

KÁLI MARIANNA //////////////////////////////////////

EGYÉNI VÁLLALKOZÓ //////////////////////////////////////

OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK/ FELSŐFOKÚ URBANISTA SZAKMÉRNÖK////////////////////////////////////



ZALASZENTGRÓT VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK
MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

AZ EUROVELO 14 KERÉKPÁROS NYOMVONAL
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKBE ILLESZTÉSÉHEZ

2021. NOVEMBER

H-8931, VÖCKÖND, Jókai M. u.10. //////////////////////////////////////

Tel: 06 20 562 72 36, Email: kali.mariann@gmail.com //////////////////////////////////////

TERVEZŐI NYILATKOZAT – Zalaszentgrót Város településrendezési terveinek módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;
- Zala Megye közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről.

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ	
<p>Káli Marianna okl. építészmérnök felsőfokú urbanista szakmérnök</p>	 Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332
KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐK	
<p>Tóth János okl. építómérnök településtervezési közlekedési tervező</p>	 Tervezői névjegyzékszám: TKö/20-0183
<p>Tóth Attila okl. építómérnök, települmérnök</p>	 Tervezői névjegyzékszám: Tkö 01-10559

2020. május

TARTALOMJEGYZÉK – Zalaszentgrót Város településrendezési terveinek módosításához

1. előzmények
 - 1.1. a településrendezési terv módosításának programja
 - 1.2. önkormányzati főépítész feljegyzése
 - 1.3. hatályos településrendezési eszközök ismertetése
 - 1.4. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
 - 1.5. partnerségi egyeztetés

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. településrendezési javaslat

Az EUROVELO kerékpárút nyomvonalának településrendezési tervekbe történő illesztése kisajátítási terv alapján
3. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
4. területi mérleg és biológiai aktivitásérték

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

módosított településszerkezeti terv (részlet)	m=1:7 500
--	-----------
6. rendeletervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására

módosított szabályozási terv (részlet)	m=1:4 000
--	-----------

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési terv módosításának programja

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. január 30-án döntött a településrendezési tervek módosításáról, mely döntésről az alábbi határozatot hozták:

Kivonat: Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. január 30-án tartott, rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Döntés a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet felülvizsgálatának elindításáról

1/2020. (I.30.) számú képviselő-testületi határozat:

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésben részletezett okokra tekintettel a helyi építési szabályzat, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatát elindítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracska József polgármestert a helyi építési szabályzat, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. július 31.

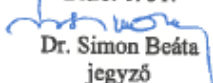
Felelős: Baracska József polgármester

K.m.f.

/: Baracska József:/ sk.
polgármester

/:Dr. Simon Beáta:/ sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
2020. 1. 31.


Dr. Simon Beáta
jegyző



A településrendezési tervek teljes eljárásban történő módosításának eljárása elindult a döntés meghozatalát követően. A módosítási program az időközben felmerült módosítási igények kapcsán kibővült, melyről szintén döntött az önkormányzat.

Az önkormányzati döntések szerinti kibővített módosítási program része az Eurovelo 14 kerékpárút hálózat településrendezési tervekbe emelését tartalmazza. E projekt a 345/2012. (XII.6.) Kormányrendelet 1. mellékletének 1.8.54. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű. A projekttel kapcsolatos szűk határidők okán a kerékpárútvonal kijelöléséhez kapcsolódó településrendezési terv módosítást az önkormányzat tárgyalásos eljárásban, a felmerült további módosítási igények teljes eljárásban zajló módosításától függetlenül folytatja le.

1.2. önkormányzati főépítész feljegyzése

Zalaszentgrót Város Főépítésze

FELJEGYZÉS

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

Zalaszentgrót Város Önkormányzati Képviselőtestülete döntött a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű EUROVELO 14 kerékpárút nyomvonal kisajátítási tervek alapján történő településrendezési tervekbe emeléséről. E projekthez kapcsolódóan kezdeményezte a város településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosul.

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:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERVE

(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

1.1. Településrendezési javaslatok

(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Kelt Zalaegerszeg, 2021. október

Agg Ferenc

Zalaszentgrót Város Főépítésze

1.3. hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A település területére vonatkozóan 2014-ben a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata készült el, mely tervezési folyamat lezárásaként a módosított településszerkezeti és szabályozási terveket valamint helyi építési szabályzatot a város képviselőtestülete az 100/2014. (IX.11.) számú határozattal illetve a 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A terveket az önkormányzat legutóbb a 80/2019. (VII. 25.) számú határozattal illetve a 10/2019. (VII.26.) önkormányzati rendelettel módosította.

1.4. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A tervezett változtatás a településszerkezeti és szabályozási terv módosítását eredményezik.

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása – miután a projekt a 345/2012. (XII.6.) Kormányrendelet 1. mellékletének 1.8.54. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű – a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet szerint meghatározott tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

1.5. partnerségi egyeztetés

Zalaszentgrót Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete határozza meg a partnerségi egyeztetés szabályait.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/A. § (2) bekezdésével összhangban, illetve a település partnerségi rendeletének megfelelően az önkormányzat közterületen elhelyezett hirdetmény útján, a helyi lapban és az önkormányzati honlapon tájékoztatja a lakosságot, szervezeteket, érdekképviselői szerveket és teremti meg azok véleménynyilvánítási lehetőségét.

A településrendezési tervek módosítása tárgyalásos eljárásban zajlik, így a partnerségi egyeztetést előzetesen nem szükséges tartani. A partnerségi egyeztetést jelen véleményezési dokumentummal folytatja le az önkormányzat az államigazgatási véleményezést megelőzően. Az ezzel kapcsolatos dokumentumok az Állami Főépítész számára megküldésre kerülnek.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

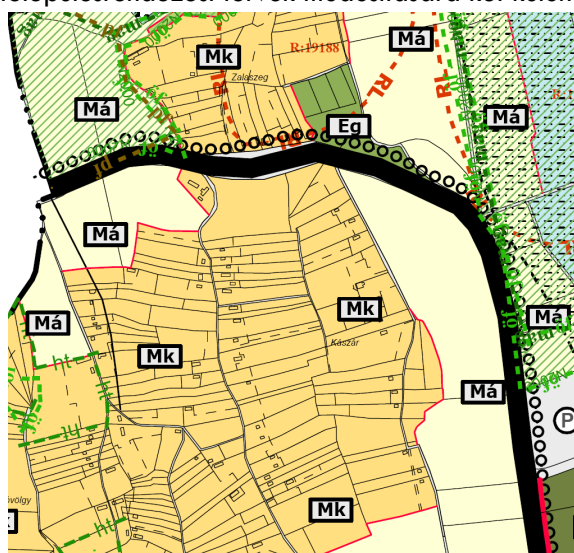
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Az EUROVELO kerékpárút nyomvonalának településrendezési tervekbe történő illesztése kisajátítási terv alapján

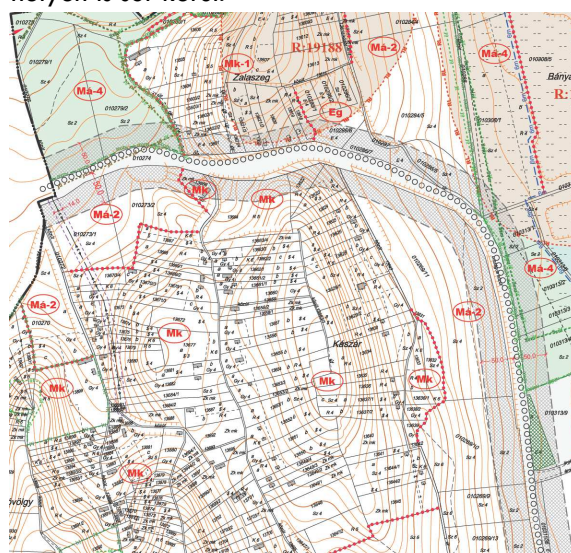
tervezési program és a jelenlegi szabályozás

A 345/2012. (XII.6.) Kormányrendelet 1. mellékletének 1.8.54. pontja alapján nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségűvé nyilvánított EUROVELO 14 kerékpárút nyomvonalának rendezési tervekbe illesztését kezdeményezte az önkormányzat. A módosítás az elkészült kisajátítási tervek alapján történik. A 7352. számú mellékút Zalaszentgrótba vezető északi szakasza mentén tervezett nyomvonal területének biztosítása az összekötőút déli irányba történő szélesítését teszi szükségessé. Az úttól délre illetve nyugatra elhelyezkedő, a közút védőtávolságával is érintett területek általános és kertes mezőgazdasági övezetekbe tartoznak.

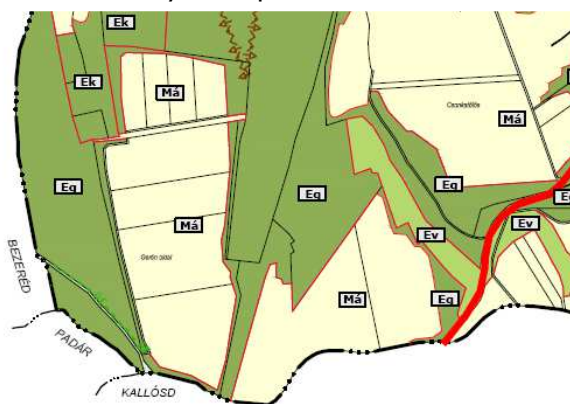
Zalaszentgrót közigazgatási területét a tervezett kerékpárút főága és mellékága is érinti, így a településrendezési tervek módosítására két különálló helyen is sor kerül.



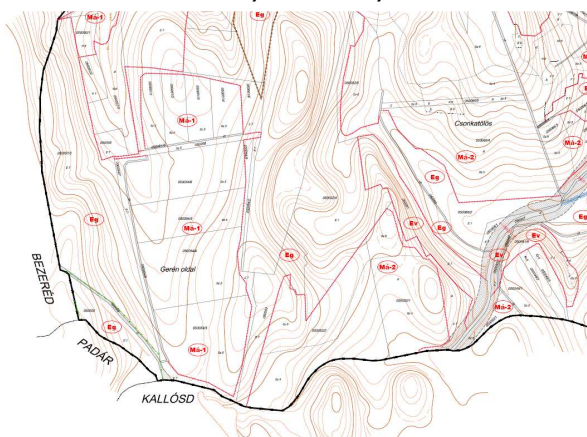
hatályos településszerkezeti terv részlet



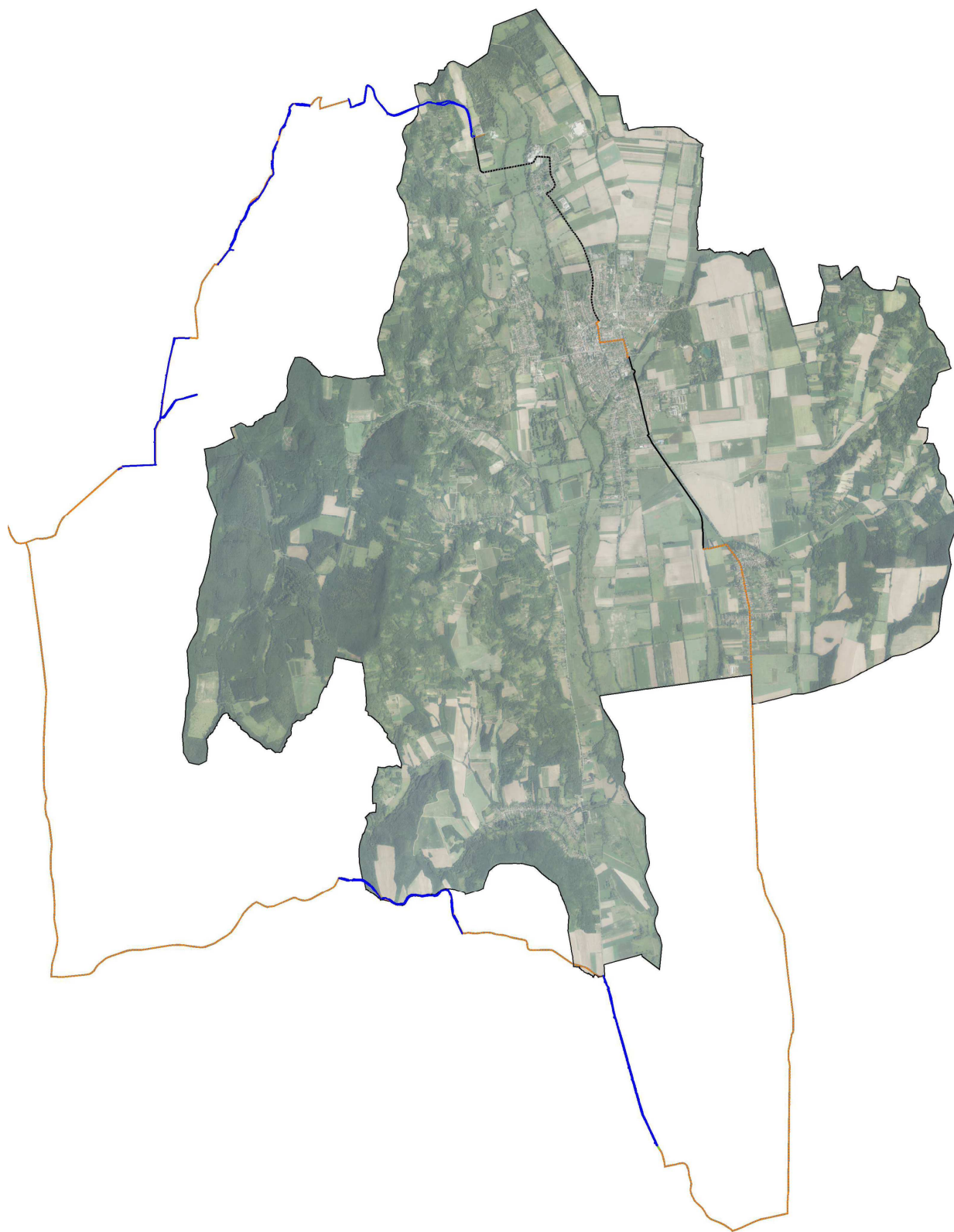
hatályos szabályozási terv részlet



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet



a tervezett nyomvonal településen belüli és a település környezetében lévő szakaszai

közlekedési munkarész

Zalaszentgrót közigazgatási területét az országos közúthálózat számos mellékútja érinti. A településen keresztül halad a 7352 j. Zalaapáti – Zalabér összekötő út, a 73203 j. Tüskeszentpéter bekötő út, a 7353 j. Zalaszentgrót – Túrje összekötő út, a 73202 j. Tekenye bekötő út, a 7336 j. Zalaszentgrót – Karmacs összekötő út, a 7334 j. Kisgörbő – Zalaszentgrót összekötő út, valamint a 73207 j. Zalakoppány bekötő út.

Zalaszentgrót város területén a kerékpáros útvonal kijelölését meglévő kerékpáros infrastruktúrák, mintegy 3,4 km hosszúságú önálló nyomvonalon vezetett kerékpárút és megközelítően ugyanilyen hosszú meglévő kerékpáros nyom segíti.

A tervezett kerékpáros útvonal északon haladó főága Zalaszentgrót közigazgatási területét a 7352 j. úttal párhuzamosan kiépített, önálló vezetésű tervezett kerékpárúton éri el. A Szent Gróth Termálfürdőt elérve az országos mellékúttal párhuzamosan jelenleg is kiépített kerékpárutat találunk, amelyen a kerékpáros útvonal továbbvezetésre kerül. A 73203 j. mellékúton, illetve a Szentpéteri utca nyomvonalon meglévő kerékpáros nyomon halad a kerékpáros útvonal.

Új kerékpáros nyomvonal kijelölése történik a Kossuth Lajos utca – Dózsa György utca – József Attila utca – Május 1 utca útvonalon, majd a 1298/2 helyrajzi számú úton, a 1298/1 helyrajzi számú úton, illetve 7336 j. országos mellékút nyugati oldalán húzódó közúti területeken kiépített meglévő kerékpárúton kerül a kerékpáros útvonal továbbvezetésre. A 040051 helyrajzi számú úton és a 7336 j. úton ismét kerékpáros nyom kerül kijelölésre a meglévő utakon, a település közigazgatási határáig.

A tervezett kerékpáros útvonal délen haladó mellékága Zalaszentgrót déli határában érinti a települést. A Bezerédről Kallósd településre tartó kerékpározásra kijelölt út részben meglévő 050056 helyrajzi számú út területén, részben új nyomvonalon halad, majd Kallósd területére érkezik.

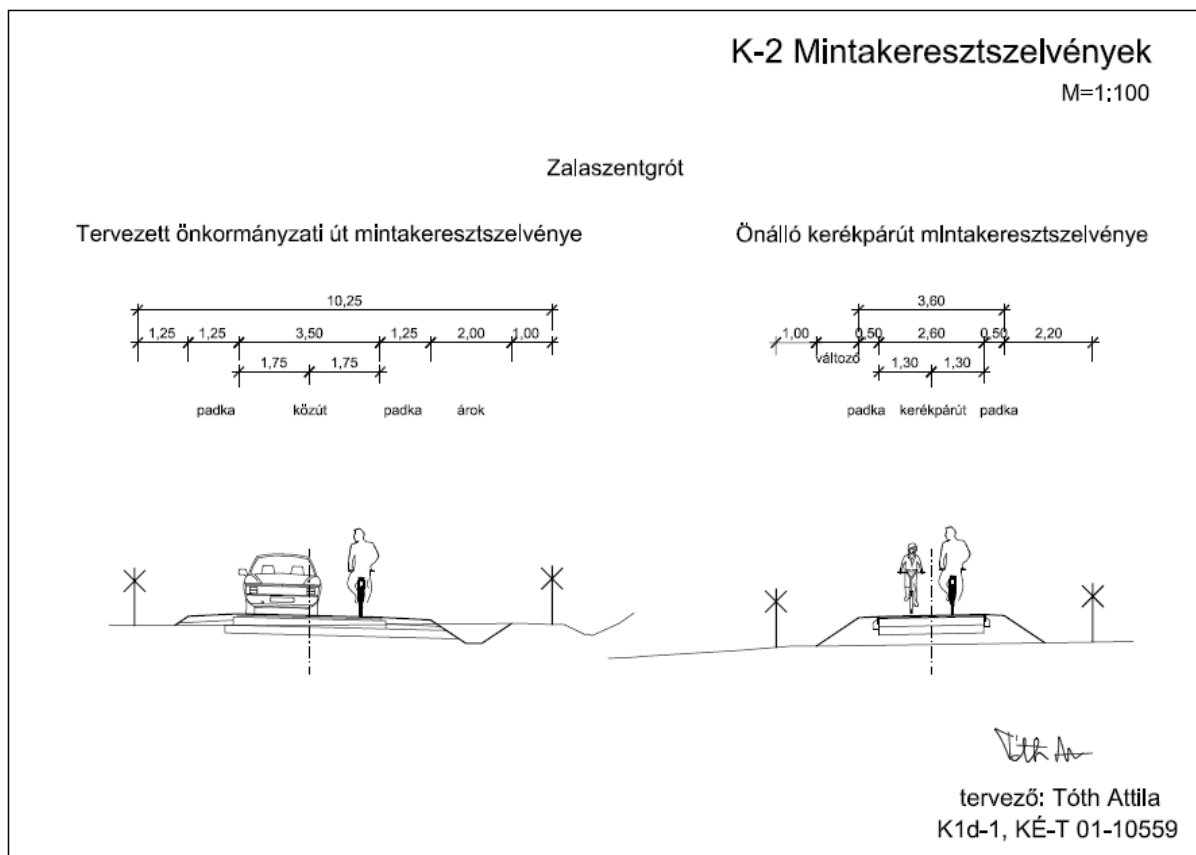
Ugyanez az ág Kallósdra Kehidakustány felé haladva érinti kis mértékben Zalaszentgrót területét: a 73208 j. út területén kerékpáros nyomként kerül kijelölésre, majd csatlakozik a Kehidakustány területén, a 7352 j. úttal párhuzamosan tervezett önálló kerékpárúthoz.

A település területére mind a MaTrT, mind a Zala megyei Területrendezési Terv szerkezeti tervlapjai egymással összhangban feltüntetnek tervezett kerékpárút hálózati elemet. A tervezett kerékpáros útvonal ettől a 73203 j. úton található kerékpáros nyom felhasználásával kezdődően a 7336 j. útig tartó szakaszon, majd kis mértékben a 040051 helyrajzi számú úton vezetett szakaszon tér el.

A tervezett utak útkategóriája és koronaszélessége az alábbi:

Belterületen vezetett önkormányzati út:	B.VI.d.C.	3,50 m
Külterületen vezetett önkormányzati út:	K.VI.c.C.	3,50 m
Külterületen vezetett kerékpárút:	K.VII.A.	2,60 m

Az utak tervezett keresztmetszeti kialakítása a mintakeresztmetszelvényeken látható.



A tervezett kerékpáros útvonal megvalósítása a város közigazgatási határain belül a 7352 j. út mellett vezetett új kiépítésű kerékpárút mintegy 1 km-es hosszan igényli új közlekedési területek kiszabályozását.

A tervezett kerékpárút által igényelt terület telek átalakítására vonatkozóan az engedélyezési tervhöz kisajátítási változási vázrajzok is készültek. A közlekedési területek szabályozási vonalai az elkészült változási vázrajzok kisajátítási határvonalaihoz illeszkedően kerültek feltüntetésre az alábbiak szerint.

A kerékpáros útvonal megvalósítása érdekében az alábbi érintett ingatlanok területén történik közúti terület kiszabályozása:

Főág:

- 010273/1 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület
- 010273/2 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület
- 13666 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint kertes mezőgazdasági terület
- 13664 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint kertes mezőgazdasági terület
- 13622 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint kertes mezőgazdasági terület
- 13623 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint kertes mezőgazdasági terület
- 010269/11 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület
- 010269/10 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület

Mellékág:

- 050057/3 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint gazdasági erdő terület
- 050055 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint gazdasági erdő terület
- 050054/9 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint gazdasági erdő terület
- 050054/3 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület

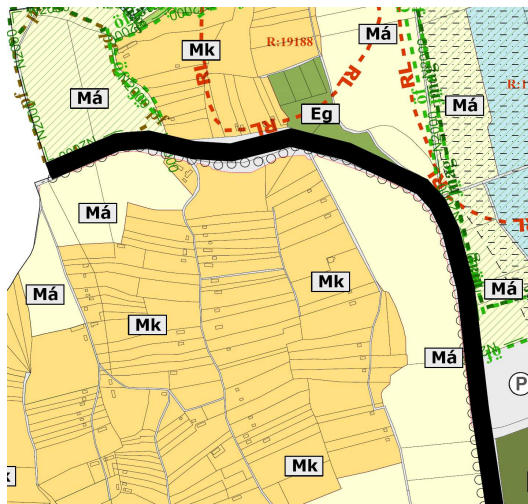
- 050054/9 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint gazdasági erdő terület
- 050053 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint gazdasági erdő terület
- 050052/2 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület
- 050052/1 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület
- 050051 hrsz.-ú telek, mely a hatályos terv szerint gazdasági erdő terület



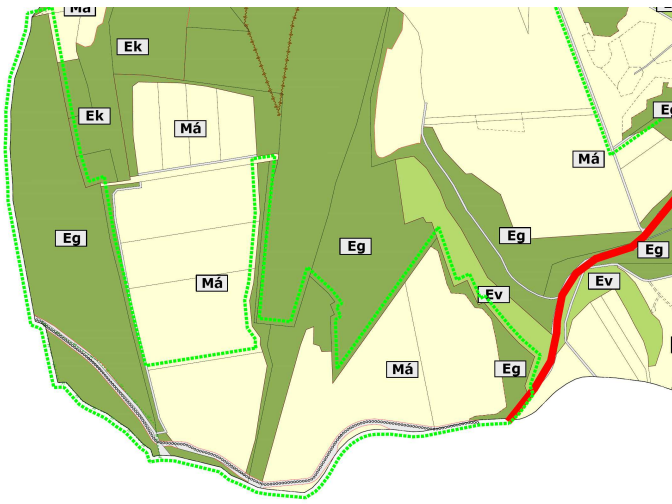
a kerékpárút-szakasz tervezett helyszínrajza

tervezett módosítás

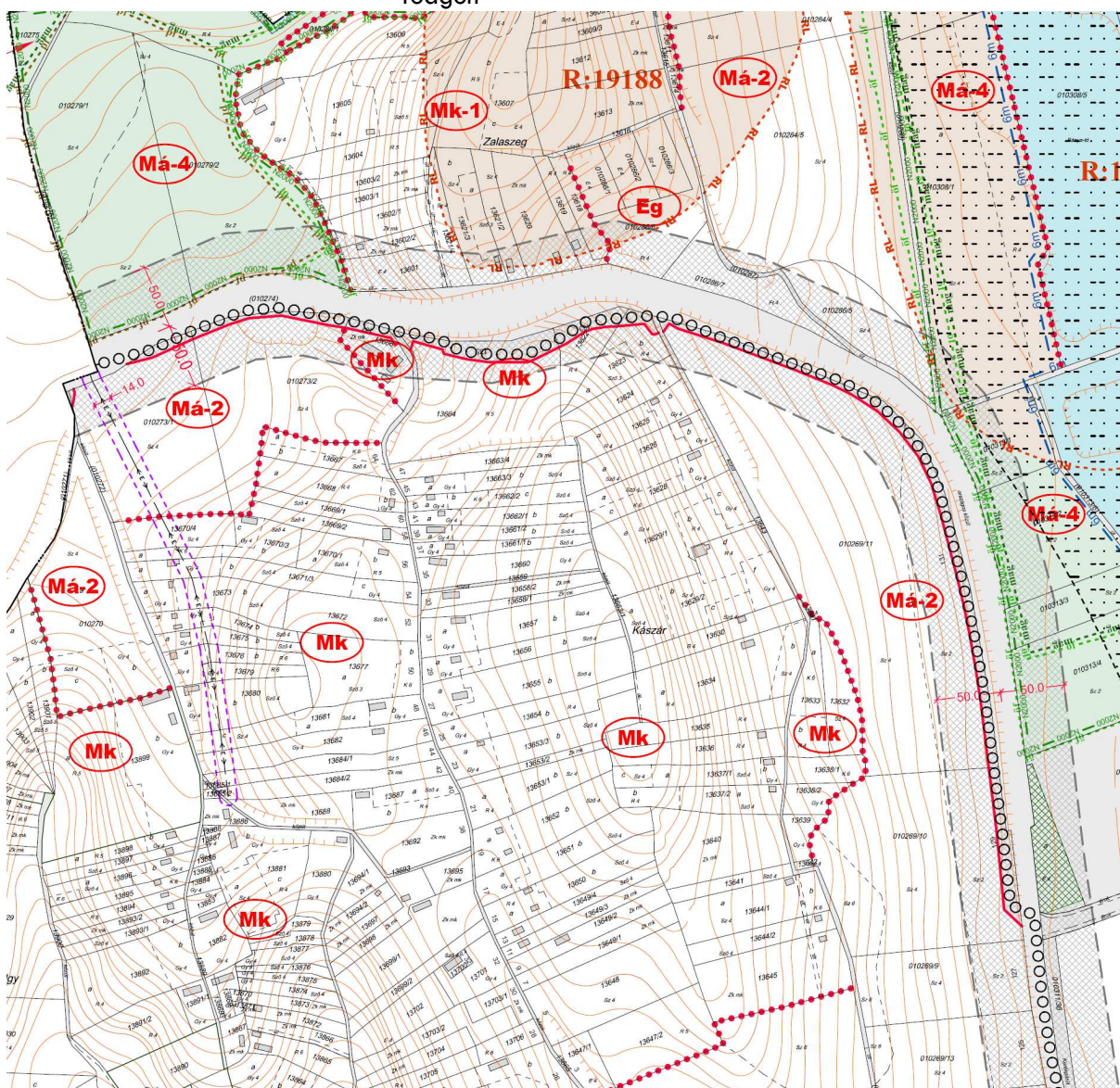
A módosítás során a NIF Zrt.-től kapott helyszínrajzok és a közlekedési alátámasztó munkarészek alapján az érintett telkek tervezett kerékpárút nyomvonallal érintett részei közlekedési területbe kerülnek átsorolásra. A kerékpárút jelölés a szabályozási és szerkezeti terven a közút nyugati felére helyeződik át.



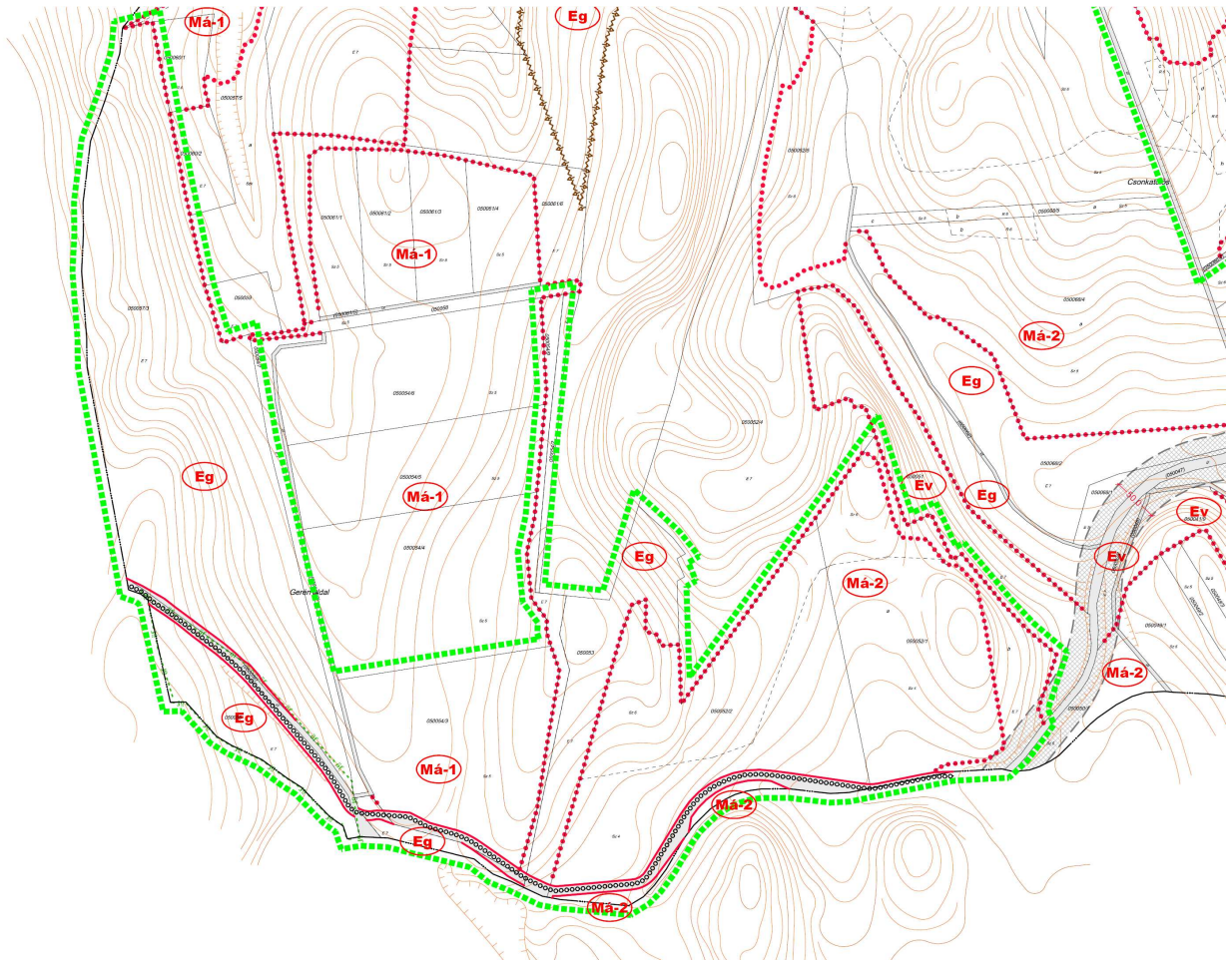
tervezett települészerkezeti terv részlet a főágon



tervezett települészerkezeti terv részlet a mellékágon



tervezett szabályozási terv részlet a főágon



tervezett szabályozási terv részlet a mellékágon

3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖSSZHANGJÁNAK VIZSGÁLATA

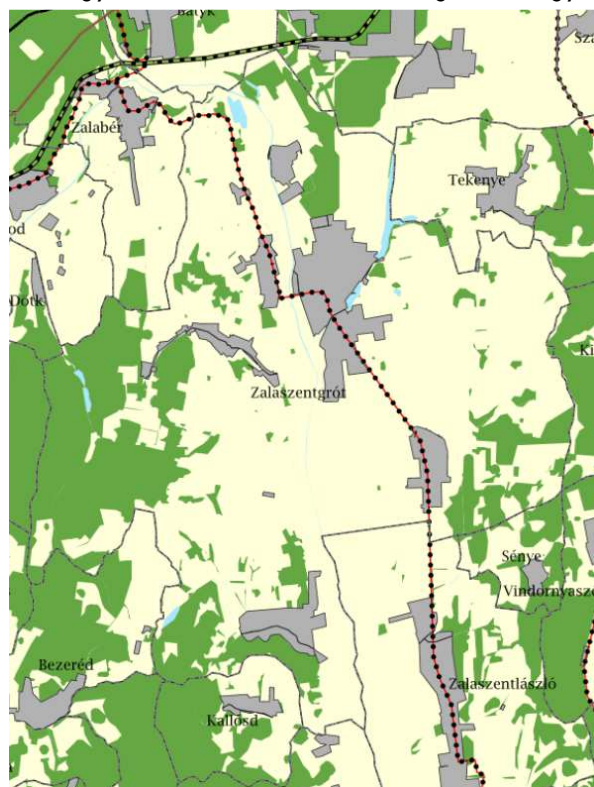
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban országos terv) 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 kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

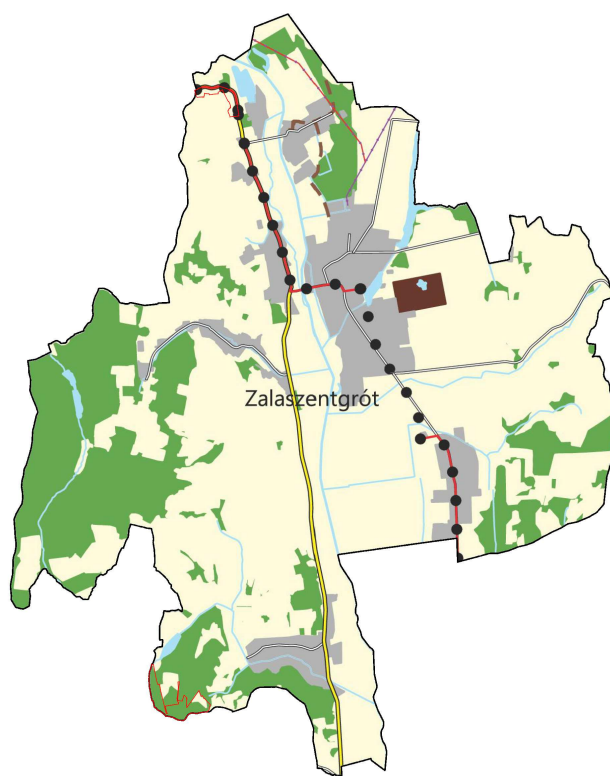
Zalaszentgrót nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összefüggések vizsgálata során. Zala Megye Területrendezési Tervét (a továbbiakban megyei terv) a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadta el, mely 2019. október 15.-én lépett hatályba.

Országos és a megyei területrendezési terv szerkezeti terv infrastruktúra hálózata

Az országos területrendezési terv szerkezeti terve Zalaszentgrót területén nem jelöl ki új infrastruktúra hálózatot. Jelen módosítási program 1. és 18. pontjában az országos törzshálózathoz tartozó kerékpárút tervezett megvalósítása kapcsán kerülnek módosításra a településrendezési tervek. A tervezett módosítások az országos és a megyei szerkezeti terv infrastruktúra hálózatával szinkronban van. Egyéb vonatkozásban az országos és megyei infrastruktúra hálózat nem érintett.



országos szerkezeti terv infrastruktúra hálózata
Zalaszentgrót településre vonatkozóan

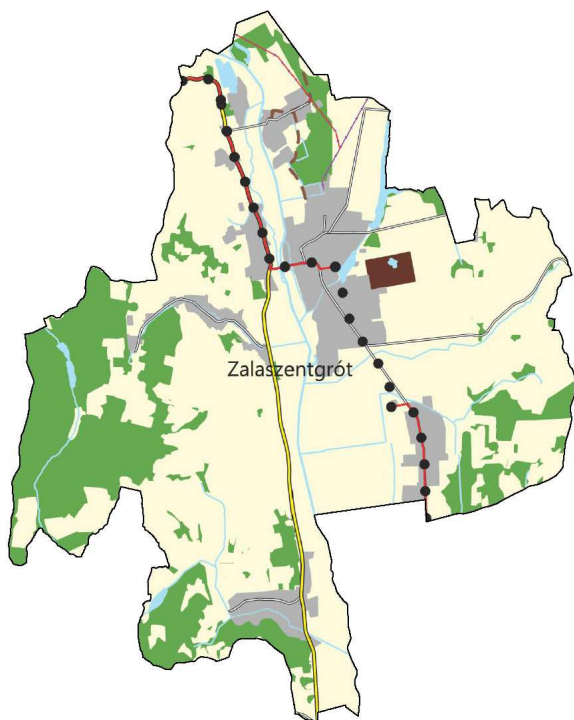


megyei szerkezeti terv infrastruktúra hálózata
Zalaszentgrót településre vonatkozóan

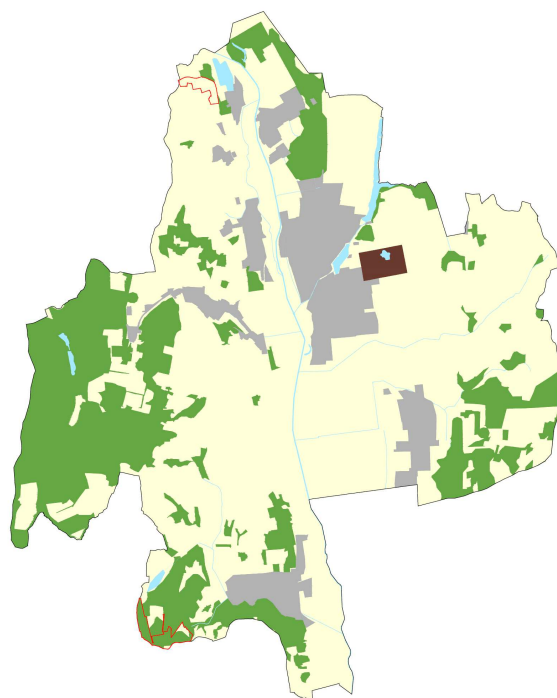
Országos és megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásai

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

- a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;
- b) * a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;
- c) a **vízgazdálkodási térség** területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.



MaTrT szerkezeti terv kivágat



a térségi területfelhasználás a tervezési területekkel

Térségi területfelhasználás az országos és a megyei terv alapján

Erdőgazdálkodási térség

A tervezett változtatás területe érinti az erdőgazdálkodási térség területét. A 11 §. (2) bekezdés értelmében az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, tehát a 29. § szerint kell lehatárolni.

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A tervezési területek területén az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők 16,11 hektárnyi területet tesznek ki. Ezek közül 15,72 hektárnyi terület 'Eg' jelű gazdasági, 'Ek' jelű közjóléti és 'Ev' jelű védelmi erdő területfelhasználásba sorolt, 0,39 hektár pedig erdőtől eltérő területfelhasználásba sorolt. Ez alapján az erdőterület területén lévő nyilvántartott erdők 2,36%-a nem jelölt, mely arány a MaTrT előírásainak megfelel.

Mezőgazdasági térség

A tervezési területeken a mezőgazdasági térségi területfelhasználásba tartozó terület nagysága 17,57 hektár. Ebből 16,29 hektár 'Má' jelű általános vagy 'Mk' jelű kertes mezőgazdasági területfelhasználásba, 1,28 hektár pedig mezőgazdaságitól eltérő területfelhasználásba sorolt. Ez 7,29 %-os arányt jelent, mely a 11. § b) pontjából következő 25 %-nál kevesebb, tehát a MaTrT előírásainak való megfelelés biztosított.

Vízgazdálkodási térség

A tervezési területeken belüli, megyei vízgazdálkodási térségbe tartozó területek a hatályos szerkezeti terven nagyrészt vízgazdálkodási település területfelhasználásba tartoznak. A vízgazdálkodási területfelhasználástól eltérő települési területfelhasználások a település beépítésre szánt területébe tartoznak, így a 11. § c) pontjában megfogalmazottak szerint kivételnek tekinthetők.

Települési térség

A települési térség területén minden területfelhasználás kijelölhető, így a MaTrT-nek való megfelelés biztosított.

Az országos és a megyei övezetek vizsgálata

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 puffterületének 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 19.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A fenti bekezdésben meghatározott miniszteri rendelet a 2019. június 22.-én hatályba lépett 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, mely a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítéséről szól. A rendeletben kerültek meghatározásra a törvényben nem szereplő övezeti előírások, lehatárolások.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§-ban határozza meg a megyei övezeteket az alábbiak szerint, továbbá azt, hogy az azokra vonatkozó szabályokat mi alapján kell alkalmazni:

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

Az országos törvény alapján a megyei terv az ásványi nyersanyagvagyon, rendszeresen belvízjárta terület, tanyás területek, földtani veszélyforrás terület övezeteinek területi lehatárolását tartalmazza, arra előírásokat a területrendezésért felelős miniszter állapít meg. A megyei tervek hatásköre a

továbbiakban az egyedileg meghatározott megyei övezetek lehatárolására és előírásainak megfogalmazására terjed ki, melyet a területrendezésért felelős miniszter hagy jóvá.

A 2019. október 15-én hatályba lépő Zala Megyei Területrendezési Terv szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX. 27.) rendelet 4. § meghatározza a megyei tervben pontosításra vagy kijelölésre kerülő övezeteket, melyek a következők:

4. § (1) A megye Térségi Övezeteinek területét $M=1:100.000$ méretarányban a rendelet 3.1.-3.16. mellékletei tartalmazzák az alábbiak szerint

Az országos övezetek a következők:

- 3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- 3.3. Ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
- 3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.6. Erdők övezete,
- 3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 3.8. Tájképvédelmi terület övezete,
- 3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 3.10. vízminőség-védelmi terület övezete,
- 3.11. Nagyvízi meder övezete,
- 3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A megyei övezetek a következők:

- 3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- 3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete,

Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- 3.15. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet,
- 3.16. Kiemelt turisztikai övezet.

(2) Az egyes települések 3.1.-3.16. mellékletek szerinti övezetekkel való érintettségét a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

A korábban ismertetett országos és megyei övezetek közül a tervezési területeteket az alábbiak érintik:

- Tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

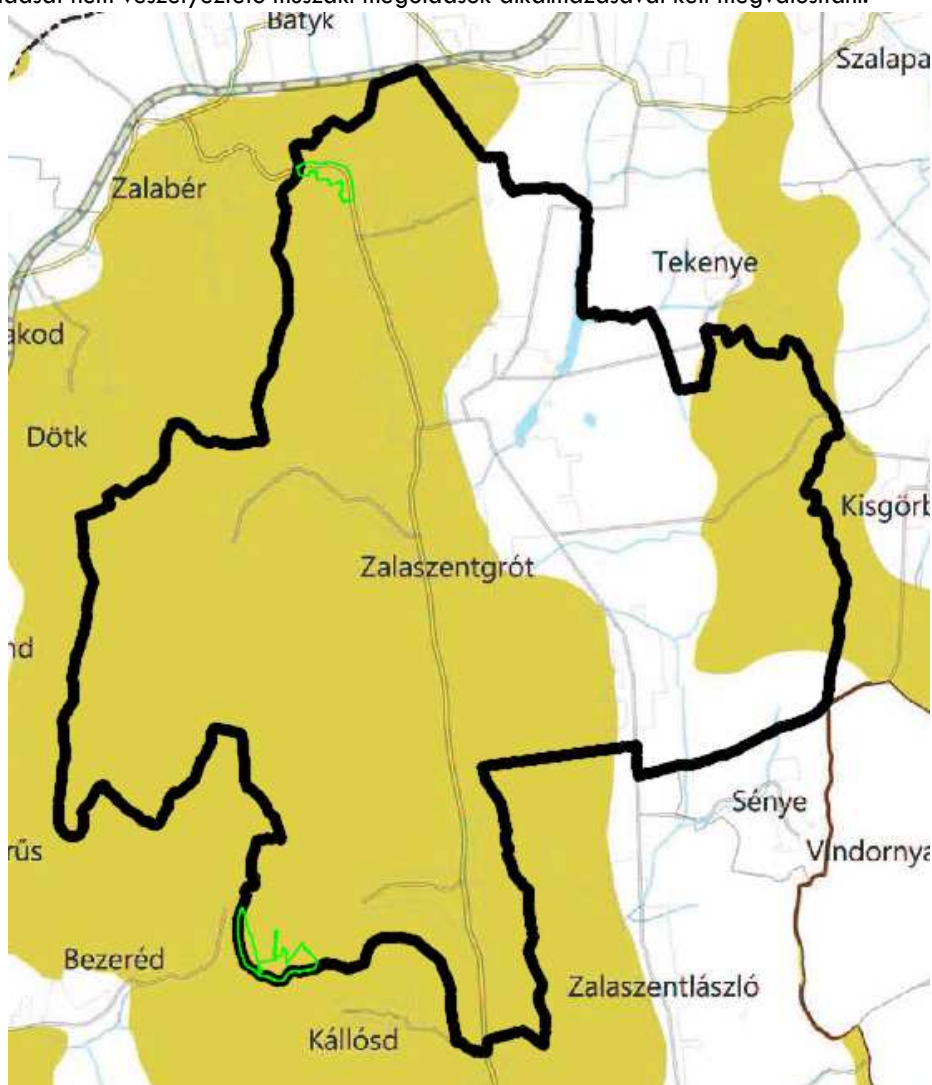
4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni 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 övezetére vonatkozó előírásokkal a tervezett módosítások nem ellentétesek. A kerékpárút kialakítása során ügyelni kell arra, hogy a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások kerüljenek alkalmazásra.

Vízminőségvédelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

5. 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.

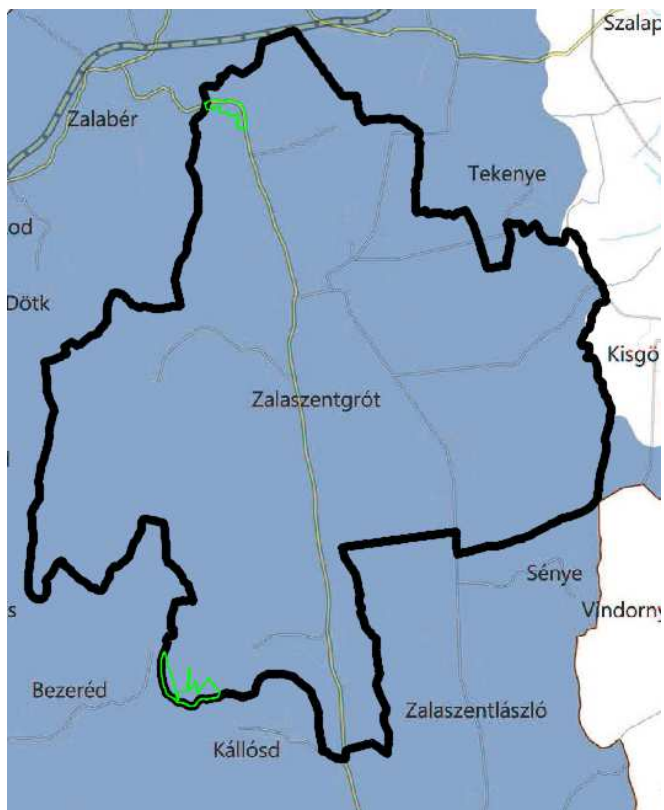
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(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 műtrágyahasználatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.



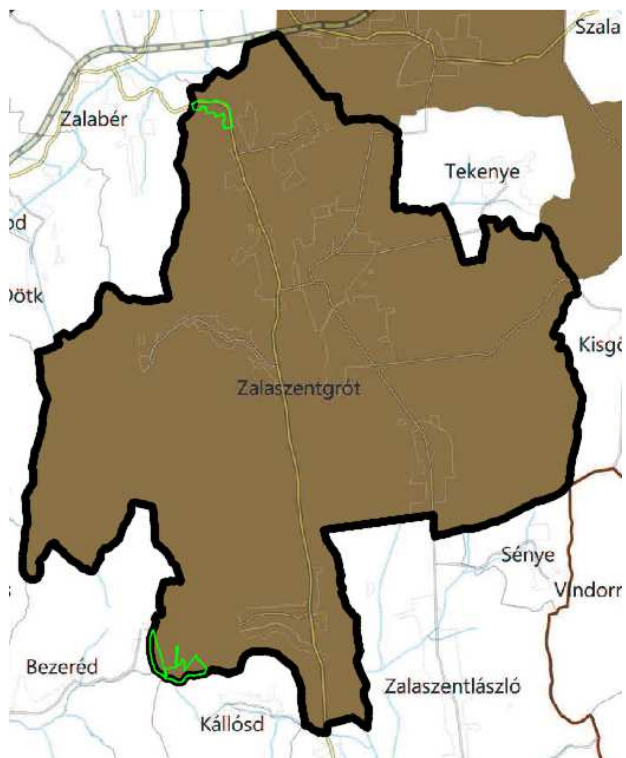
A vízminőségvédelmi terület övezete szinte a település teljes közigazgatási területét érinti. A vízminőségvédelmi övezetre vonatkozó előírásokkal a tervezett módosítások nem ellentétesek, az övezetre vonatkozó egyedi előírások a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata alkalmával határozhatók meg.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
 (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

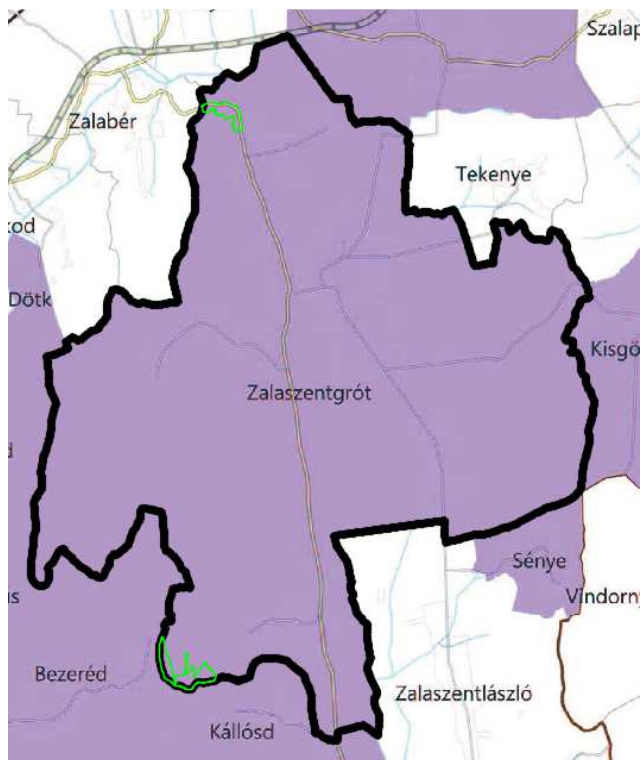
Az övezet területe érinti a város teljes közigazgatási területét. Az övezet területének pontosítására a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor.



Földtani veszélyforrás terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete
 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
 (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
 (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
 (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



Az övezet területe érinti a város teljes közigazgatási területét. Az övezet területének pontosítására a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor.

4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó szabályokat 2021. július 16-tól a 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet tartalmazza. A korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint az 1 hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölése során kell a település biológiai aktivitásértékének szinten tartását igazolni. Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történt, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem szükséges.

Annak ellenére, hogy a biológiai aktivitásérték változásaival kapcsolatban nincsen jogszabályi kötelezettség, bemutatásra kerülnek a következőkben a település területi mérlegében esett változások.

Hatályos terv területi mérlege

	m ²	ha
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lf-falusias lakóterület	3553321,82	355,33
Lk-kisvárosias lakóterület	96894,52	9,69
Lke-kertvárosias lakóterület	598739,32	59,87
Ln-nagyvárosias lakóterület	36922,27	3,69
Vi-intézményi vegyes	59705,46	5,97
Vt-településközpont vegyes	137285,74	13,73
Gip-egyéb ipari gazdasági	843435,38	84,34
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	499396,37	49,94
Üü-üdülõházas üdülõövezet	113391,42	11,34
K - különleges beépítésre szánt		
Kst-különleges strand terület	55470,72	5,55
Kmü-különleges mezõgazdasági üzemi terület	414720,16	41,47
Kh-különleges hulladékkezelõ- lerakó terület	35014,33	3,5
Kg.különleges garázssor terület	15420,41	1,54
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési- és közmûelhelyezési. hírközlési.-		
Kõü-közúti	3117279,05	311,73
Kõk-kötõtpályás	114594,26	11,46
Má-általános mezõgazdasági terület	32588275,91	3258,83
Mk-kertes mezõgazdasági terület	15651415,02	1565,14
Eg-gazdasági erdõterület	13296741,65	1329,67
Ek-közjóléti erdõterület	37516,62	3,75
Ev-védelmi erdõterület	1523758,04	152,38
V-vízgazdálkodási terület	1494612,18	149,46
Z-zöldterület (3ha alatt)	101254,32	10,13
K-különleges beépítésre nem szánt		
Ksp-sportterület	119804,94	11,98
Kt-temetõ területe	113727,84	11,37
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	9412,9	0,94

Kb-bányászati célú	0	0
Ki-ifjúsági tábor	1 2234,94	1,22
Kgy-gyepmesteri telep	3 130,34	0,31

Módosítást követő terv területi mérlege		
	m2	ha
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lf-falusias lakóterület	3553321,82	355,33
Lk-kisvárosias lakóterület	96894,52	9,69
Lke-kertvárosias lakóterület	598739,32	59,87
Ln-nagyvárosias lakóterület	36922,27	3,69
Vi-intézményi vegyes	59705,46	5,97
Vt-településközpont vegyes	137285,74	13,73
Gip-egyéb ipari gazdasági	843435,38	84,34
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	499396,37	49,94
Üü-üdülőlházas üdülőövezet	113391,42	11,34
K - különleges beépítésre szánt		
Kst-különleges strand terület	55470,72	5,55
Kmü-különleges mezőgazdasági üzemi terület	414720,16	41,47
Kh-különleges hulladékkezelő- lerakó terület	35014,33	3,50
Kg.különleges garázsos terület	15420,41	1,54
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési- és közműelhelyezési. hírközlési-.		
Köü-közúti	3136866,17	313,69
Kök-kötőtpályás	114594,26	11,46
Má-általános mezőgazdasági terület	32575530,25	3257,55
Mk-kertes mezőgazdasági terület	15648497,52	1564,85
Eg-gazdasági erdőterület	13292817,87	1329,28
Ek-közjóléti erdőterület	37516,62	3,75
Ev-védelmi erdőterület	1523758,04	152,38
V-vízgazdálkodási terület	1494612,18	149,46
Z-zöldterület (3ha alatt)	101254,32	10,13
K-különleges beépítésre nem szánt		
Ksp-sportterület	119804,94	11,98
Kt-temető területe	113727,84	11,37
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	9412,90	0,94
Kb-bányászati célú	0,00	0,00
Ki-ifjúsági tábor	1 2234,94	1,22
Kgy-gyepmesteri telep	3 130,34	0,31

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA**Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
../2021. (.....) számú képviselő-testületi határozata**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő Testülete által alkotott, a város településszerkezeti tervéről szóló 100/2014. (IX.11.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról a Képviselő Testület az alábbiak szerint dönt:

1.

E határozat 1. mellékletét képező **településszerkezeti terv módosításának leírása** elfogadásra kerül.

2.

E határozat 2. mellékletét képező módosított **településszerkezeti terv** a mellékletekben jelölt tervezési területen belül elfogadásra kerül.

1. számú melléklet**a településszerkezeti terv módosításáról szóló /2021. (...) számú határozathoz****településszerkezeti terv módosításának leírása**

1.

- a) A 010273/1, 010273/2, 010269/11, 010269/10, 050054/3, 050052/2, 050052/1 hrsz.-ú telkek egy része az Eurovelo 14 kerékpárút kialakítása kapcsán általános mezőgazdasági területfelhasználásról közlekedési és közműterület területfelhasználásba kerül átsorolásra.
- b) A 13666, 13664 13622 13623 hrsz.-ú telkek egy része Eurovelo 14 kerékpárút kialakítása kapcsán kertes mezőgazdasági területfelhasználásból közlekedési és közműterület területfelhasználásba kerül átsorolásra.
- c) A 050057/3, 050055, 050054/9, 050054/9, 050053, 050051 hrsz.-ú telkek egy része az Eurovelo 14 kerékpárút kialakítása kapcsán gazdasági erdőterület területfelhasználásból közlekedési és közműterület területfelhasználásba kerül átsorolásra.
- d) A település északi részén jelölt kerékpárút nyomvonal az út keleti oldaláról áthelyezésre kerül a nyugati oldalra.
- e) A Zalakoppány városrésztől délnyugatra elhelyezkedő új kerékpárút nyomvonal jelölésre kerül a terveken.

2. a város területi mérlege

Zalaszentgrót város terület-felhasználásának adatai az alábbiak szerint módosulnak:

	m2	ha
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lf-falusias lakóterület	3553321,82	355,33
Lk-kisvárosias lakóterület	96894,52	9,69
Lke-kertvárosias lakóterület	598739,32	59,87
Ln-nagyvárosias lakóterület	36922,27	3,69
Vi-intézményi vegyes	59705,46	5,97
Vt-településközpont vegyes	137285,74	13,73
Gip-egyéb ipari gazdasági	843435,38	84,34
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	499396,37	49,94
Üü-üdülõházas üdülõövezet	113391,42	11,34
K - különleges beépítésre szánt		
Kst-különleges strand terület	55470,72	5,55
Kmü-különleges mezőgazdasági üzemi terület	414720,16	41,47
Kh-különleges hulladékkezelõ- lerakó terület	35014,33	3,50
Kg.különleges garázssor terület	15420,41	1,54
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési- és közműelhelyezési. hírközlési-.		
Köü-közúti	3136866,17	313,69
Kök-kötõtpályás	114594,26	11,46

Má-általános mezőgazdasági terület	32575530,25	3257,55
Mk-kertes mezőgazdasági terület	15648497,52	1564,85
Eg-gazdasági erdőterület	13292817,87	1329,28
Ek-közjóléti erdőterület	37516,62	3,75
Ev-védelmi erdőterület	1523758,04	152,38
V-vízgazdálkodási terület	1494612,18	149,46
Z-zöldterület (3ha alatt)	101254,32	10,13
K-különleges beépítésre nem szánt		
Ksp-sportterület	119804,94	11,98
Kt-temető területe	113727,84	11,37
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	9412,90	0,94
Kb-bányászati célú	0,00	0,00
Ki-ifjúsági tábor	12234,94	1,22
Kgy-gyepmesteri telep	3130,34	0,31

3. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásai

A tervezett módosítások a térségi területfelhasználásokra vonatkozó előírásoknak megfelelnek, miután a törvényi előírások teljesülnek a következők szerint:

- Az erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő erdők övezetéhez tartozó területek legalább 95%-ban erdő települési területfelhasználásba kerültek besorolásra, az eltérés 2,36%.
- A mezőgazdasági térség területe legalább 75%-ban általános vagy kertes mezőgazdasági települési területfelhasználási egységbe sorolt, az eltérés 7,29%.
- A vízgazdálkodási térségre vonatkozó előírásoknak a tervezett módosítások megfelelnek.
- A települési térségre vonatkozó előírásoknak a tervezett módosítások megfelelnek.

Országos és megyei övezetek

Tájképvédelmi terület övezete

A tervezett módosítással érintett területek a tájképvédelmi övezetben találhatóak. A tervezett módosítások a tájképvédelmi övezetre meghatározott előírásokkal nem ellentétesek.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Zalaszentgrót teljes közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. Az országos övezetre vonatkozóan a területi vízügyi igazgatóságnak kell adatot szolgáltatnia, azonban az Igazgatóság előzetes véleményében nem szolgáltatott adatot az övezet lehatárolására vonatkozóan. Az övezetre vonatkozó egyedi előírások a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata alkalmával határozhatók meg.

Ásványi nyersanyagvagyon és földtani veszélyforrás terület övezete

Az övezet területe érinti a város teljes közigazgatási területét. Az övezet területének pontosítására a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor. A tervezett módosítások az övezetre meghatározott előírásokkal nem ellentétesek.

Földtani veszélyforrás terület övezete

Az övezet területe érinti a város teljes közigazgatási területét. Az övezet területének pontosítására a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor. A tervezett módosítások az övezetre meghatározott előírásokkal nem ellentétesek.

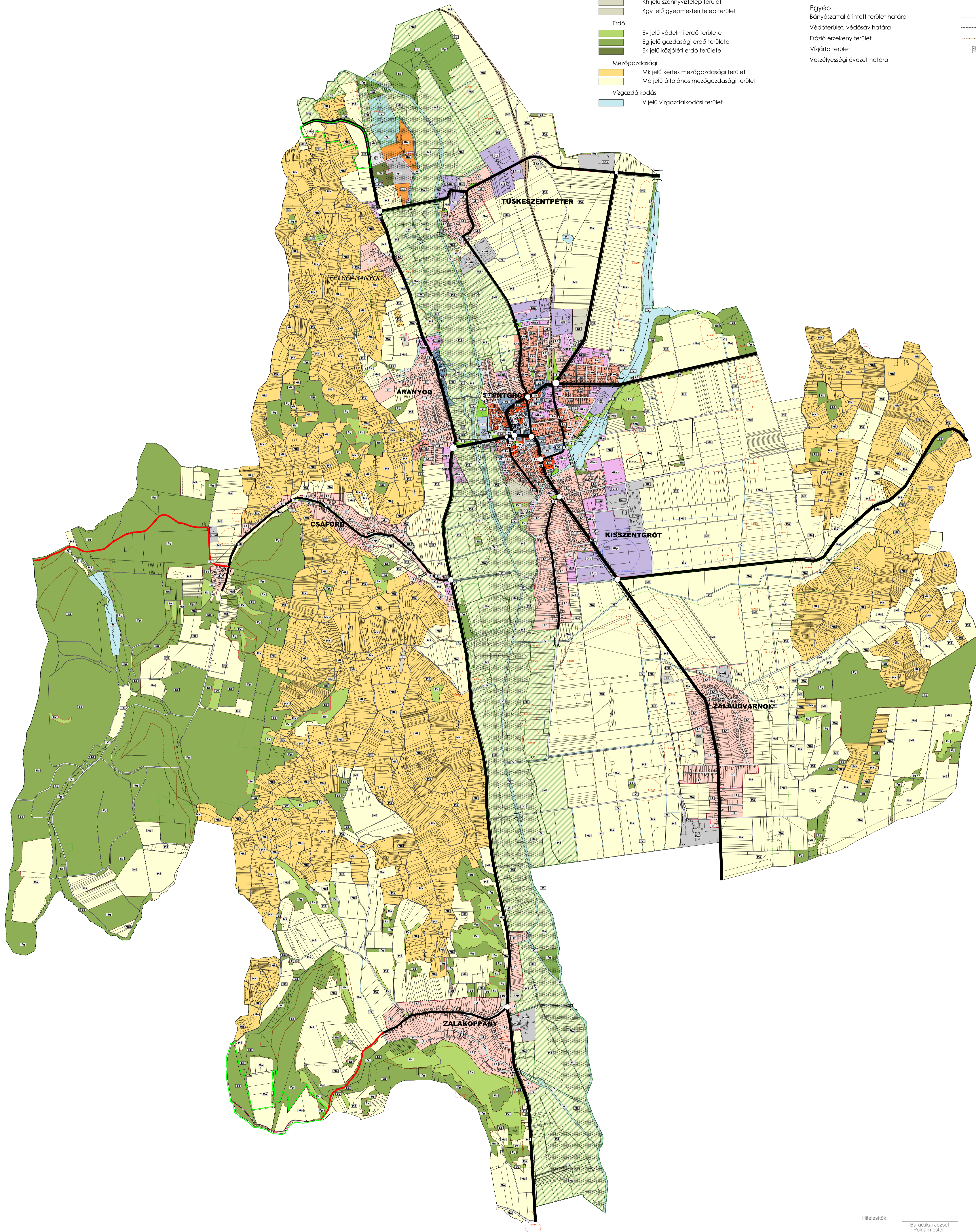
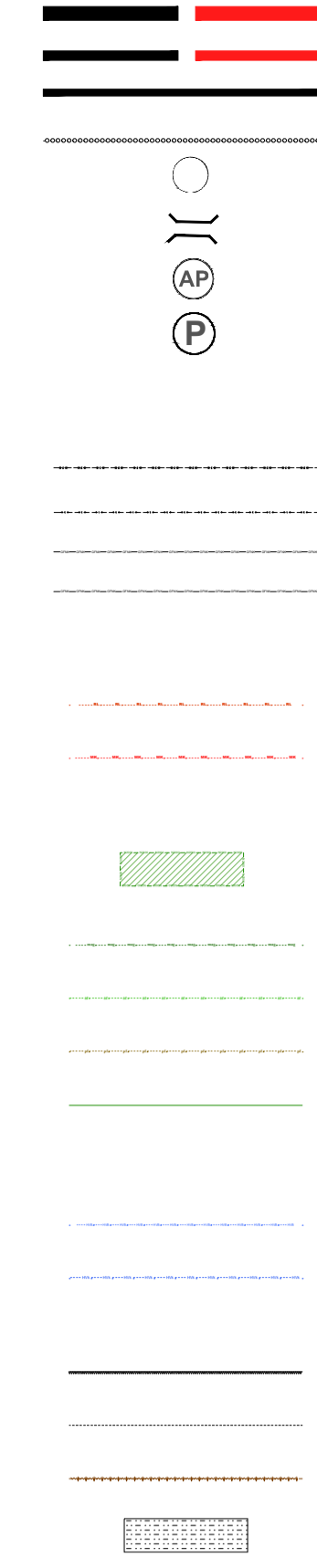
Zalaszentgrót Város Településszerkezeti terv M=1:15.000



Területhasználati egységek:

- Lakóterületek**
- Ln jelű nagyvárosias terület
 - Lk jelű kisvárosias terület
 - Lke jelű kertvárosias terület
 - Lf jelű falusias terület
- Vegyes rendeltetésű**
- Vt jelű településközpont vegyes terület
 - Vj jelű intézményközponti vegyes terület
- Gazdasági**
- Gkz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Gip jelű ipari gazdasági terület
- Údúlás**
- Üü jelű üdülőházas üdülőterület
- Különleges-beépítésre szánt**
- Kst jelű strand terület
 - Kmü jelű mezőgazdasági üzemi terület
- Közeledési terület**
- KÖk jelű köztérpályás közeledési terület
 - KÖu jelű közúti közeledési terület
- Zöldterület**
- Z jelű zöldterület
- Különleges-beépítésre nem szánt**
- Kt jelű temető terület
 - Kb jelű bányászati célú terület
 - Ksp jelű sport célú terület
 - Kh jelű szennyvíztelep terület
 - Kgy jelű gyepterületi telep terület
- Erdő**
- Ev jelű védelmi erdő területe
 - Eg jelű gazdasági erdő területe
 - Ek jelű közjóléti erdő területe
- Mezőgazdasági**
- Mk jelű kertés mezőgazdasági terület
 - Má jelű általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodás**
- V jelű vízgazdálkodási terület

- Közeledés:**
- Országos mellékút megjelölés/terv
 - Településközponti összekötő út megjelölés/terv
 - Helyi gyűjtőút
 - Megjelölt és tervezett kerékpárút
 - Szintbeni csomópont
 - Híd, felüljáró
 - Autóbusz pályaudvar
 - Parkoló terület
- Közművek:**
- Villamos alaphálózat
 - Villamos elosztóhálózat
 - Nagyközbiztonságú gázvezeték
 - Szennyvízvezeték
- Művi értékvédelem:**
- Régészeti terület határa
 - Műemléki környezet határa
- Táj- és természetvédelem:**
- NATURA 2000 terület határa
- Magterület határa**
- Ökológiai folyosó határa
 - Pufferterület határa
 - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Víz- és talajvédelem:**
- Felszín alatti vízbázis védelem Hidrogeológia B
 - Vízbázis külső védőövezet határa
- Egyéb:**
- Bányászattal érintett terület határa
 - Védőterület, védősáv határa
 - Erdő érzékeny terület
 - Vízjárta terület
 - Veszélyességi övezet határa



Hitelesítők:
Baracska József Polgármester
Dr. Simon Beáta Jegyző

Zalaszentgrót Város Önkormányzat .../2021 (.....) számú képviselő-testületi határozattal módosított 100/2014. (IX.11.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadva

Tervezési terület határa
2. melléklete a .../2021. (.....) sz. határozatnak

Építész és grafikus iroda Kft.
 9000 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
 Tel: 90 202 202 Fax: 90 202 204
 E-mail: szallitas@epi.hu
 Ágfa Ferenc okl. építészmérnök, városépítész és városgazdasági szakmérnök, IT-1-20-001
 Kál Mártonna okl. építészmérnök, területrendező, IT-20-0332

Zalaszentgrót
településszerkezeti terv
2021.11. M 1: 15000

6. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendelete a Zalaszentgrót Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX. 12.) rendeletének módosításáról

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.12.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező szabályozási terv 1, 2, 17, 19 sorszámú, 1:4000 léptékű szabályozási tervlapjai az e rendelet 1.- 4. számú mellékletében jelölt tervezési terület határán belül módosulnak.

Záró rendelkezések

2. §

E rendelet 2021.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Zalaszentgrót, 2021. év..... hó nap

Dr. Simon Beáta
jegyző

Baracska József
polgármester

Zalaszentgrót közigazgatási területe Szabályozási terv

Jelmagyarázat:

Építési övezet index száma	
beépítési mód	max.beépítettség (%)
épületmagasság/ homlokzalmagasság (m)	kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ²)

Lf-1

Övezetek megnevezése (területfelhasználás)

Vonalas szabályozási elemek:

- Településhatár:
- Belterület határ-meglévő/tervezett:
- Szabályozási vonal:
- Szabályozási szélesség: 187,9
- Építési övezet, övezet határa:
- Javasolt telekhatár:
- Megszüntető jelölés:
- Telek be nem építhető része:
- Építési hely:
- Építési vonal (kötelező):
- Utcaképvédelem:
- Gyalogút:
- Kerékpárút:
- Műemlék, műemlék telke:
- Műemléki környezet határa:
- Régészeti terület határa:
- Helyi védett művi érték:
- NATURA 2000 terület:
- Helyi természetvédelmi terület:
- Magterület övezete:
- Ökológiai folyosó övezete:
- Pufferterület övezete:
- Vízbázis külső védőterület:
- Hidrogeológia B- védőterület határa:
- Megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon határa:
- CH kút és biztonsági övezete:
- Erózió érzékeny terület:

- Elektromos vezeték és védőterülete:
- Gázvezeték és védőterülete:
- Szennyvíztemelők, szennyvíztisztító védőterülete:
- Vizek parti sáv 3 méteres védőterülete:
- Vizek parti sáv 6 méteres védőterülete:
- Közút védőtávolság és terület:
- Vasút védőtávolság és terület:
- Újraosztással érintett terület:
- Beültetési kötelezettségű terület:
- Közúti közlekedési terület:
- Vasút terület:
- Zöldterület:
- Vízgyűjtő terület:
- Árvízjárta terület:

