

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A Zalaszentgrót város képviselőtestülete által 2025 május 29. -én kezdeményezett településrendezési eszközök módosításának tervezése során a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalaszentgrót város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tervezett:

1. városközponti parkolók kialakítása számára közlekedési terület kijelölése a Malom köz 768/1 hrsz. -ú területen az Lk-2 jelű kisvárosias lakóterület csökkentésével,
2. a Batthyányi út 8-10 -es számú 864/2 hrsz. -ú területen megvalósuló fejlesztéssel összefüggésben, valamint a Malom köz közlekedési rendjének tervezett változtatását figyelembe véve a Malom köz 865 hrsz. -ú területet érintő útszabályozás felülvizsgálata,
3. városközponti parkolók kialakítása számára a Széchenyi utca északi végének nyugati oldalán a 890 hrsz. -ú közterület, Vt-2 jelű településközpont vegyes övezet és a közlekedési terület közötti határ módosítása,
4. Városmajor utcai, a 010169/4 hrsz. -ú gazdasági területen, a Gksz-3 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség módosítása a tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében,
5. Csáford városrész zárkertjében a K-tr-2 jelű turisztikai övezet területén elhelyezhető épületek rendeltetésére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata.
6. Építési övezetek és övezetek területén a szállás jellegű épületek elhelyezhetőségére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata.
7. A Mező Ferenc utca északi végén lévő vízműtelep szabályozásának felülvizsgálata, az ott lévő ivóvíz kutak védőtávolságának jelölése, valamint új kút és hozzá kapcsolódó védőidom területének szabályozása.

A tervdokumentációban kidolgozandó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, valamint a 8. § alapján, a rendelet 1. és 2. mellékletének tartalmi követelményeit figyelembe véve az alábbiakban állapítom meg:

Az 1. - 7. pont szerinti terület szabályozásának módosítása során településtervezői szakági munkarész elkészítése szükséges, melynek tartalmaznia kell:

A módosítással érintett területek bemutatását
Tervi előzmények ismertetését
Településrendezési javaslatot
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolását

Az 1. és 2. pont szerinti változtatáshoz összevontan, továbbá a 3. pont szerinti változtatáshoz a megalapozó vizsgálatához és alátámasztó javaslatához közlekedési munkarész elkészítése szükséges jogosultsággal rendelkező közlekedéstervező közreműködésével.

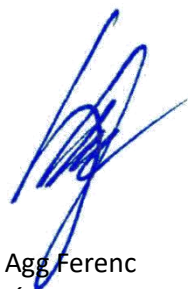
A 7. pont szerinti változtatáshoz a megalapozó vizsgálatához és alátámasztó munkarészhez közmű munkarész elkészítése szükséges, jogosultsággal rendelkező közműtervező közreműködésével.

A Korm.r. 1. és 2. mellékletében meghatározott további tartalmi követelmények kidolgozása a módosítási szándék tekintetében nem szükséges, azok nem relevánsak.

A megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot egy összevont dokumentumban kérem elkészíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

Zalaszentgrót, 2025. július 09.



Ággy Ferenc
Okl. Építészmérnök
Zalaszentgrót város főépítésze