

ZALACSÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 41.§ szerinti Egyszerűsített véleményezési eljáráshoz



ZALACSÁNY

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Az Üü3 építési övezetre vonatkozóan

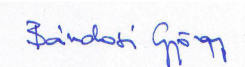

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 41.§ szerinti Egyszerűsített véleményezési eljáráshoz

Generál tervező: Város és Ház Bt.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
email: varoseshaz@varoseshaz.hu
www.varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György

Vezető településrendező tervező:
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073



Városrendezés :	Bárdosi Andrea Bárdosi György	Város és Ház Bt. Város és Ház Bt.	
Közlekedés, Közművek:	Nagy Szabolcs 01-11270 K1d-1	Város és Ház Bt.	
Munkatárs:	Péter-Szepessy Fruzsina Gerencsér Dorina	Város és Ház Bt. Város és Ház Bt.	

Megbízó: Zalacsány Község Önkormányzata
Nagy Lászlóné polgármester

Budapest, 2018. április

TARTALOMJEGYZÉK**I. BEVEZETÉS****II. ELŐKÉSZÍTÉS**

- 2.1 Tervi előzmények vizsgálata
 - 2.1.1 Zalacsány Településszerkezeti Terve
 - 2.1.2 Zalacsány Szabályozási Terve
 - 2.1.3. Területrendezési tervek
- 2.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) kiegészítés (rendelettervezet)
Szabályozási terv módosítása

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 4.1. Településrendezési javaslat
 - 4.1.1. Településszerkezeti összefüggések
 - 4.1.2. Területfelhasználás és a szabályozás indokolása
- 4.2. Tájrendezési javaslat
- 4.3. Környezetalakítási javaslat
- 4.4. Közlekedésfejlesztési vizsgálat és javaslat
- 4.5. Közművesítési és hírközlési javaslat
- 4.6. Örökségvédelem

MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozat

I. BEVEZETÉS

Zalacsány község egyes területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosításának elkészítésével Zalacsány Önkormányzat bízta meg a Város és Ház Bt. Tervező csoportját, mint a hatályos terv és a későbbi módosítások készítőjét 2018 januárjában.

Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti „Egyszerűsített eljárás” szabályai szerint kerül véleményezésre.

A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 45.§ (2) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.

Zalacsány önkormányzata a módosítás támogatásáról a 14/2018. (II.12.) sz. határozatával döntött (ld. Mellékletek).

A módosítás célja: Az Üü3 építési övezet (394/2 hrsz-ú telek) területén lakóépület kialakítás lehetőségének biztosítása a Helyi Építési Szabályzatban.

A módosítás hatása: A Településrendezési terv módosítása várhatóan a környezetre káros hatással nem lesz.

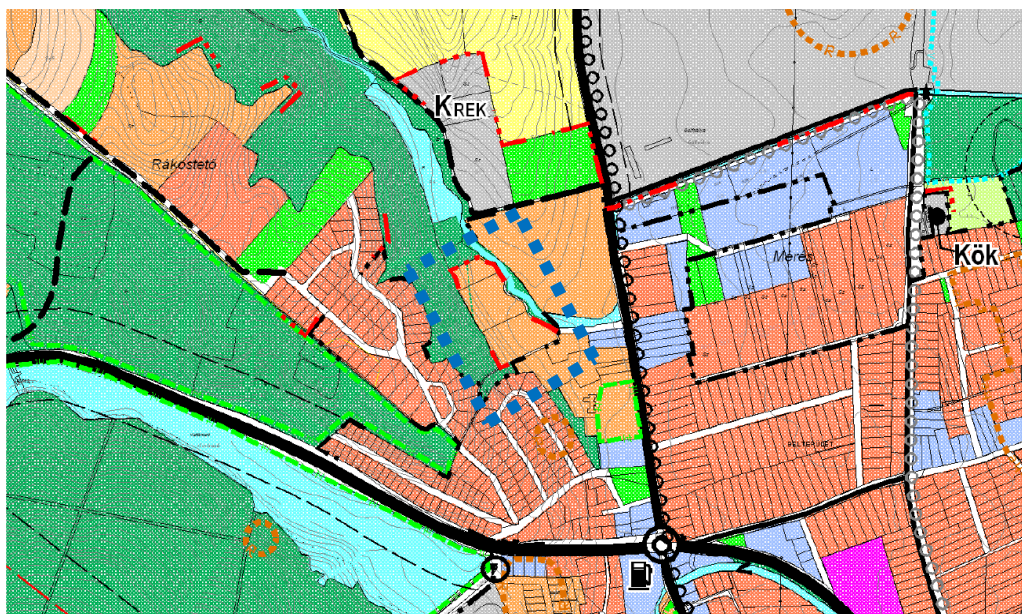
A Képviselő-testület a fenti határozatokban döntött arról is, hogy **előzetesen** nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bek. alapján a módosítások tekintetében környezeti vizsgálat lefolytatását.

II. ELŐKÉSZÍTÉS

2.1 TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLA

2.1.1 Zalacsány Településszerkezeti Terve

Az 51/2003. (XII.03.) Önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet a Város és Ház Bt. készítette (Tervezők: Bárdosi Andrea, Lázár Tibor). A terv több ízben – kisebb területeken - módosult. Jelen módosítások csak a belterületet érintik. A módosítás területe üdülőházas üdülőterületben található. A környező telektömbök üdülőházas üdülő és kertvárosias lakó besorolásúak.



Hatályos Településszerkezeti terv részlete (fekete keretben a módosítások területe)

2.1.2. Zalacsány Szabályozási Terve

Zalacsány Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékleteként a Szabályozási terveket a 9/2003 (XII.08.) rendelettel hagyta jóvá Zalacsány Község önkormányzatának Képviselő-testülete. A Szabályozási terveket a Város és Ház Bt. készítette

(Vezető tervező: Bárdosi Andrea, Lázár Tibor). A 2003 óta készített módosításokat szintén a Város és Ház Bt. készítette. A módosítások egységes szerkezetbe szerkesztése is megtörtént, a a Nemzeti Jogszabálytárban is megtalálható.

A jelen módosítás és környezete üdülőházas üdülőterület Üü3-as jelű építési övezetbe tartozik.

A Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásai:

Üdülőházas üdülőterület (Üü)

9. §

- /1/ Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási terven Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Az Üü2* építési övezetben lakóépület is elhelyezhető.
- /2/ Az építési övezetek telkei teljes közművesítettség kiépítése esetén építhetők be.
- /3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

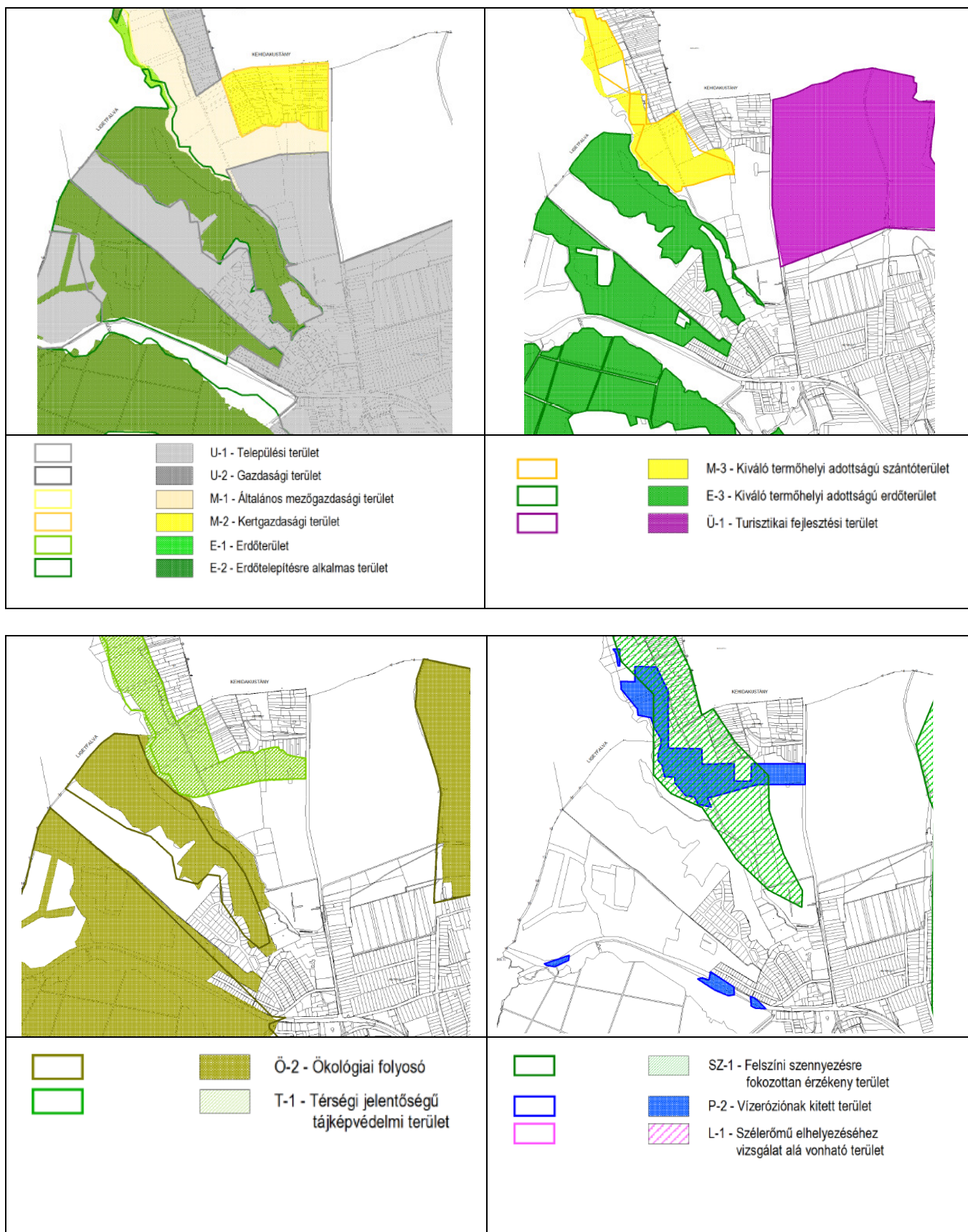
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	max. szintter. mutató*	minimális zöldfelületi aránya %
Üü1	SZ	15	5,5	5000	0,25	60
Üü2	SZ	15	5,5	2000	0,4	40
Üü2*	O	25	5,5	1000	0,4	40
Üü3	SZ	15	5,5	5000	0,2	40
Üü3*	SZ	15	5,5**	5000	0,4	40
Üü4	SZ	10	6,0	2 ha	0,2	60
Üü5	SZ	30	7,5	1 ha	1,0	50
Üü6	SZ	25	10,5	2500 ⁱ	1,0	40
Üü7	SZ	15	6,0	3 ha	0,4	70
Üü8	SZ	30	7,5	3 ha	0,8	50
Üü9	SZ	20	6,0	3 ha	0,2	50

SZ - szabadonálló beépítés K - kialakult állapot * - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész OTÉK-nál megengedőbb engedélye (SOD/08/15-12/2014. sz.) alapján meghatározott érték

- /4/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 %-ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.
- /5/ Az építési övezetek területén épület elhelyezése csak a 3.§ (9) bekezdés szerinti elvi engedély figyelembevételével történhet.
- /6/ Az Üü1, Üü2, Üü3 építési övezetben az előkert mérete min. 10 m, az Üü3* építési övezetben az előkert mérete az Örvényesi út felől min. 5,0 m, a Csányi út felől min. 10 m.
- /7/ Az Üü4 és Üü5 jelű építési övezetben az előkert mérete a Csányi út felől min. 20,0 m, kivéve, ahol a szabályozási terv másként jelöli. Az építési övezetekben a bejáratok mellett őrzés ill. porta funkciót ellátó építmény előkert nélküli kialakítással is elhelyezhető, legfeljebb 6,0 m² alapterülettel.
- /8/
- /9/ Az Üü6 jelű építési övezetben a már kiosztott telkek önálló beépítése nem lehetséges, a telkek csak az övezetben meghatározott legkisebb telekméret kialakítása esetén építhetők be.
- /10/ Az Üü6, Üü7, Üü8 és Üü9 jelű építési övezetekben épületek elhelyezésénél és az épületek kialakításánál a tájképvédelmi érzékenység miatt a tájba illő természetes anyagú és színű építési anyagokat kell előnyben részesíteni. Tömör kerítés közterülettel érintkező oldalon nem építhető.
- /11/ Az Üü7 és Üü8 építési övezetek területén a természet- tájképvédelmi, környezetvédelmi (zajvédelmi) követelmények

A Térségi Szerkezeti terven az érintett terület az önkormányzat 2011-ben pontosított övezetek alapján **települési térségben** fekszik. A településrendezési terv Balaton törvénynek történő megfeleltetése 2011-ben készült, ahol megtörténtek az övezeti lehatárolások. Így a Balaton törvény kiemelt térségi övezeteinek érintettségét ezek segítségével mutatjuk be. A pontosított kiemelt térségi övezetek a következők:

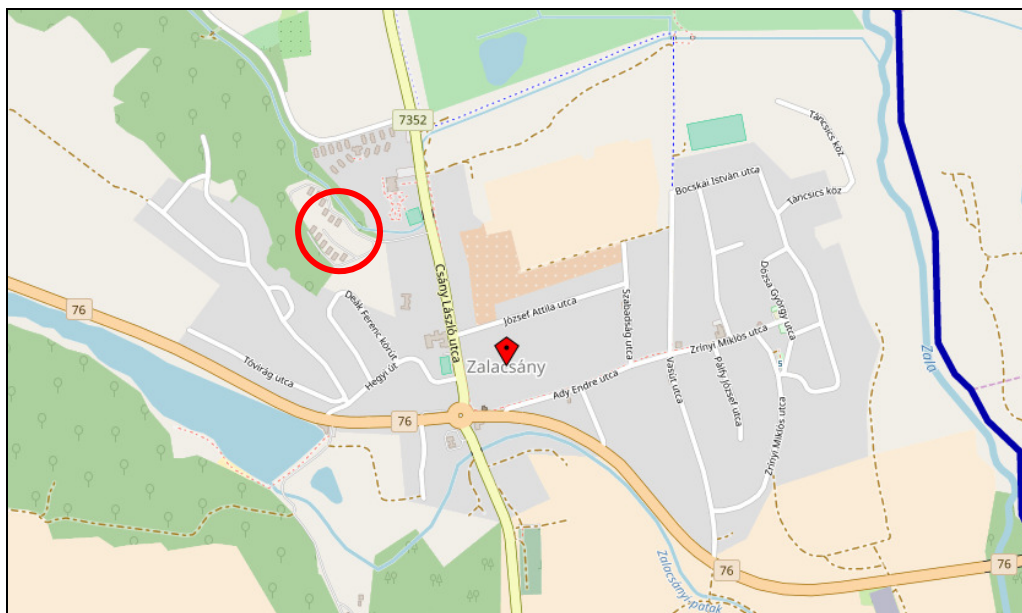


A terület az U-1 települési övezetben van, egyik kiemelt övezet sem fed rá.

2.2. FEJLESZTÉSI IGÉNYEK, BEÉPÍTÉSI, VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

A jelen módosítást a tulajdonos (ZALAPEARL KFT.) kezdeményezte 2017 végén.
A kérelmezett módosítás célja lehetővé tenni a lakó rendeltetés alkalmazását is.

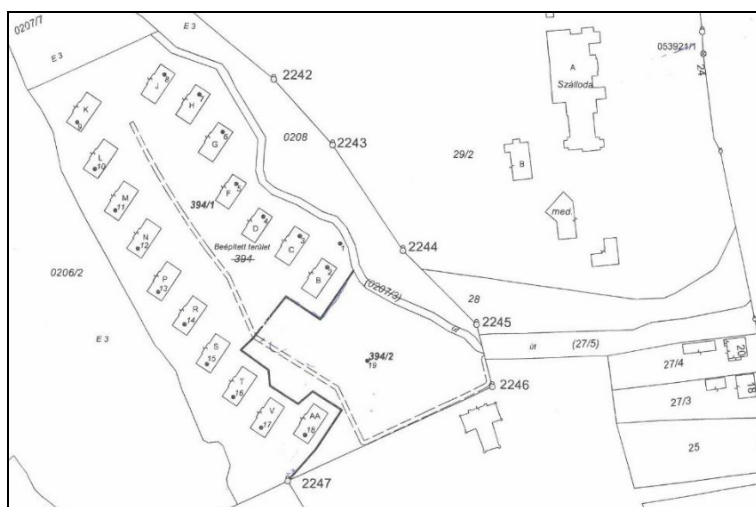
Indoklasként a kérelem azt tartalmazta, hogy, a 394 hrsz-ú telek megosztandó 394/2 hrsz-ú telken tervezett két új központi épület a villapark tulajdonosainak igényeit kiszolgáló wellness-fitness helyiséget is tartalmazna az egyik épület pincésztjén, illetve ehhez kapcsolódó büfé a földszinten (kifelé árusítás nem lesz), de a központi épületekben kialakított egységek a piac igényei szerint lakás célra keresettebbek lennének. A villaparkban ugyanis egyre többen laknak életvitelszerűen kisgyereke családok is.



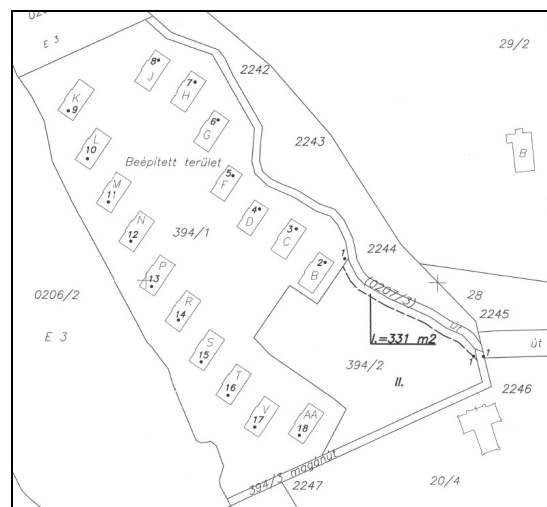
A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen

A kérelem a 394/2 hrsz-ra vonatkozott és a megosztási vázrajzot is tartalmazza. A vázrajzot záradékkolták 2017 októberében, a megosztás azonban még nem került átvezetésre, jelenleg is zajlik a tulajdonosok megkeresése. A 394 hrsz-ú telek megosztásával keletkező 394/2 hrsz-ú telek területe 5614 m², mely megfelel a HÉSZ Üü3 építési övezetében előírt telekalakítási minimumnak.

Közben egy másik telekalakítási vázrajz is elkészült, mely a kisebb 394/2 hrsz-ú telken belül átjárási és szolgalmi jogot jegyez be a nagyobb – 394/1 hrsz-ú – javára. Ez utóbbi vázrajz csak az előbbi bejegyzése után valósítható meg.



Változási vázrajz (394 hrsz megosztása)



*Változási vázrajz
(394/2 hrsz átjárási és szolgalmi jog bejegyzése)*

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Zalacsány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2018 (.....) önkormányzati rendelete
Zalacsány Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (XII.08)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalacsány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőt rendeli el:

1. § (1) A Zalacsány Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (XII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 9.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(1) Üdülőházas üdülőtérület a Szabályozási terven Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Az ~~Üü2*~~ **Üü3** építési övezetben lakóépület is elhelyezhető **illetve a meglévő épületek lakóépület funkciókra átminősíthetők.**

(2) A Rendelet) 9.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi bekezdés lép:

„/3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	max. szintter. mutató*	minimális zöldfelületi aránya %
Üü1	SZ	15	5,5	5000	0,25	60
Üü2	SZ	15	5,5	2000	0,4	40
Üü2*	Ø	25	5,5	1000	0,4	40
Üü3	SZ	15	5,5	5000	0,2	40
Üü3*	SZ	15	5,5**	5000	0,4	40
Üü4	SZ	10	6,0	2 ha	0,2	60
Üü5	SZ	30	7,5	1 ha	1,0	50
Üü6	SZ	25	10,5	2500	1,0	40
Üü7	SZ	15	6,0	3 ha	0,4	70
Üü8	SZ	30	7,5	3 ha	0,8	50
Üü9	SZ	20	6,0	3 ha	0,2	50

SZ - szabadonálló beépítés K - kialakult állapot * - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész OTÉK-nál megengedőbb engedélye (SOD/08/15-12/2014. sz.) alapján meghatározott érték

- 2.§** (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Zalacsány, 2018.

Nagy Lászlóné
polgármester

Dr. Prótár Henrietta
körjegyző

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A jelen módosítások Zalacsány Községi Önkormányzat 2003-ban készült Településfejlesztési Konceptiójával nem ellentétesek.

4.1.1. Településszerkezeti összefüggések

A tervezett hálózati településszerkezeti elemek nyomvonal módosítása nem szükséges, a módosítások meglévő és tervezett településhálózati elemeket nem érintenek.

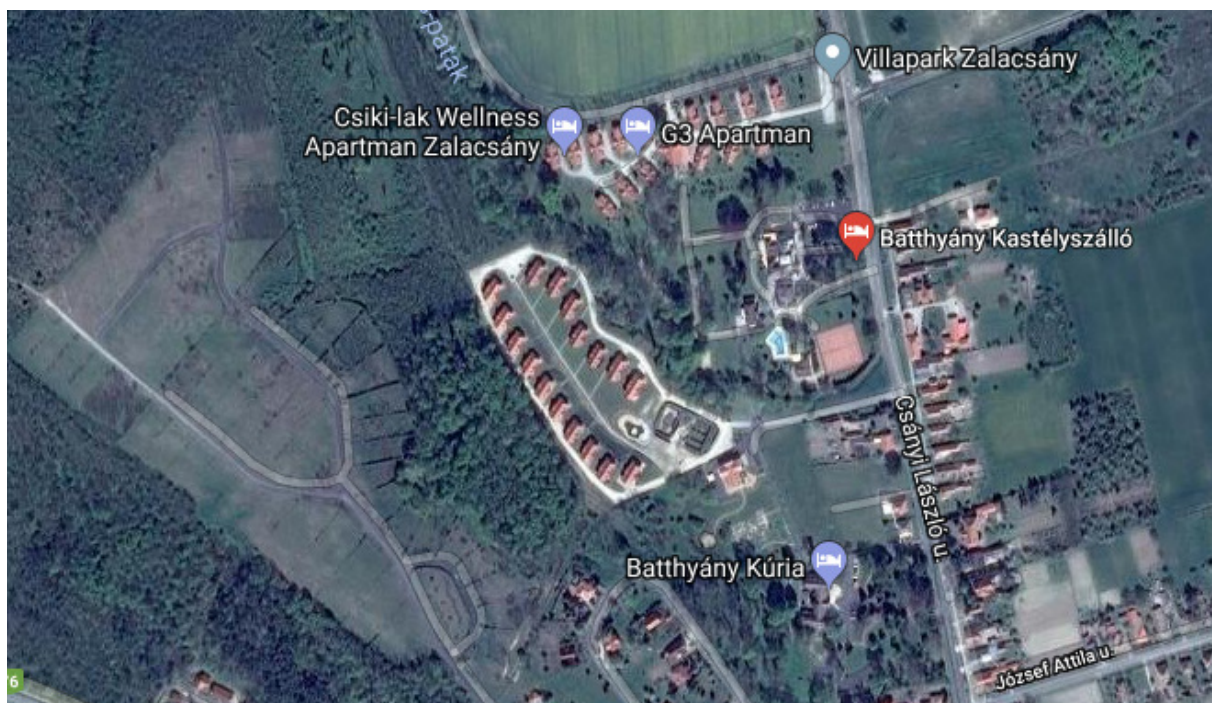
4.1.2. Területfelhasználás és a szabályozás indoklása

A jelen módosítás a Településszerkezeti terv módosításával nem jár, a területfelhasználás nem változik, a terület üdülőházas üdülőterület marad.

A módosítással érintett terület, az Üü3-as övezetbe tartozó Erdei Villapark Zalacsány belterületének északnyugati felén helyezkedik el, a település fő utcájáról, a Csányi László útról megközelíthetően.

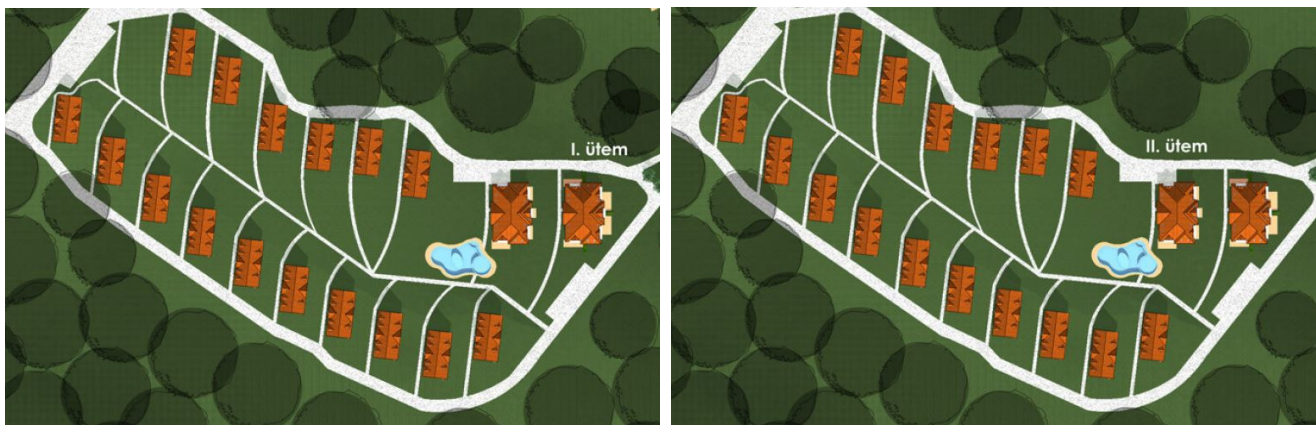
A villapark turisztikai helyzete kiváló, a Zala - Völgyben, a hévízi gyógy- és kulináris régió középpontjában és a kis-balatoni természetvédelmi terület közelében található, a Batthyány-kastély, a Batthyány-kúria és egy természetes erdőfolt által körülvett területen. A terület szomszédságában folyik az Örvényes-patak alatt.

Az Erdei Villapark 394 hrsz-ú telke hozzávetőlegesen 10 évvel ezelőtt kezdett kiépülni, utolsó két ütemének felépítése pedig 2016 májusában kezdődött meg. Az addig 17 apartmanból álló terület így további két épülettel bővült. Az épületek minőségi anyagokból épültek, egységes kinézettel, rendezett környezettel. A vilápark társasház rendszerű, külön üzemeltetés van. Az épületek 4 egységet tartalmaznak, melyeknek közel fele ma is már lakóként funkcionál, a tulajdonosi összetétel sokrétű, sok a külföldi tulajdonos is, de sok kisgyerekes család lakik itt már életvitelszerűen, innen járnak dolgozni, így az új épületek esetében is nagyobb a lakáscélú kereslet.



Légifotó Google 2018





Az újonnan létesült két apartman ház a telek bejáratánál épült a már meglévő épületekhez igazodó építészeti és formai kialakítással, anyaghasználattal, viszont nagyobb alapterülettel és méretekkel. Az épületek északi oldalukról közelíthetők meg, a lakások közelében a már korábban meglévő gépkocsiút melletti kiépített parkolóhelyek találhatóak. Az első ütemben elkészült épület összesen 8 lakóegységet, a földszinten négy, illetve az emeleten szintén 4 lakást foglal magában. A szinteken közös lépcsőházból nyíló két nagyobb méretű (87-88 m²), egy közepes (65-69 m²) és egy kisebb (47-55 m²) lakás került kialakításra, a földszinti lakások mindegyike teraszos kertkapcsolattal. A második ütemben létesített épület pincszintjén wellness részleget és egyéb szórakoztató termeket, a földszinten egy büfééttermet alakítottak ki. Így a földszinten három, míg az emeleten pedig négy lakást építettek ki. Az épületek kortárs építészeti megoldásokat alkalmaznak, anyaghasználatuk hagyományos, közös jellemzőjük a lakóminőségnek is megfelelő kialakítás. Természetesen – miután ma még a HÉSZ nem engedi meg a lakások kialakítását – apartmanházként épültek, de a jövőben, a jelen terv jóváhagyása után az átminősítést fogják kérni a tulajdonosok.

Az érintett és vizsgált üdülőterületnek a lakóterületté történő átminősítése a későbbiekben sem reális igény, hiszen itt inkább a szezonális pihenés a fő cél. Azonban a megépült épületek eleve lakóház minőségben és építészeti kialakítással épültek, így a lakó funkcióra történő átminősítésnek – az állami főépítész hozzájárulása esetén - nincs akadálya. A jövőben a meglévő környezetet nem zavaró további lakófunkciójú épületek is elhelyezhetővé válnak. Az önkormányzatnak is érdeke a minél több állandó, bejelentett lakos megléte, ilyen módon közérdek is a lakó funkció biztosítása az üdülőterületen. Az OTÉK eltérés indoklása – a záró véleményezéshez - különleges településrendezési ok miatt kerül megkérésre.

Korábban már az Üü2 építési övezetben a HÉSZ lehetővé tette a lakóépület építését, azonban ez az övezet a 2014-es HÉSZ módosítással beolvadt az Üü5 építési övezetbe és a lakófunkció biztosítása akkor nem volt szükséges. Az Üü2 és Üü2* építési övezet a HÉSZ 9.§ (3) bekezdés táblázatában megmaradt, de a rendelet és a mellékleteként jóváhagyott Szabályozási terv összhangja miatt, a jelen módosítás során törlésre kerülnek a táblázatból.

Az Üü3-as építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ 9. § előírásának kiegészítése szükséges, melyhez OTÉK eltéréssel szükséges. A javasolt kiegészítések az alábbiak:

- „(1) Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási terven Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Az ~~Üü2* és az Üü3*~~ építési övezetben lakóépület is elhelyezhető **illetve a meglévő épületek lakóépület funkciókra átminősíthetők**

Ezen kívül az építési övezeteket felsoroló táblázatból kerül törlésre az Üü2 és Üü2* építési övezet, miután a Szabályozási terv ilyen építési övezeteket már nem tüntet fel.

A jelen módosítás más változtatást nem tartalmaz. A Szabályozási terv módosítása nem szükséges, a telekmegosztás A Településképi Arculati Kézikönyv egyeztetése és elfogadása megtörtént, a Településképi rendelet jelenleg van véleményezés alatt. A településképi előírások törlése a HÉSZ-ből a nemsokára induló településrendezési eszközök felülvizsgálata során történik meg (az új HÉSZ megalkotásával).

4.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítás belterületen, a meglévő üdülőházas üdülőterületen belül történik, a településszerkezeti terv nem módosul. A módosítások **védett és védelemre érdemes természeti területeket nem érintenek**. A Btv. szerinti **ökológiai hálózat övezetei** a módosítás területeire nem fednek rá. A Btv. szerinti **Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület** övezete Zalacsány belterületét nem érinti. Ellentmondás, hogy az OTtT **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** övezete viszont csaknem a teljes település közigazgatási területet lefedi. Az övezetet a Balaton törvény felülvizsgálatánál kell pontosítani. A jelen módosítási igények belterületen van és a tájképi megjelölést nem befolyásolja.

A módosítás során az építési övezet beépítési paraméterei nem változnak, csupán lakóépület elhelyezhetőségét is biztosítja a terv OTÉK eltéréssel.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosítás természetvédelmi, tájképvédelmi, ökológiai érdekeket nem sért, a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétes.

4.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A tervezési területet érintő üdülőházas üdülőterületen lakóépület elhelyezhetősége vagy átminősítése a fűtési szezonban is jelentéktelen levegőszennyezés többlettel jár, így környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen hatást nem okoz.

A módosítás a település környezetminőségére káros hatással nem lesz.

4.4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A módosítás területe beépült üdülőterület üdülőházakkal. A környező utcák kiépítettek, szabályozási szélességük kialakult, beavatkozás nem szükséges. A módosítás – lakóépület, lakás funkció megengedése – többlet parkolási igénnyel nem jár. A parkolót telken belül kell kialakítani OTÉK szerint.

A módosítás a meglévő szabályozási lehetőségekhez képest forgalmi igénynövekedést nem okoz.

4.5. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A módosítással érintett terület jelenleg is beépítésre szánt terület, beépített üdülőtelek, a közművek kiépítettek, a közműkapacitások rendelkezésre állnak. **A tervezett módosítások a település hírközlési elláthatóságát semmiben nem változtatják, új igényeket nem jelentenek. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírások sem változnak, a hírközlési hálózat és berendezések elhelyezése nem korlátozódik.**

4.6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A hatályos településrendezési eszközök alapján a módosítások területe örökségvédelmi szempontból nem érintett, azaz a módosítások régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érintenek.

4.7. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Zalacsány Helyi Építési Szabályzat módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

Budapest, 2018. április 03.

Bárdosi Andrea
Vezető településrendező tervező
TT/1 01-4073

MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozat

Zalacsány község Önkormányzat Képviselő-testülete
8782 Zalacsány, Zrínyi u. 6.

Kivonat

Zalacsány község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. február 12. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből:

14./2018. (II.12.) sz. KT határozat

1. A Képviselő-testület támogatja Zalacsány, 394/2 hrsz-ú telek területén lakóépület kialakításának lehetőségét biztosító Helyi Építési Szabályzat módosítását a ZALAPEARL Kft kérésére.
2. A HÉSZ módosítás költségeit az Önkormányzatot nem terhelhetik, azt a kérelmezőnek kell viselnie.
3. Az 1. pont szerinti Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. Egyszerűsített eljárással történik, a terv az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázatával készül.
4. A Településrendezési terv módosítása várhatóan a környezetre káros hatással nem lesz, ezért a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti felhatalmazás alapján a Képviselő-testület előzetesen megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel (Város és Ház Bt) kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Nagy Lászlóné polgármester


Határidő: folyamatos

Nagy Lászlóné sk.
polgármester

k.m.f.

dr. Prótár Henrietta sk.
jegyző

A kivonat hiteles!


dr. Prótár Henrietta
jegyző



Zalacsány, 2018. március 14.

