások programja nem ellentétes az övezet előírásaival.

A tervezett módosítás tervezési területei az alábbi országos övezeteket nem érintik:

- ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők övezete,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- nagyvízi meder övezete,
- VTT-tározók övezete,
- honvédelmi és katonai célú terület övezete

A Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló törvény 12. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg zöldfelületet kell kijelölni. A szabály az alábbiak szerint szól:

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

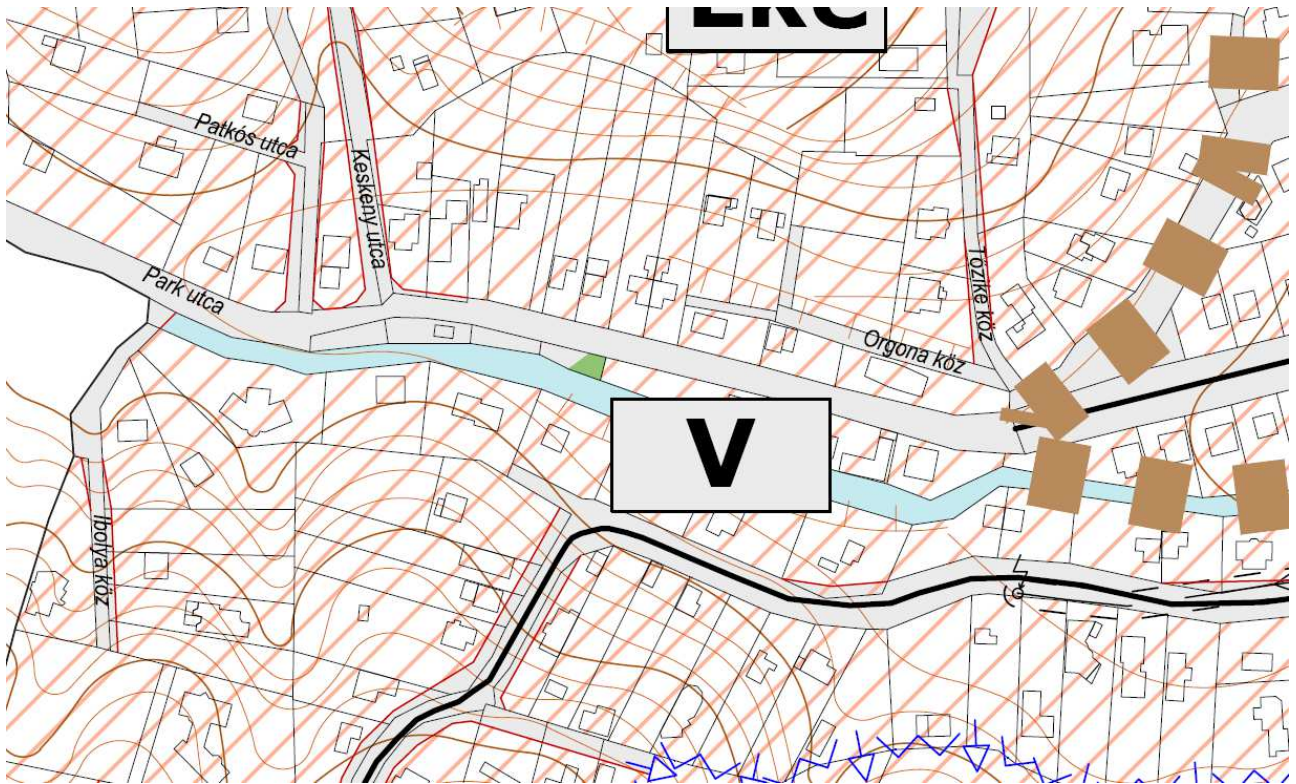
A településrendezési tervek módosítása során az új beépítésre szánt területek kijelölésére útszabályozás módosításával kapcsolatosan kerül sor. Az új beépítésre szánt terület 652,34 m² területi kiterjedésűek a módosítás során, melynek 5%-a 32,617 m², tehát minimálisan ennyi területet kell zöldterületként kijelölni a törvénynek való megfelelés érdekében.

Mivel az új beépítésre szánt területek útszabályozással kapcsolatosan, illetve a valós telekállapotoknak való megfelelés érdekében kerültek kijelölésre, így nem megoldható, hogy a kijelölt zöldterület kapcsolódjon az új beépítésre szánt területhez, ezért a település egy másik részén kerül sor zöldterület kijelölésére.

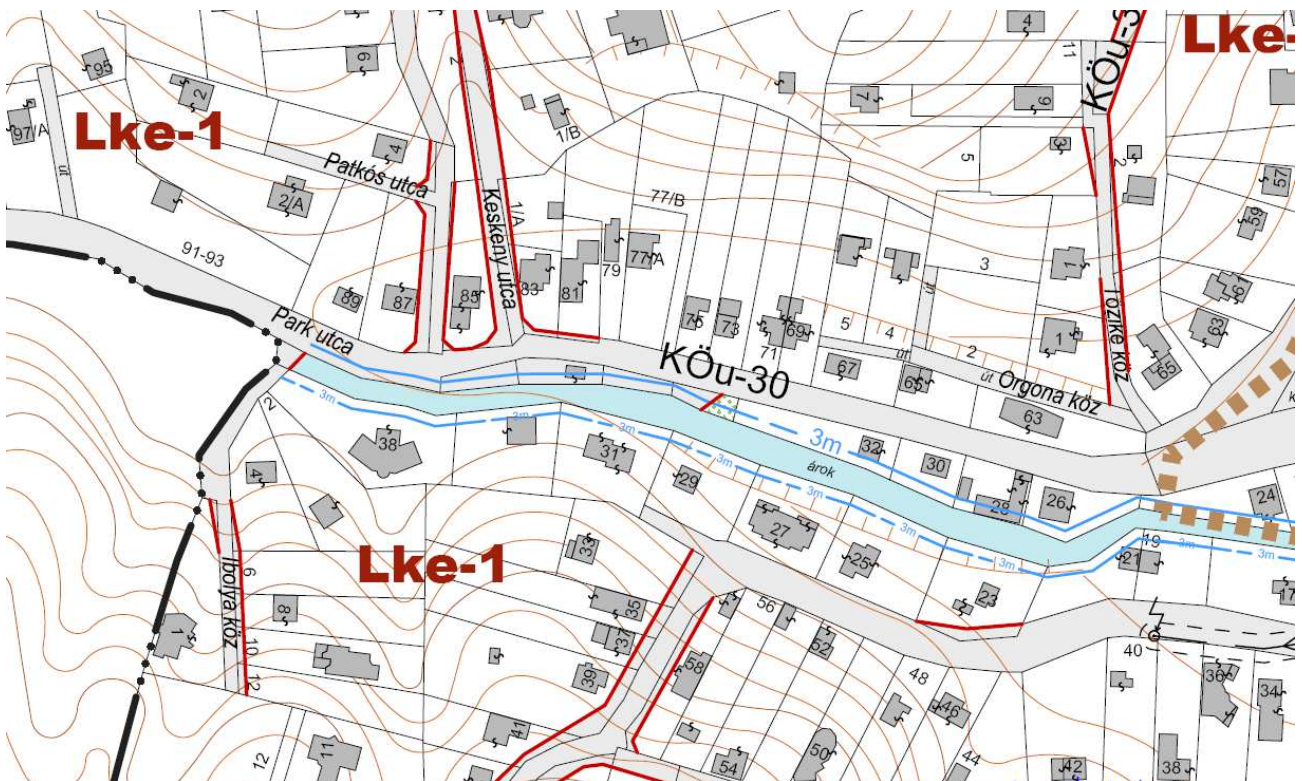
A javaslat szerint a 674 hrsz.-ú telek egy része kerül kijelölésre zöldterületként. E terület közlekedési területként nem szükséges, önkormányzati tulajdonban van. A kijelölt terület 48,15 m².

A módosítás a településszerkezeti és a szabályozási terven is megjelenik, ennek tervezett változása a következő oldalon látható.





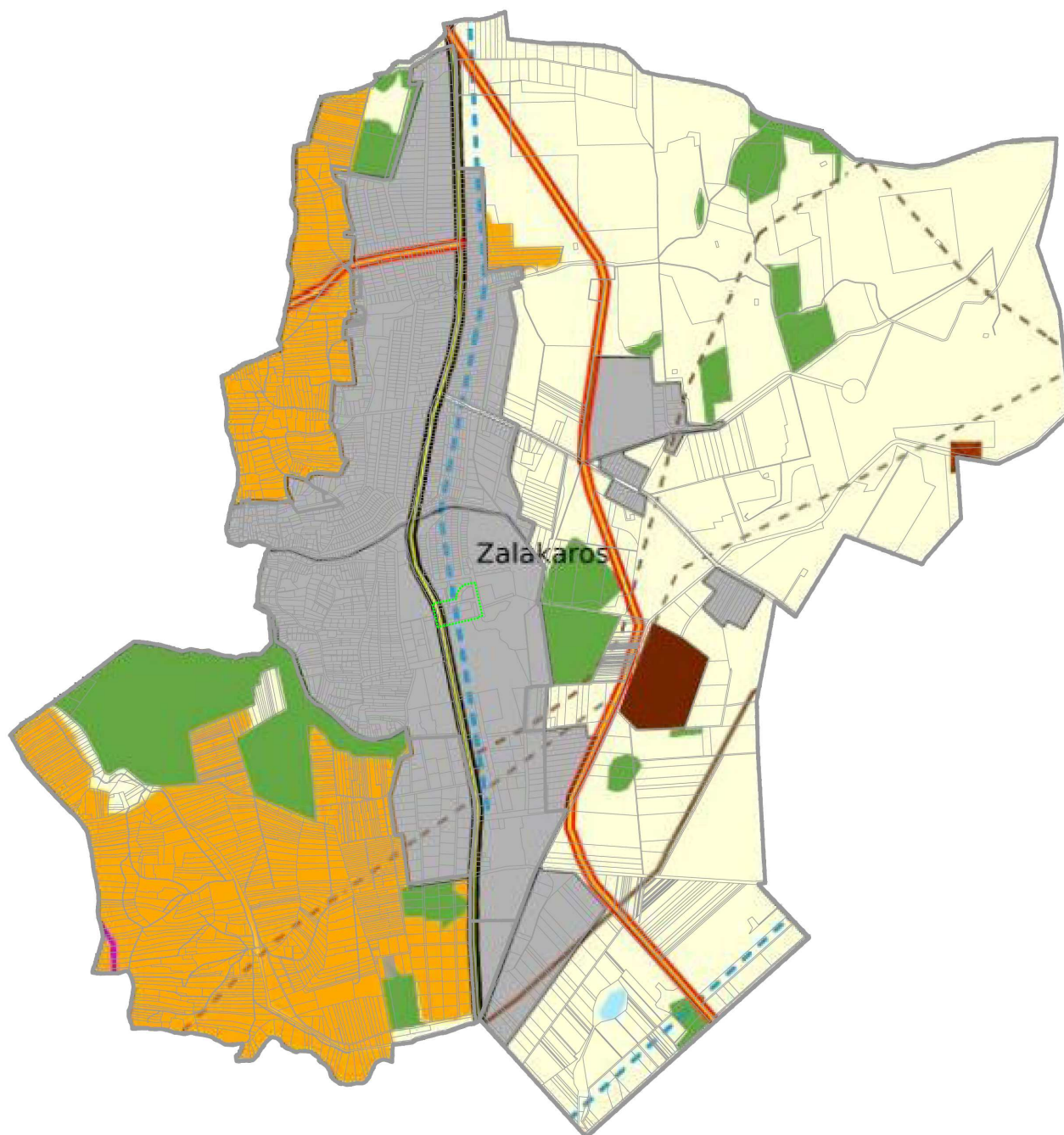
tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve

Térségi területfelhasználás



A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv szerkezeti tervlapja szerint Zalakaros településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség
- Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség

A településrendezési tervek módosítása során érintett terület a települési térség területén találhatóak.

A térségi területfelhasználási kategóriákra a MaTrT-ben az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

50. § (2) A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

a) az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a kiemelt üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységként lehatárolni;

b) a településrendezési eszközökben a védelmi és közjóléti erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet;

A településrendezési eszközök módosítása során erdőterület nem érintett.

c) a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki;

A településrendezési tervek módosítása során a mezőgazdasági térség nem érintett.

d) szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területét általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni az e törvény által lehatárolt kertes mezőgazdasági terület övezete és a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletében lehatárolt általános mezőgazdasági terület övezete, továbbá a valós területhasználat alapján, azzal, hogy a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki;

A településrendezési tervek módosítása során a szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség nem érintett.

e) a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A településrendezési eszközök módosítása során a vízgazdálkodási térség területe nem érintett.

f) új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;

A településrendezési tervek módosítása során a közigazgatási határhoz 200 méternél közelebb nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

g) új ipari terület települési területfelhasználási egység nem jelölhető ki az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen;

A településrendezési eszközök módosítása során nem kerül sor ipari területfelhasználás kijelölésére.

h) az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen csarnok egyetlen települési területfelhasználási egységben sem helyezhető el;

A településrendezési eszközök módosítása során nem kerül sor ipari területfelhasználás kijelölésére.

i) a sajátos területfelhasználású térség területe - legfeljebb 5% eltéréssel - különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület települési területfelhasználási egységbe sorolható;

A településrendezési eszközök módosítása során sajátos területfelhasználású térség nem érintett.

j) a településrendezési eszközökben új, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki;

A településrendezési eszközök módosítása során nem kerül sor ipari területfelhasználás kijelölésére.

k) a település központi belterületéhez kapcsolódó általános gazdasági terület települési területfelhasználási egység területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet, továbbá az új telephelyek területének legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;

l) a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági terület települési területfelhasználási egység területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, továbbá az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.

A fenti előírásokkal a településrendezési tervek tervezett módosítása nem ellentétes.

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Terve

A tervezett módosítások tervezési területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet övezeteit nem érinti.

5. A területi mérleg, illetve a biológiai aktivitásérték változása

A településrendezési tervek módosításának programjában szereplő pont érinti a településszerkezeti tervet, mely során útszabályozás módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A település biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területek kijelölését eredményező módosítási pontokon túl változik az új beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményező módosítások kapcsán is.

A település hatályos biológiai aktivitásérték táblázata a következő:

	meglévő	tervezett	összesen (ha)	érték- mutató	bio.akt.
Beépítésre szánt területek					
Lk (Kisvárosias Lakóövezet)	0,81	1,26	2,07	1,2	2,48
Lke (Kervárosias Lakóövezet)	65,25	72,78	138,03	2,7	372,68
Lf (Falusias Lakóövezet)	9,84	45	54,84	2,4	131,62
Vt (Településközpont Vegyes)	2,16	3,54	5,7	0,5	2,85
Vi (Intézményközpont Vegyes)	3,42	3,32	6,74	0,5	3,37
Gksz (Gazdasági,kereskedelmi szolgáltató)	1,32	2,95	4,27	0,4	1,71
Gip (Gazdasági, egyéb ipari)	3,9	16	19,9	0,4	7,96
Üü (Üdülőházas Üdülőtérület)	15,49	40,16	55,65	2,7	150,26
Kk (Különleges kemping terület)	0	3,21	3,21	1,5	4,82
Kst (Különleges strand terület)	14,41	1,56	15,97	1,5	23,96
Ksz (Különleges szakrális)	0,52	0	0,52	1,5	0,78
Ksp (Különleges sportterület)	5,95	22,66	28,61	3	85,83

Beépítésre nem szánt területek

Köu (Közlekedési terület)	104,24	0	104,24	0,5	62,54
Zk (Zöldterület, közkert)	1,51	1,63	3,14	6	18,84
Zp (Zöldterület, közpark)	5,59	3,27	8,86	6	53,16
Eg (Gazdasági Erdőterület)	434,13	1,67	435,8	9	3922,20
Ev (Védelmi Erdőterület)	25,91	6,39	32,3	9	290,70
Ek (Közjóléti erdőterület)	0	4,02	4,02	9	36,18
Má (Általános Mezőgazdasági)	449,07	53,65	502,72	3,7	1860,06
Mk (Kertes Mezőgazdasági)	224,9	0	224,9	5	1124,50
V (Vízgazdálkodási Terület)	22,41	1,14	23,55	6	141,30
Tk (Természet közeli terület)	0	7,98	7,98	8	63,84
Kt (Különleges- Temető)	3,14	0	3,14	6	18,84
Kb-p (Különleges- pincesor)	0	11,96	11,96	3,2	38,27
Kb-sp (Különleges - Sport)	6,9	0	6,9	6	41,40
Kb-sze (Különleges- Szennyvíz)	0	16,18	16,18	3,2	51,78
Kb-ü (Különleges- üdülő)	0	0,58	0,58	3,2	1,86
Kb-h (Különleges-hegy)	0	1,55	1,55	3,2	4,96
Összesen:			1723,33		8514

A településrendezési tervek módosítása során az alábbi területfelhasználások változnak

Terület (ha)	Hatályos területfelhasználás	BIA szorzó	Tervezett területfelhasználás	BIA szorzó	BIA változás
0,0652	Közúti közlekedési	0,6	Intézményi vegyes	0,5	-0,00652
0,0048	Közúti közlekedési	0,5	Zöldterület	6	0,0264
összes BIA változás:					0,01988

A tervezett módosítás során a biológiai aktivitásérték 0,02 értékkel növekszik.

A tervezett módosítások végrehajtását követően a település BIA értéke a következők szerint alakul:

	meglévő	tervezett	összesen (ha)	érték-mutató	bio.akt.
--	---------	-----------	---------------	--------------	----------

Beépítésre szánt területek

Lk (Kisvárosias Lakóövezet)	0,81	1,26	2,07	1,2	2,48
Lke (Kervárosias Lakóövezet)	65,25	72,78	138,14	2,7	372,98
Lf (Falusias Lakóövezet)	9,84	45	54,84	2,4	131,62
Vt (Településközpont Vegyes)	2,16	3,54	5,7	0,5	2,85
Vi (Intézményközpont Vegyes)	3,42	3,61	7,03	0,5	3,51
Gksz (Gazdasági,kereskedelmi szolgáltató)	1,32	2,95	4,27	0,4	1,71
Gip (Gazdasági, egyéb ipari)	3,9	16	19,98	0,4	7,99
Üü (Üdülőházas Üdülőtérület)	15,49	40,16	55,65	2,7	150,26
Kk (Különleges kemping terület)	0	3,21	3,21	1,5	4,82
Kst (Különleges strand terület)	14,41	1,56	16,12	1,5	24,18
Ksz (Különleges szakrális)	0,52	0	0,52	1,5	0,78
Ksp (Különleges sportterület)	5,95	22,66	28,61	3	85,83

Beépítésre nem szánt területek

Köu (Közlekedési terület)	104,17	0	104,17	0,6	62,50
Zk (Zöldterület, közkert)	1,51	1,63	3,15	6	18,87
Zp (Zöldterület, közpark)	5,59	3,27	8,86	6	53,16
Eg (Gazdasági Erdőterület)	434,13	1,67	435,8	9	3922,20
Ev (Védelmi Erdőterület)	25,91	6,39	32,3	9	290,70
Ek (Közjóléti erdőterület)	0	4,02	4,02	9	36,18
Má (Általános Mezőgazdasági)	449,07	53,65	502,72	3,7	1860,06
Mk (Kertes Mezőgazdasági)	224,9	0	224,90	5	1124,50
V (Vízgazdálkodási Terület)	22,41	1,14	23,55	6	141,30
Tk (Természet közeli terület)	0	7,98	7,98	8	63,84
Kt (Különleges- Temető)	3,14	0	3,14	6	18,84
Kb-p (Különleges- pincesor)	0	11,96	11,96	3,2	38,27
Kb-sp (Különleges - Sport)	6,9	0	6,9	6	41,40
Kb-sze (Különleges- Szennyvíz)	0	16,18	16,18	3,2	51,78
Kb-ü (Különleges- üdülő)	0	0,58	0,58	3,2	1,86
Kb-h (Különleges- hegy)	0	1,55	1,55	3,2	4,96
Összesen:			1723,33		8514

A tervezett módosítás során a település biológiai aktivitás érték 0,02 értékkel növekszik mely a település biológiai aktivitásérték táblázat összesítésében a kerekítések miatt nem jelenik meg, azonban a tartalék értéket 3,24 értékre növeli.

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

Zalakaros Város Képviselő-testületének/2020. (...) számú határozata

Zalakaros Város Képviselő-testülete a város közigazgatási területére vonatkozó 227/2015. (IX.10.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról az alábbiak szerint dönt:

- 1.** E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.
- 2.** E határozat 2. és 3. mellékletét képező módosított településszerkezeti terv a mellékletekben jelölt tervezési területek határain belül elfogadásra kerül.

Kelt: Zalakaros, 2020. évhó.....nap

Szabóné dr. Csányi Marianna
jegyző

Novák Ferenc
polgármester

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2020 (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A 263 hrsz.-ú telek és a Dísz tér egy része közúti közlekedési területfelhasználásról intézményi vegyes területfelhasználásra módosul.

2. A 674. Hrsz.-ú telek egy része közlekedési terület területfelhasználásból zöldterület, közkert területfelhasználásra módosul.

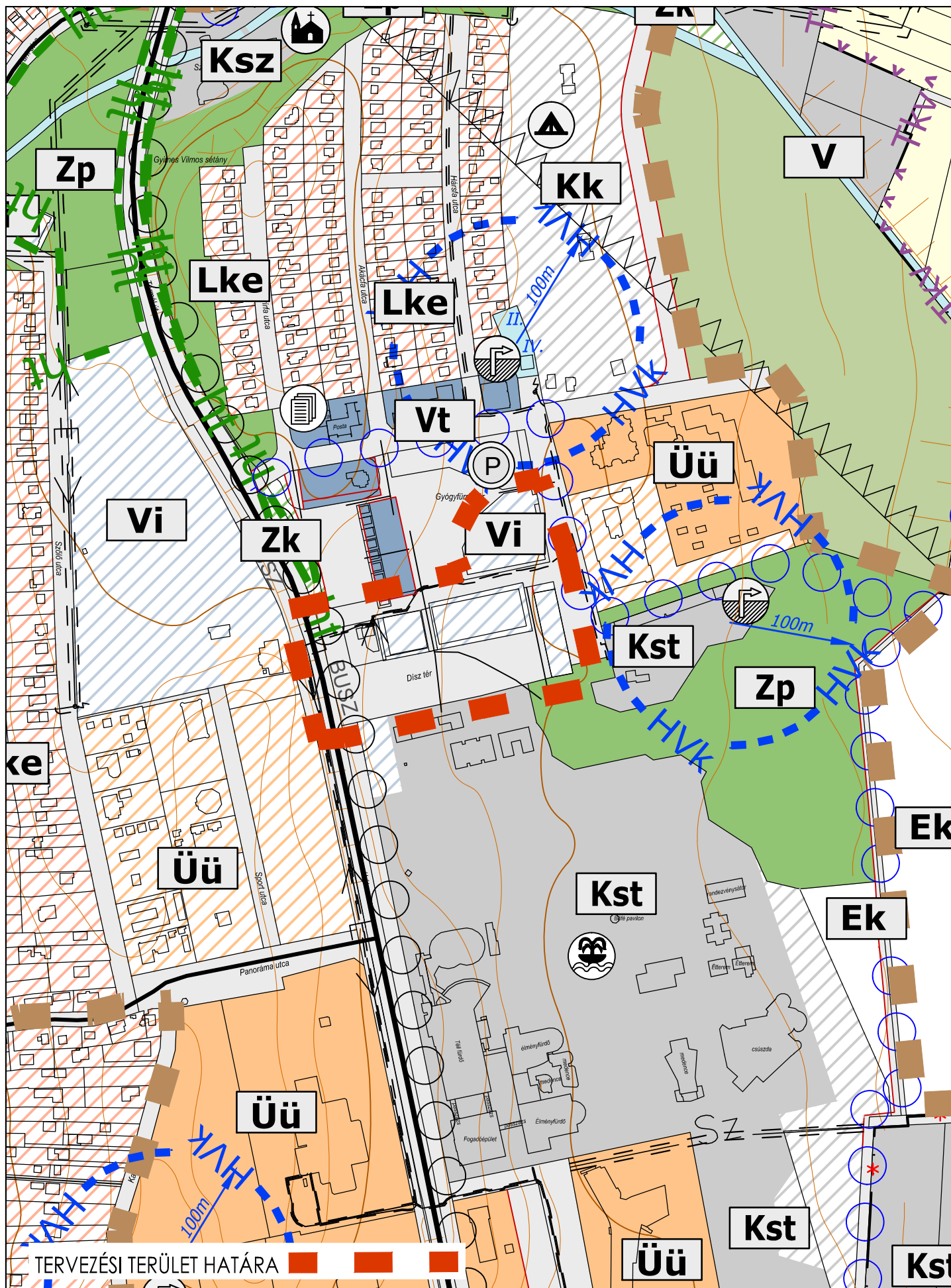
	meglévő	tervezett	összesen (ha)	érték- mutató	bio.akt.
Beépítésre szánt területek					
Lk (Kisvárosias Lakóövezet)	0,81	1,26	2,07	1,2	2,48
Lke (Kervárosias Lakóövezet)	65,25	72,78	138,14	2,7	372,98
Lf (Falusias Lakóövezet)	9,84	45	54,84	2,4	131,62
Vt (Településközpont Vegyes)	2,16	3,54	5,7	0,5	2,85
Vi (Intézményközpont Vegyes)	3,42	3,61	7,03	0,5	3,51
Gkszt (Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató)	1,32	2,95	4,27	0,4	1,71
Gip (Gazdasági, egyéb ipari)	3,9	16	19,98	0,4	7,99
Üü (Üdülőkörházas Üdülőtérület)	15,49	40,16	55,65	2,7	150,26
Kk (Különleges kemping terület)	0	3,21	3,21	1,5	4,82
Kst (Különleges strand terület)	14,41	1,56	16,12	1,5	24,18
Ksz (Különleges szakszűrt)	0,52	0	0,52	1,5	0,78
Ksp (Különleges sportterület)	5,95	22,66	28,61	3	85,83

Beépítésre nem szánt területek

Köu (Közlekedési terület)	104,17	0	104,17	0,6	62,50
Zk (Zöldterület, közkert)	1,51	1,63	3,15	6	18,87
Zp (Zöldterület, közpark)	5,59	3,27	8,86	6	53,16
Eg (Gazdasági Erdőterület)	434,13	1,67	435,8	9	3922,20
Ev (Védelmi Erdőterület)	25,91	6,39	32,3	9	290,70
Ek (Közjóléti erdőterület)	0	4,02	4,02	9	36,18
Má (Általános Mezőgazdasági)	449,07	53,65	502,72	3,7	1860,06
Mk (Kertész Mezőgazdasági)	224,9	0	224,90	5	1124,50
V (Vízgazdálkodási Terület)	22,41	1,14	23,55	6	141,30
Tk (Természet közeli terület)	0	7,98	7,98	8	63,84
Kt (Különleges- Temető)	3,14	0	3,14	6	18,84
Kb-p (Különleges- pincesor)	0	11,96	11,96	3,2	38,27
Kb-sp (Különleges - Sport)	6,9	0	6,9	6	41,40
Kb-sze (Különleges- Szennyvíz)	0	16,18	16,18	3,2	51,78
Kb-ü (Különleges- üdülő)	0	0,58	0,58	3,2	1,86
Kb-h (Különleges- hegy)	0	1,55	1,55	3,2	4,96
Összesen:			1723,33		8514
	meglévő	tervezett	összesen (ha)	érték- mutató	bio.akt.

Összes biológiai aktivitásérték változás:	0,02
---	------

A településszerkezeti terv módosításával összefüggő biológiai aktivitásérték tartalék értéke jelen módosítás során 0,02 értékkel növekszik, így a tartalék érték 3,24-re változik.



ZALAKAROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

SZERKEZETI TERV

M=1:2000

2. MELLÉKLET ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
/2020. (.....) SZÁMÚ HATÁROZATÁHOZ

Agg Ferenc

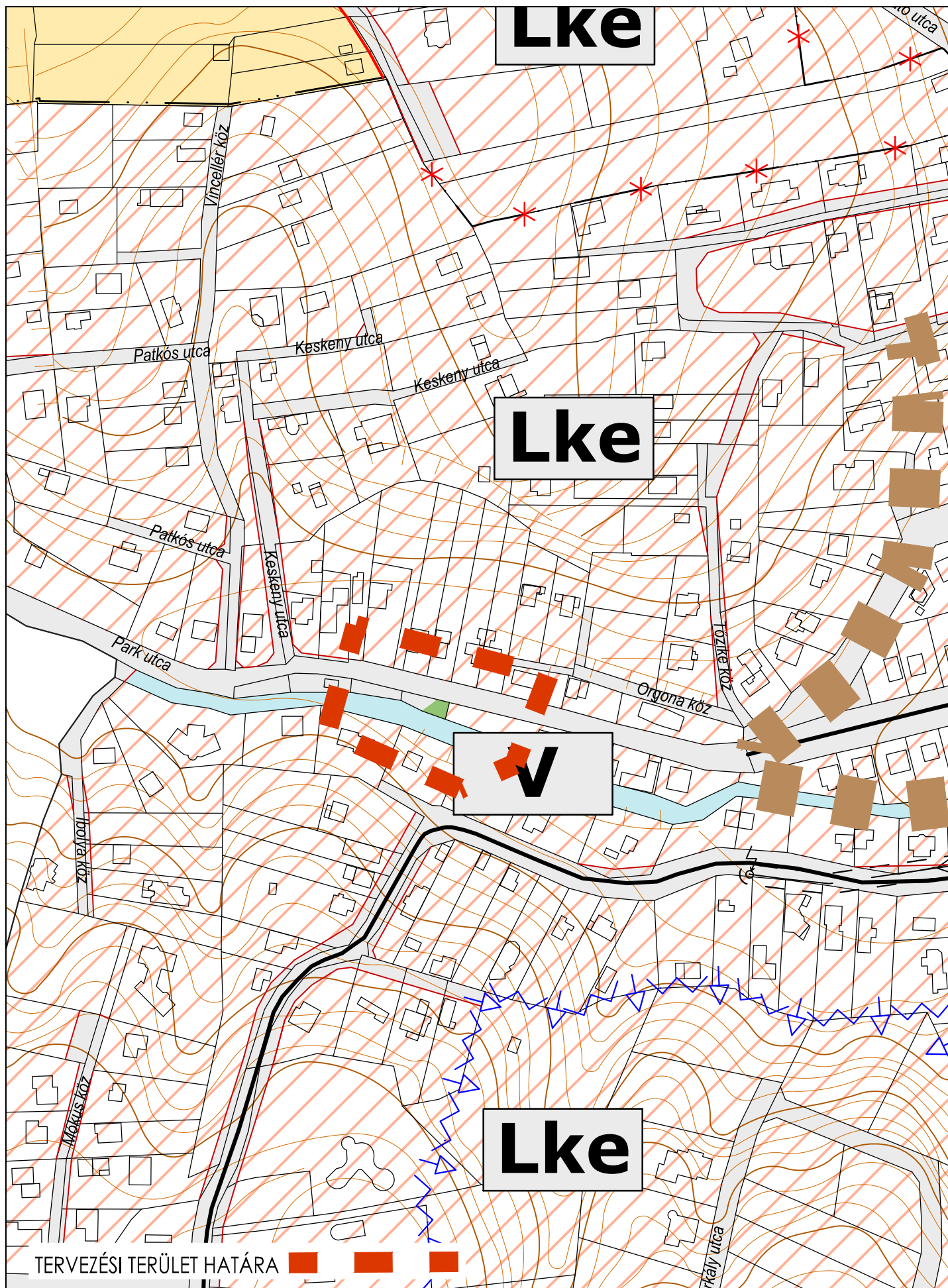
településtervező
 TT-1-20-0001

Tóth János

közlekedéstervező
 Tkö-20-0183

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ZALAKAROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

SZERKEZETI TERV

M=1:1000

Agg Ferenc

településtervező
TT-1-20-0001

3. MELLÉKLET ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
....../2020. (.....) SZÁMÚ HATÁROZATÁHOZ

7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

E rendelet módosítja Zalakaros Város közigazgatási területére vonatkozó, 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelettel megállapított építési szabályzatot, valamint annak mellékletét képező szabályozási tervet az e rendelet 1. és 2. számú mellékletekben lehatárolt területeken.

Záró rendelkezések

2. §

(1) Jelen rendelet csak az 1. és 2. számú mellékletekkel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2020.-án/-én lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

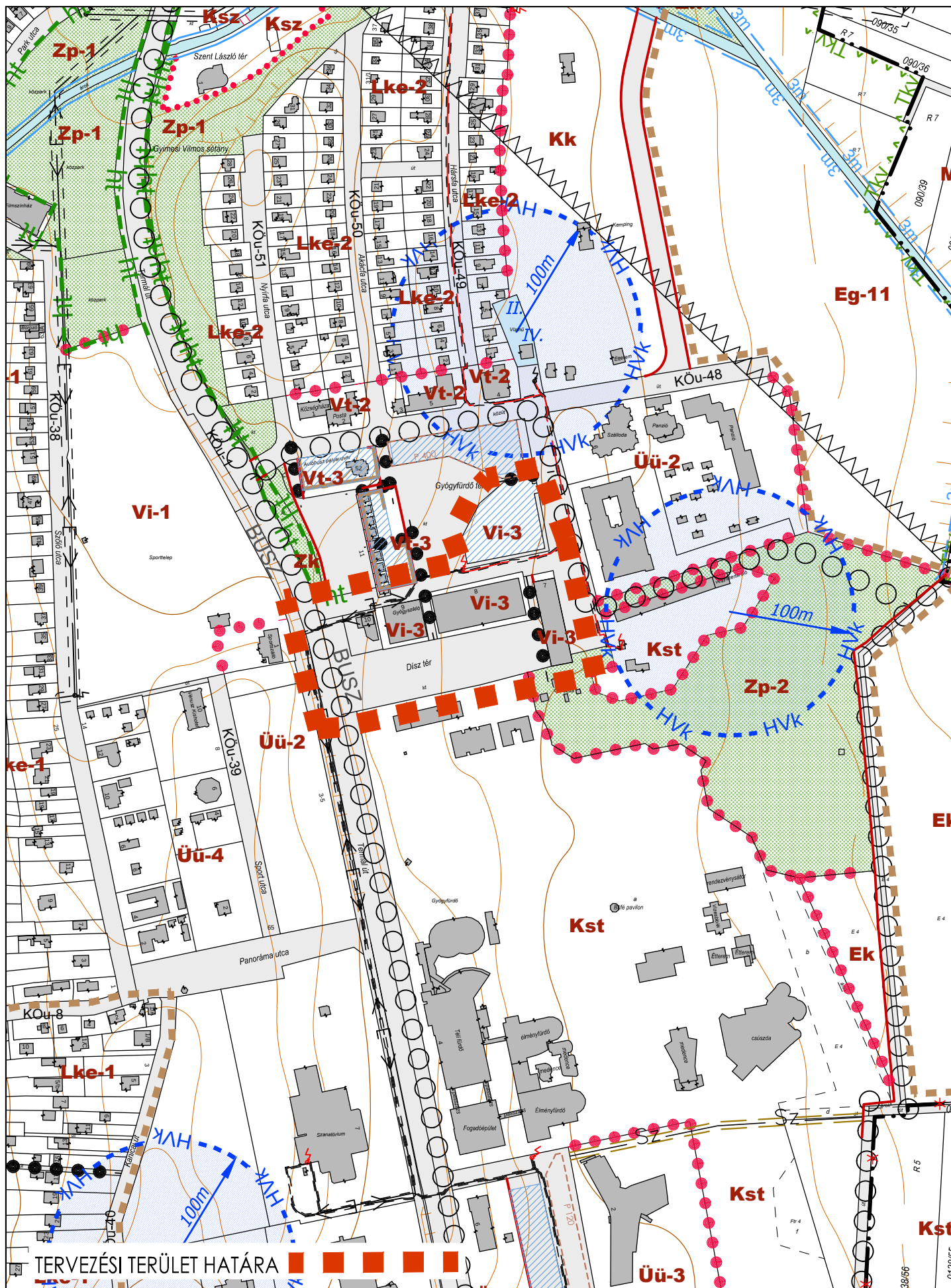
Kelt: Zalakaros, 2020. év..... hó nap

Novák Ferenc
polgármester

Szabóné dr. Csányi Marianna
jegyző

Kihirdetve: Zalakaros, 2020. év..... hó nap

Szabóné dr. Csányi Marianna
jegyző



ZALAKAROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

Agg Ferenc

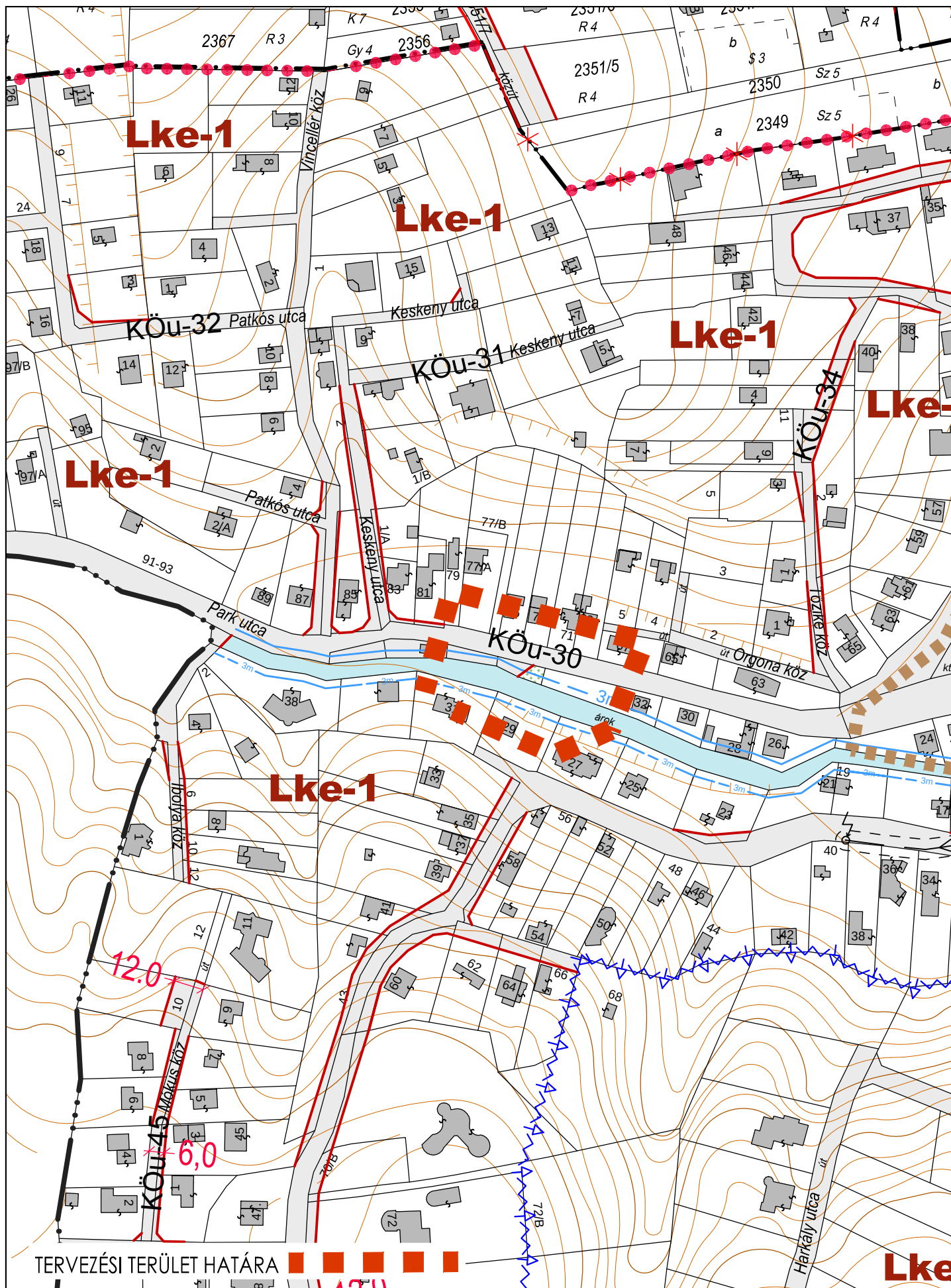
településtervező
TT-1-20-0001

1. MELLÉKLET ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
..../2020. (.....) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ

Tóth János

közlekedéstervező
Tkö-20-0183

[Handwritten signatures]



ZALAKAROS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:1000

Agg Ferenc

településtervező
TT-1-20-0001

2. MELLÉKLET ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

..../2020. (.....) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ