

EMLÉKEZTETŐ

a Zalaszántó, „Kisharaszto”, Faképi utca, Világosvár helyszíneken történt területbejárásról a község új településtervéhez kapcsolódóan

Jelenlévők:

Dézi Attila polgármester

Vajda Károly alpolgármester

Bálizs Andrej önkormányzati főépítész

Bubics Tamásné Ibolya Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársa

Sinka Gábor természetvédelmi őr, Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársa

Káli Marianna településtervező

Zalaszántó község Önkormányzata új településterv készítéséről döntött, melynek tervezése folyamatban van. A fejlesztési terv és rendezési terv elkészítéséhez a települést érintő törvényi előírások feltérképezésre kerültek. A „Kisharaszto” területét érintő törvényi övezeti lehatárolások és a jelenleg hatályban lévő helyi építési szabályzat előírásai nincsenek szinkronban. A fejlesztési terv elkészítéséhez szükséges, hogy az érintett területről koncepciót fogalmazzon meg az Önkormányzat, melyhez tisztázni kell a területet érintő előírásokat, elvárásokat a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részéről. Helyszínbejárásról döntöttek korábban az érintettek, melyre 2022. október 19-én került sor Zalaszántón.

1. helyszín, „Kisharaszto” területe

2022. október 19-én 13.00 órakor a Jelenlévők bejárták Zalaszántó belterületének északi részét, „Kisharaszto” területét és megvizsgálták a területen jelen lévő faállományt és természeti értékeket.

A helyszín bejárását követően megállapításra került, hogy melyek azok a telkek, amiknek falusias lakóövezetként történő szabályozásához a Balaton-felvidéki Nemzeti Park hozzájárul az új településtervben. A lakóterület lehatárolásával szinkronban pontosításra kerül az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, a pontosítás során az övezet határvonala telekhatárookra lesz illesztve. Az országos ökológiai hálózat magterület övezetének pontosított lehatárolása az emlékeztető 1. mellékletében megtalálható. A lehatárolás digitális állományát a településtervező megküldi a Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársainak.

A magterület módosított lehatárolásával szinkronban a falusias lakóterületként és zöldterületként szabályozható területek lehatárolása az emlékeztető 2. mellékletében megtalálható.

Jelenlévők rögzítették, hogy a falusias lakóterületeken, ahol értékes faállomány található a telkeken, azok a szabályozási terven feltüntetetésre fognak kerülni és szabály kerül megalkotásra a helyi építési szabályzatban, mely kimondja, hogy a jelölt fák kivágása tilos, megtartásuk kötelező.

A Jelenlévők megállapodtak abban, hogy a megőrzendő fákat Sinka Gábor novemberben EOY koordinátákkal ellátva rögzíteni fogja és a bemért adatokat a településtervezőnek megküldi annak érdekében, hogy azok a szabályozási tervben feltüntetetésre kerüljenek.

2. helyszín, Faképi utca, Világosvár

Az Önkormányzat a fejlesztési tervében a Faképi utca északi részével és a Világosvári utca északi, belterülethez kapcsolódó részével foglalkozik. A területek belterületbe vonása a Magyarország és

egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) érintett övezetei miatt nem lehetséges. A területeket érinti a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, a kertés mezőgazdasági övezet és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete is.

A területen olyan beépítésre nem szánt különleges övezeti szabályozás létrehozása a cél, ami a területen 10 %-os beépíthetőséget enged. Ehhez a kertés mezőgazdasági övezet és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet területének módosítása szükséges. A kertés mezőgazdasági övezet módosítására a törvény lehetőséget ad. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet módosítása a MaTrT. 23.§ (2) bekezdése alapján az illetékes államigazgatási szerv egyetértése esetén változtatható meg.

A két helyszínt a Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársaival bejártuk és az a megállapodás született, hogy a két érintett tömb területéről a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet törlésre kerül. Sinka Gábor kérte, hogy az érintett területre vonatkozóan olyan övezeti és településképi szabályok kerüljenek meghatározásra, ami csak tájhoz illő épületek kialakítását teszi lehetővé.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének módosított lehatárolása az emlékeztető 3. mellékletében megtalálható.

egyéb:

Az országos ökológiai hálózat magterület övezetének pontosított lehatárolása során módosításra kerültek a belterület keleti részén lévő lakóterületek (Erdélyi és Vadász utcák keleti része) és az egykori majorság területe (hrs.: 0106/11, 0108/4, 0108/6), melyet a magterület kis mértékben érint. E területeken is a telekhatárokhoz való igazítás megtörtént. E két korrekció az emlékeztető 4. mellékletében ismertetésre kerül.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park részéről kérjük, hogy mindkét övezet esetében egy nyilatkozatot szíveskedjenek kiadni, melyben hozzájárulnak az övezetek módosításához. A nyilatkozatok a településrendezési terv készítésekor a dokumentációhoz mellékelve lesznek.

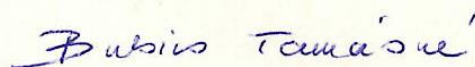
Készítette: Káli Marianna településtervező

Zalaszentő, 2022. október 20.



Káli Marianna

településtervező



Bubics Tamásné



Balaton-felvidéki Nemzeti Park

1. melléklet az emlékeztetőhöz

Az ökológiai hálózat magterületének módosított lehatárolása



Jelmagyarázat:





-  *ökológiai hálózat magterület
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján*
-  *módosított ökológiai hálózat magterület lehatárolása
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével* (telekhatárokhoz igazítva)

2. melléklet az emlékeztetőhöz

A falusias lakóterületként és zöldterületként szabályozható területek lehatárolása

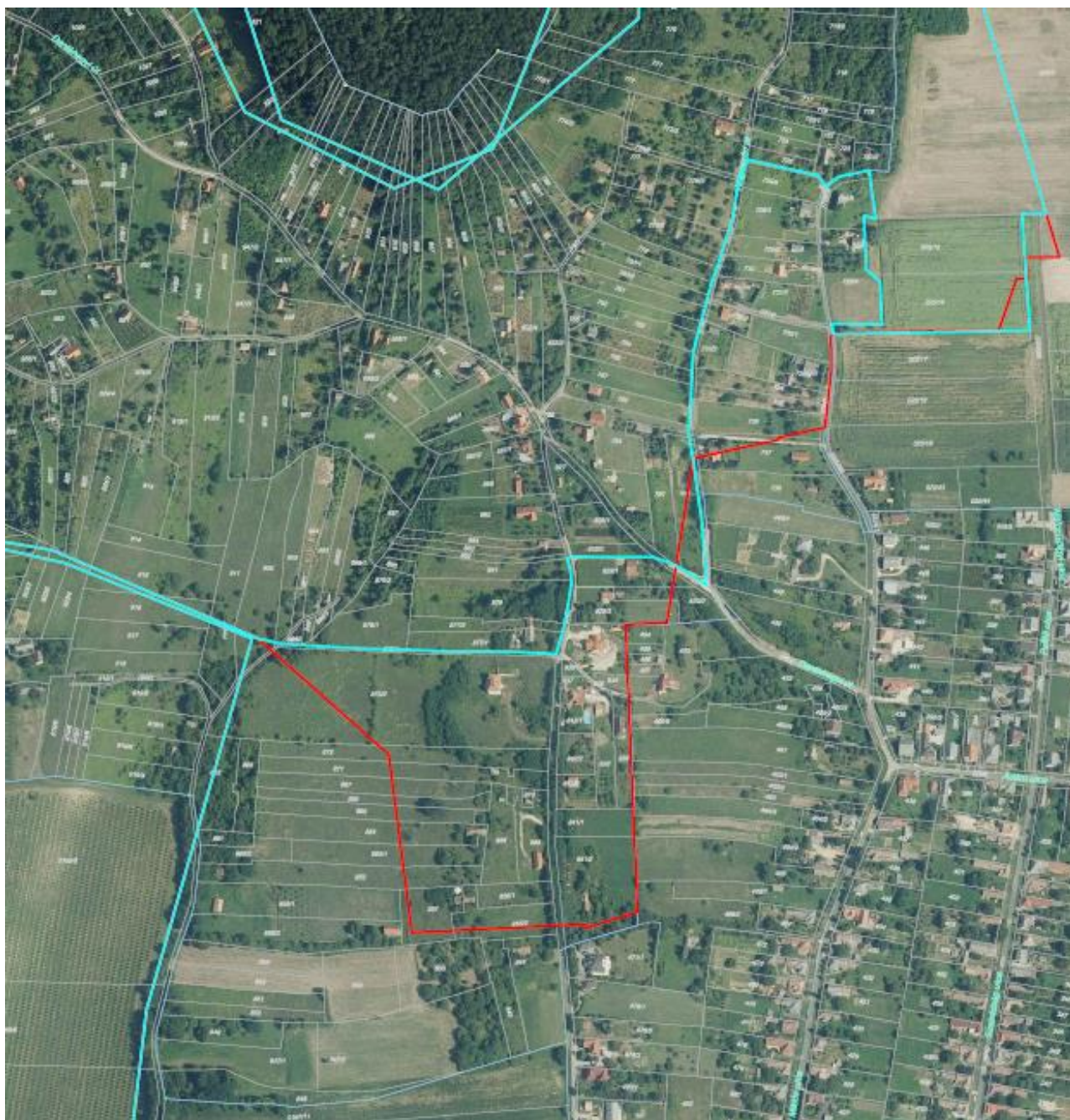


Jelmagyarázat:

-  **ökológiai hálózat magterület**
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján
-  **módosított ökológiai hálózat magterület lehatárolása**
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével
-  **falusias lakóterület**
-  **zöldterület**

3. melléklet az emlékeztetőhöz

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének módosított lehatárolása



Jelmagyarázat:

 *tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján*

 *módosított tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével*

(telekhatárokhoz igazítva)



4. melléklet az emlékeztetőhöz

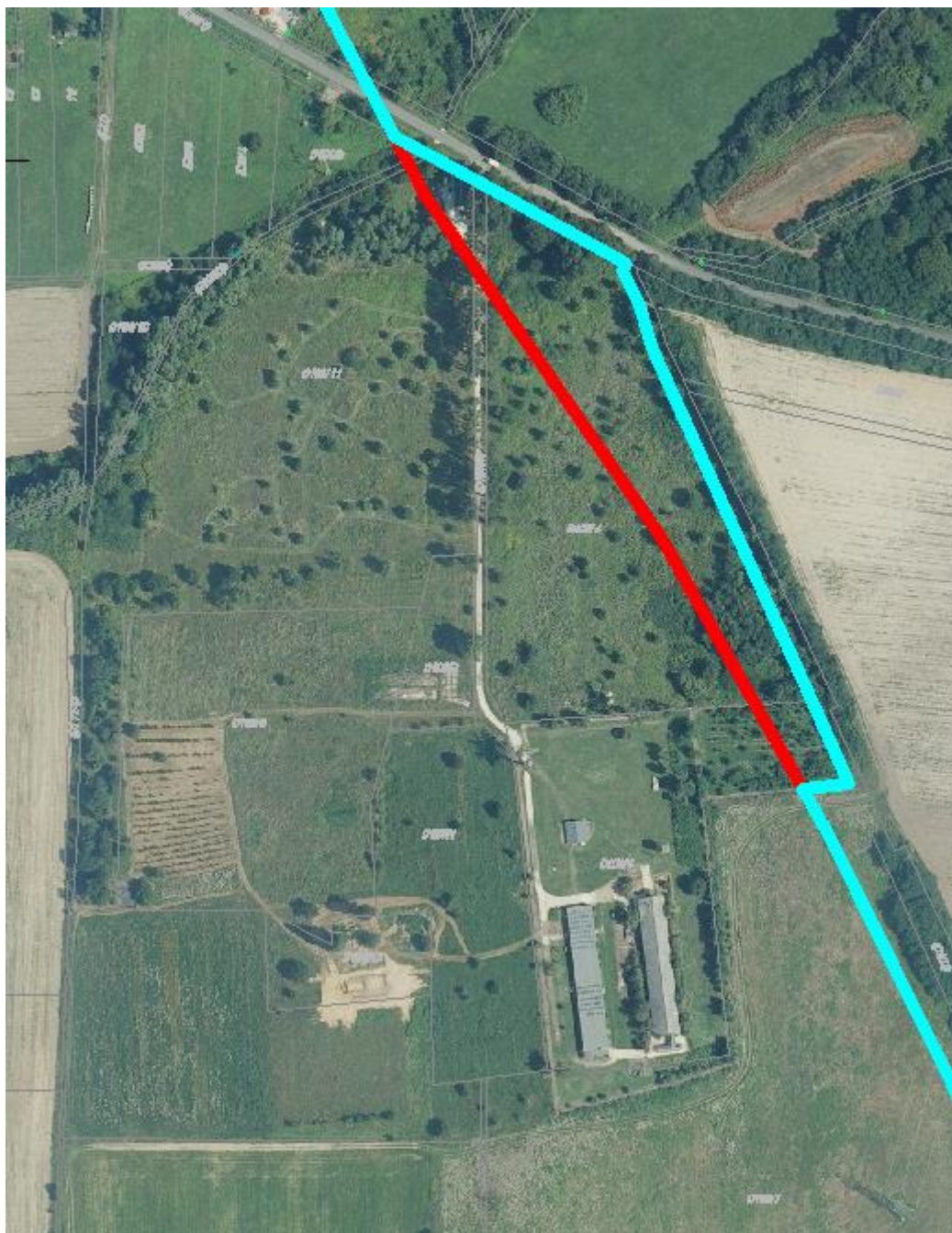
Az ökológiai hálózat magterületének módosított lehatárolása egyéb területeken



Erdélyi és Vadász utcák keleti része

Jelmagyarázat:

-  *ökológiai hálózat magterület
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján*
-  *módosított ökológiai hálózat magterület lehatárolása
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével* (telekhatárokhoz igazítva)



0106/11, 0108/4 és a 0108/6 hrsz.-ú területek

Jelmagyarázat:



*ökológiai hálózat magterület
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján*



*módosított ökológiai hálózat magterület lehatárolása
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével*

(telekhatárokhoz igazítva)