

KÁLI MARIANNA////////////////////////////////////
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ////////////////////////////////////
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK/ É 20-0332////////////////////////////////////
URBANISTA SZAKMÉRNÖK / TT 20-0332////////////////////////////////////



ZALAKAROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

**ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
SZÓLÓ NYILATKOZATHOZ**

2023. FEBRUÁR

H-8931 VÖCKÖND, JÓKAI M. U. 10.////////////////////////////////////
TEL:+36 20 562 72 36/EMAIL: KALI.MARIANN@GMAIL.COM////////////////////////////////////

Tisztelt Címzettek!

Zalakaros Város helyi építési szabályzatának módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **általános egyeztetési eljárással** folyamatban van.

Kérem Önöket, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat szükségességéről előzetesen nyilatkozni szíveskedjenek** e tájékoztatóban szereplő előzetes információk alapján.

Tisztelettel:

Novák Ferenc
Zalakaros Város polgármestere

a településrendezési tervek módosításának programja

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2022. szeptember 22-én, a 151/2022. (IX.22.) határozatban** döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési terveinek módosítását az alábbi program alapján:

Varga Zoltán kérelmét az abban leírt indoklások alapján befogadja és kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását az előterjesztésben bemutatott „B” verzió szerint, miszerint az 552/2 hrsz.-ú út déli részét 3,0 m-el északabbra kell elhelyezni.

A módosítással érintett területek az alábbi térképen láthatók:

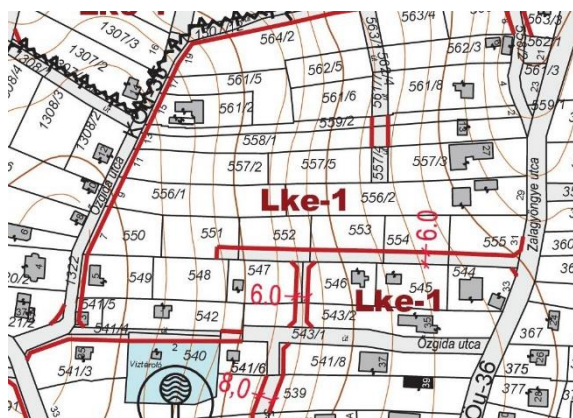


Az eljárás során Klie Zoltán okleveles építészmérnök működik közre, mint önkormányzati főépítész.

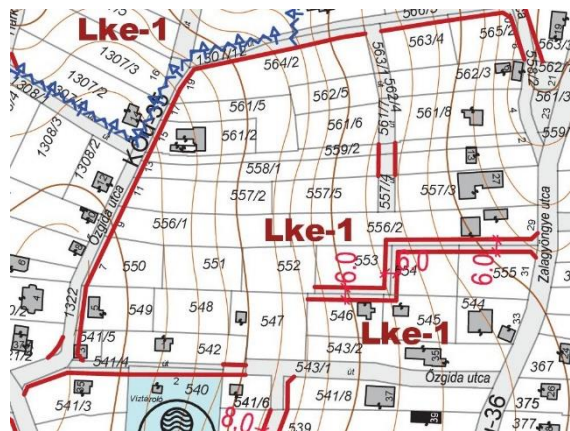
A biológiai aktivitás érték számítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nem szükséges, ugyanis az új beépítésre szánt terület nem éri el az egy hektár nagyságot.

Tervezési program

Az Önkormányzat már 2019 óta foglalkozik az Őzgida utca és a Zalagyöngyfa utca által közrezárt tömb feltáró útjával. A 2015-ben elfogadott településrendezési terv óta, 2022-ben már egy termódosítás elkészült, melynek során az út nyomvonala módosult. A 2022-ben elfogadott szabályozási tervhez képest a tulajdonosi elképzelések, a tulajdonviszonyok megváltoztak.

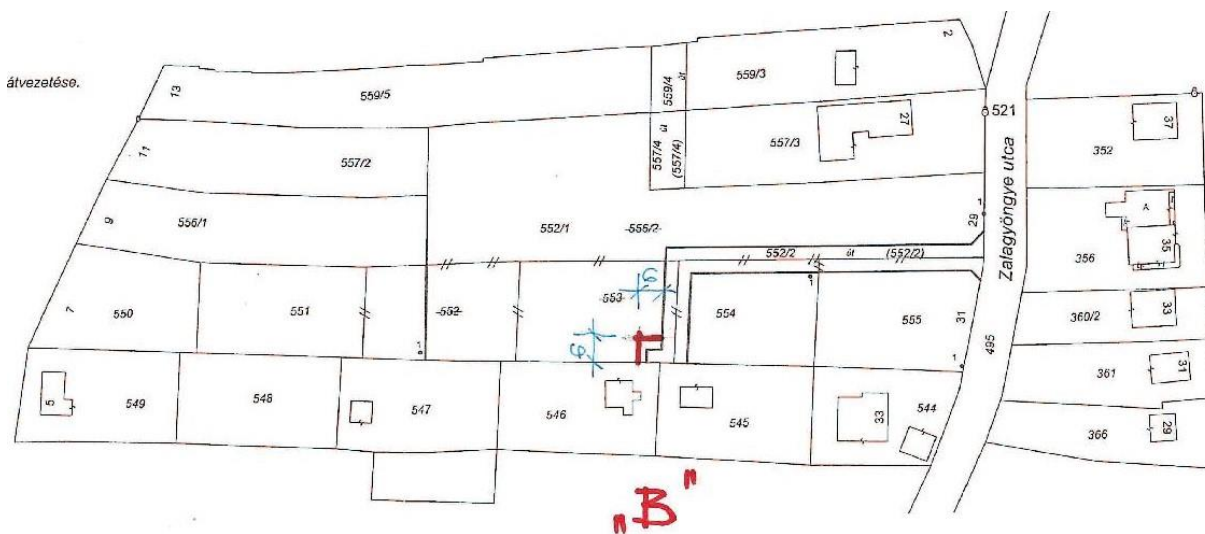


2015-ös szabályozási terv



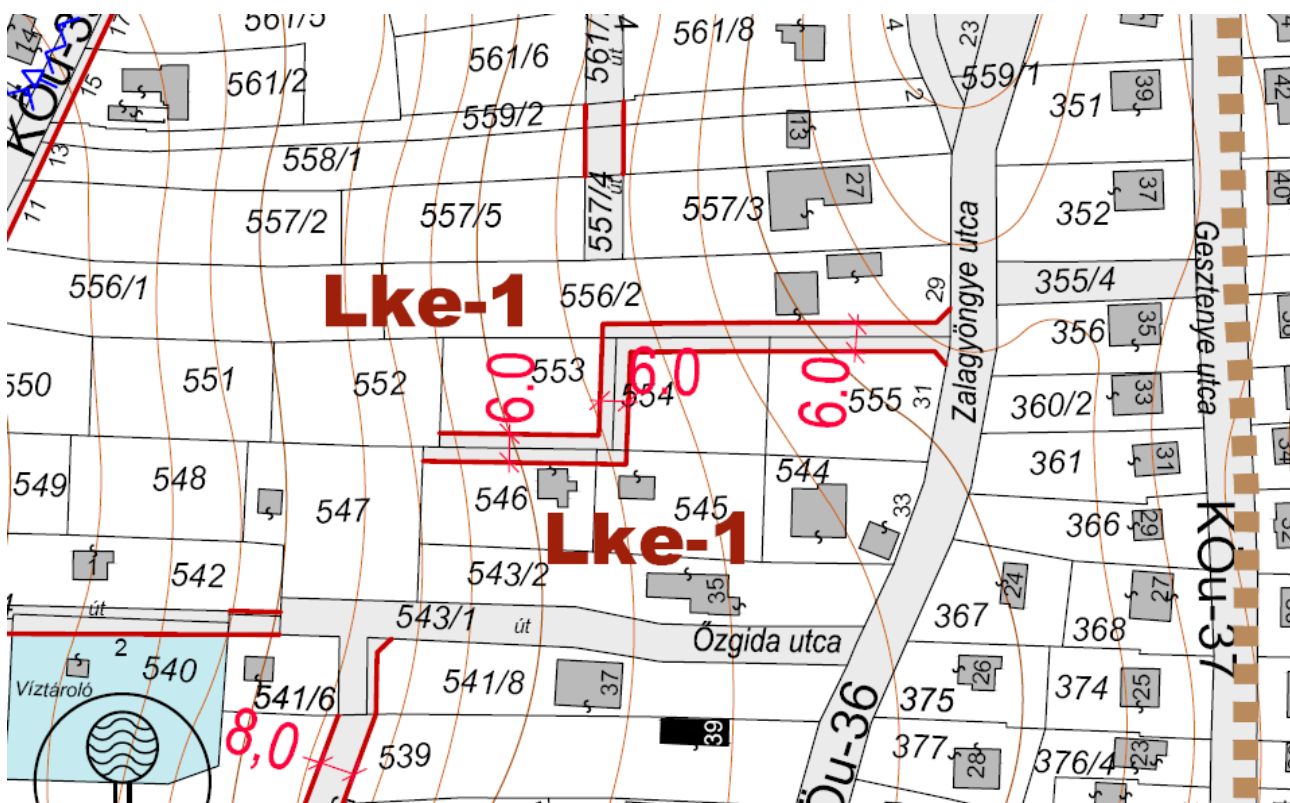
2022-es (hatályos) szabályozási terv

Lakossági kérelem alapján a tömbfeltáró út szabályozásának ismételt módosítása szükséges. A módosítás a tervezett telekalakítási kérelemmel összhangban kerülne végiggondolásra. A tervezett telekalakítás során a „Z” alakú út nyugati szárának egy része törlésre kerülne, az 546 hrsz.-ú telek eléréséhez egy 6x6 méteres négyzet alakú közlekedési terület kerülne kiszabályozásra, mely a telek feltárását biztosítja. A telekösszevonások miatt az út további nyugati részére nincs szükség.



Jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozási tervben a feltáró út körül Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezetek vannak. A szabályozási tervben szereplő út a tömbbelsőben lévő kis telkek feltárását biztosította az egykori tulajdonviszonyok figyelembevételével.



hatályos szabályozási terv (részlet)

tervezett változtatás célja

A tervezett módosítás során az út nyomvonalának módosítása szükséges az alábbiak szerint:

