

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
KESZTHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSÁHOZ
Térségi zagytér

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza és ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	a tervezési terület településszerkezetben való elhelyezkedésének bemutatása szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	szükséges
c)	Területrendezési követelmények	szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos településrendezési eszközök bemutatása szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	hatályos településrendezési eszközök bemutatása szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	nem szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	szükséges
m)	Közlekedés	szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	szükséges

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
f)	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	indokoltság esetén szükséges
Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:		
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv kifejezett kérésére az Önkormányzat annak elkészítése mellett dönt, melynek tartalmát az érintett államigazgatási szervek határozzák meg az SKVr. alapján.		

Keszthely, 2026. június 5.

.....

Soós Szabolcs Attila
főépítész