

ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. április 8-i ülésére


Napirendi pont címe: Településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó döntések

Készítette: Káli Marianna főépítész


Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.


Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.


Tulok Anett
jegyző

Előterjesztés Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 8-án tartandó ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó döntések

Előterjesztő: Káli Marianna főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város helyi építési szabályzatának módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárással folyamatban van a Fürdő parkolót és a Kilátó utcát érintően, melyről a Képviselő-testület 2025.01.16-án (9/2025. (I.16.) kt. határozat) és 2025.02.13-án döntött (22/2025. (II.13.) kt. határozat). Ennek a tervmódosításnak a **munkaszáma T2501**.

A 2025.02.13-án hozott döntés több módosítási pontra vonatkozott, mely pontok közül a Kilátó utca szabályozását érintő tervmódosítás a Fürdő parkolóval együtt elindításra került a Kilátó utcával kapcsolatos útfelújításra vonatkozó pályázat szoros határideje miatt. Az előterjesztés I. pontja ezen településrendezési tervmódosítással kapcsolatos döntésekről, míg az előterjesztés II. pontjában a 2025.02.13-án hozott döntés további pontjaira vonatkozó módosítási csomaggal kapcsolatos döntésről szól. Ennek a tervmódosításnak a **munkaszáma T2503**.

A határozati javaslatok a két tervhez kapcsolódóan, két pontban kerülnek megállapításra. Az I. pont tartalmazza a T2501 munkaszámú tervmódosítással kapcsolatos döntéseket, melyek a következők:

I.1. környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés – Kilátó utca

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében a képviselő-testület dönt - a beérkezett állásfoglalások alapján - a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről az érintett államigazgatási szervek nyilatkozattétele a melléklet szerint megtörtént, a megkereset államigazgatási hivataloktól beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat nem szükséges. Az államigazgatási hivataloktól beérkezett vélemények az előterjesztés 1. mellékletét képezik.

I.2. új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló döntés

1. a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdése előírja az Önkormányzat számára, hogy külön önkormányzati határozattal igazolni kell a következő előírások teljesülését:

Méptv 8.§ (3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számításokkal igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

A kapcsolódó főépítési feljegyzés az előterjesztés 5. sz. mellékletét képezi, mely alapján kiadható a külön önkormányzati határozat a fenti előírások teljesítéséről.

I.3. véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntés

Partnerségi egyeztetésről:

Az elindított helyi építési szabályzat, szabályozási és településszerkezeti terv módosításának tervezete 2025. március 14-én Zalakaros Város Önkormányzat Hivatali helyiségében nyomtatott formában közzétételre került, mely dokumentáció véleményezéséről felhívás formájában a közterületen elhelyezett hirdetőfelületeken és a www.onkormanyzat.zalakaros.hu honlapon a partnereket tájékoztattuk.

Lakossági fórum került megtartásra 2024.03.20-án. A lakossági fórumon és az azt követő 5 napon belül észrevétel, vélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés során a módosításra vonatkozóan észrevétel nem érkezett sem a helyben szokásos módon, sem az E-Térben lezajlott egyeztetés során.

A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv és a jelenléti ív az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Államigazgatási véleményezés:

Módosítási javaslatot megfogalmazó államigazgatási vélemény a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodától érkezett:

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda véleménye és arra adott válaszok:

1. Az 5. oldalon hivatkoznak a feljelölni tervezett szabályozási vonalakat ábrázoló alábbi térképre, azonban a térképet nem illesztették be a szöveg alá.
A véleményt az Önkormányzat elfogadja, az 5. oldal a térképpel kiegészítésre kerül.
2. A területrendezési tervvel való összhang igazolásánál javasolom megjeleníteni a módosítással érintett területek határvonalát a területi terveken.
A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a térkép kivágatok a tervezési terület határával kiegészítésre kerülnek.
3. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Matrt.) 12. § (3) bekezdés a)-b) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a csereterületet elsősorban az a) pontban foglalt módon kell biztosítani, a b) pont csak akkor alkalmazható, ha nem áll rendelkezésre olyan korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület, amely visszatorlaszható zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe. A tervdokumentációban nem állapították meg, hogy nem áll rendelkezésre ilyen terület, és a hatályos településszerkezeti terv alapján a város területén jelentős beépítésre szánt fejlesztési területek vannak kijelölve, amelyek még nem kerültek beépítésre. A Kb-t területből kijelölt zöldterület az a) pont szerinti csereterületként nem vehető figyelembe, mert beépítésre nem szánt területből kerül kijelölésre. (Egyebekben a zöldterület arányának növelése érdekében támogatom az új közkert kijelölését, és az adott önkormányzati tulajdonú területen megfelelőnek tartom.) A fentiek alapján kérem a tervezet átdolgozását, a Matrt. 12. § (3) a) pont szerinti csereterület biztosítását.
A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a MaTrT. 12.§ (3) bekezdés a) pont szerinti csereterület biztosításra kerül, a 1323/4 hrsz.-ú területen jelölt üdülőház üdülőterület zöldterületbe kerül átsorolásra.
4. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. § (1) b) pontja szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a zöldterület övezet nagysága a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál. A Matrt. 51. § (1) bekezdése a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet települései esetében szigorúbb szabályt állapít meg, 5 százalékban írja elő a zöldterület minimális arányát a beépítésre szánt területek összterületéhez viszonyítva. A fenti követelmény teljesítéséhez szükséges a tervezet átdolgozása további zöldterület kijelölésével és/vagy a beépítésre szánt területek összterületének csökkentésével a megfelelő mértékben.
A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a tervezet átdolgozásra kerül, új zöldterületek (hrsz.: 1124/10, 1323/4) kerülnek kijelölésre a tervben, így a MaTrT. 51.§ (1) szerinti előírásnak így a terv megfelel, a zöldterületek nagysága eléri a beépítésre szánt területek összességének 5%-át.
5. A tervdokumentációban nem térnek ki teljes körűen a Méptv. 8. § (2)-(3) bekezdésében foglalt követelmények teljesítésére. A Méptv. 8. § (3) bekezdés szerinti önkormányzati döntést nem tartalmazza

a benyújtott dokumentáció. A Méptv. 8. § (3) b) pontja alapján a változással érintett területfelhasználási egységek tekintetében szükséges a biológiai aktivitásérték változásának számítása is. A fentiek alapján kérem a tervdokumentáció kiegészítését.

A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a Méptv. 8.§ (3) bekezdés szerinti önkormányzati döntés pótlásra kerül, mely a záró tervdokumentációval együtt megküldésre kerül az Állami Főépítészeti Irodának. A döntés tartalmazza a biológiai aktivitásérték számítását is.

6. A Kr. 56/A. § (5) bekezdése alapján kérem, hogy a tervdokumentációban hivatkozott településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – szíveskedjenek részünkre a záró dokumentációval megküldeni.

A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a településrendezési szerződés a mellékleteivel együtt a záró tervdokumentációval együtt megküldésre kerül az Állami Főépítészeti Irodának.

Továbbá az alábbi államigazgatási szervek észrevételt nem tettek, a módosítással kapcsolatosan kifogást nem emeltek:

- a) Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- b) Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- c) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti-főosztály Pécsi Hatósági Iroda
- d) Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- e) Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK)
- f) Országos Vízügyi Főigazgatóság
- g) Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- h) Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- i) Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- j) Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály

A beérkezett államigazgatási vélemények az előterjesztés 3. mellékletét képezik.

A terv államigazgatási véleményezési határideje április 6-án jár le, ennek megfelelően a képviselő-testületi ülés időpontjáig módosulhat a határozati javaslat, melyről a későbbiek során tájékoztatást adunk.

Az Állami Főépítészeti Iroda véleményében foglalt figyelembevételével az önkormányzati tulajdonban lévő 1323/4 hrsz.-ú terület visszatorlasztása szükséges üdülöházast üdülötérületről zöldterületbe. Így a MaTrT. 12.§ (3) a) pontja szerinti csereterület, valamint a MaTrT. 51.§ (1) bekezdésében szereplő zöldterület biztosítható.



1323/4 hrsz.-ú terület

A II. pont a T2503 munkaszámú tervmódosítással (nagy csomag) kapcsolatos döntést tartalmaz, mely a készítendő tervdokumentáció tartalmi elemeiről szól, melyet a főépítészeti feljegyzésben határozottam meg.

Előterjesztés mellékletei:

1. környezeti előzetes tájékoztatóra beérkezett vélemények Kilitó utca

2. Lakossági fórumról jegyzőkönyv, jelenléti ív
3. Tervre érkezett államigazgatási vélemények
4. Főépítész feljegyzés a T2503 munkaszámú településrendezési terv módosításhoz
5. Főépítész feljegyzés a Méptv. 8. § (3) bekezdése szerinti feltételek teljesléséről

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatok kerültek kidolgozásra. Kérem a tisztelt képviselő-testületet azok elfogadására.

Határozati javaslatok:

I.

1. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Kilátó utca szabályozását érintő tervmódosítással kapcsolatosan (munkaszám T2501) megismerte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről az érintett államigazgatási szervek állásfoglalását az előzetes tájékoztatási szakaszban az alábbiak szerint:

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről		környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozat	
1.	környezetvédelmi hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	nem szükséges
2.	nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem szükséges
3.	közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	nem szükséges
4.	a vízvédelmi és vízügyi hatóság	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Osztály	nem szükséges
5.	hulladékgazdálkodási hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály	nem szükséges
6.	az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	nem szükséges
7.	erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem szükséges
8.	talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály	nem szükséges
9.	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	nem szükséges

10.	a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	nem nyilatkozott
11.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelemére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala	nem szükséges

2. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy az előterjesztés 5. melléklet szerinti főépítési feljegyzés alapján gondoskodjon az önkormányzati határozat kiadásáról a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdése szerinti feltételeknek való együttes megfelelés tárgyában.
3. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési tervmódosítás (munkaszám: T2501) véleményezési szakaszának lezárásáról, a beérkezett véleményekről, azok elfogadásáról az alábbiak szerint határoz:
- a) a véleményezési szakaszt lezárja és felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § alapján kezdeményezze a záró szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörben eljáró Vármegyei Kormányhivatalnál;
 - b) megbízza a polgármestert jelen döntés dokumentálásával és közzétételével.

II.

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2025. (II.13.) számú határozatával elfogadott 6 pontos településrendezési tervmódosításokkal (munkaszám T2503) kapcsolatos rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

(A döntés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)


Határidő:

azonnal

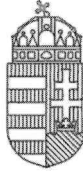
Felelős:

Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros 2025.03.31.


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

Aláíró: Juhász András
osztályvezető (2025.03.12. 08:08:31)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/01814-2/2025. Tárgy: „Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése”
Nyilatkozat

Ügyintéző: Bróz Fábián

Telefon: 92/795-059

Czirákiné Pakulár Judit polgármester részére

Zalakaros Város Önkormányzata

Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

8749

Tisztelt Polgármester Asszony!

„Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése” tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2025 (II.13.) számú határozatával eldöntötte, hogy módosítja a város településrendezési eszközeit. – A város útjait kívánja szabályozni. – osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

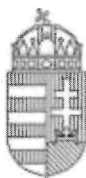
Juhász András
osztályvezető

A nyilatkozatot kapja:

1. Zalakaros Város Önkormányzata – 8749 Gyógyfürdő tér 1./elektronikus/
2. Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: hulladekgazdalkodas@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Czirákiné Pakulár Judit részére
polgármester

Zalakaros Város Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/01426-2/2025

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Zalakaros város polgármesterének megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható.** A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklimájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § d) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

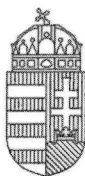
Kapják:

1, Zalakaros Város Önkormányzata KRID: 131917736

2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: <http://kormanyhivatalok.hu>



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Czirákiné Pakulár Judit részére
polgármester

Zalakaros Város Önkormányzata

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Iktatószám:18.010/2/2025.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hív. szám:

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A módosítás a Zalakaros útszabályozásának felülvizsgálatára vonatkozik. Az útszabályozás a Kílátó utcán a 2250/5 hrsz-ú rét művelési ágú 4. min. o. földrészlet keleti részét érinti. A változtatás hatására nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezeti értékelés elkészítése földvédelmi szempontból nem szükséges.

Zalaegerszeg, 2025. március 12.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

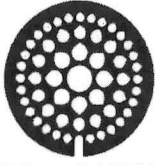
Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 795-640,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 470 – 6 /2025.

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Zalakaros Város településrendezési
eszközeinek módosítása – Környezeti
értékelés szükségességének kérdése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

Zalakaros Város Önkormányzata

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Igazgatóságunk részére a Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó eljárásban megküldött környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült előzetes tájékoztatójával kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2025. (II.23.) Kt. határozatával eldöntötte, hogy módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A településrendezési terv módosításának célja az útszabályozás felülvizsgálata több helyszínen, az út építési engedélyezési terveivel szinkronban a szükséges útszabályozások feltüntetése a szabályozási terven.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

Igazgatóságunk nyilatkozata:

Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítások következtében táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrt. és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

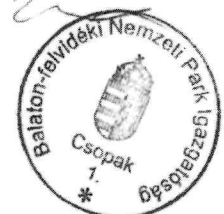
Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2025. március 12.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



- Kapják:
1. Címzett hivatali kapun: ZKAROSONK KRID: 131917736
 2. Kovács Zoltán természetvédelmi őr, Dr. Lőkös Andor osztályvezető – e-mailen
 3. Irattár - helyben



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Czirákiné Pakulár Judit Asszony
Kehidakustány Község Polgármestere

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Iktatószám: ZAF/010/00452-2/2025/T44

Ügyintéző: Pereszlai Zsolt

Telefon: +36 20/411 0350

E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu

Hív. szám: -

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére vonatkozóan.

Tisztelt Czirákiné Pakulár Judit polgármester asszony!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Zalakaros Város Önkormányzata** (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.) részére

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** 2025. március 11-én érkezett kérelmére a mellékelt előzetes tájékoztató (címe: „Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztató a környezeti értékelés szükségességéről szóló nyilatkozathoz”, készült: 2025. március) alapján Zalakaros város településrendezési eszközeinek – az *útszabályozás felülvizsgálata miatt szükséges – módosítása kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az alábbiak szerint:*

- A településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek, ehhez kapcsolódóan a környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Zalakaros város településrendezési eszközeinek az előzetes tájékoztatóban ismertetettek szerint

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Növény- és Talajvédelmi Osztály

8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,

E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773;

Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

ti tervezett módosítása talajvédelmi érdeket nem sért, ill. a módosítás következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, 2025. március 14.

Tisztelettel:

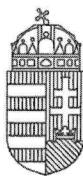
Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. sz. pl.: Címzett – Hivatali Kapun (Hivatal rövid neve: ZKAROSONK, KRID: 131917736) –
2. sz. pl.: Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Czirákiné Pakulár Judit polgármester
részére

Zalakaros Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/234-2/2025.

Ügyintéző: Fejes Krisztina

Telefon: 92/511-049

E-mail: allamifopitesz@zala.gov.hu

Tárgy: Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2025. március 10-én érkezett megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

A termódosítás célja Zalakaros, 2250/2 és 2250/4 hrsz-ú Kilátó utca nyomvonala, mivel a valóságban az út a kanyarulatában nem az ingatlan-nyilvántartás szerinti területen halad, hanem érinti a 2250/5 hrsz.-ú telek keleti részét, ezért szükséges a szabályozás módosítása. A fenti módosítás védett építészeti értékeket nem érint, annak következtében nem feltételezhető olyan környezeti hatás, amely az épített környezet védelme szempontjából környezeti értékelés készítését tenné szükségessé.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosítása következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható.** A terv alátámasztó munkaréséhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését és környezeti véleményezés lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

1. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia.** A Kr. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a vonatkozó törvényi követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítési feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifopitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

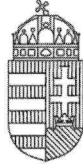
2. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján **környezeti értékelés nem készül**, akkor a véleményezési szakasz megkezdése előtt **kérem kikapcsolni a környezeti egyeztetést** a tervezési folyamatban.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „*elektronikus időbélyegző szerint*”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester részére

Zalakaros Város Önkormányzata

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Tárgy: Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Vélemény

Hivatkozási szám: -

Melléklet: -

Ügyintéző: Majoros Eszter

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján történt, 2025. március 10-én érkezett megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére vonatkozóan az alábbi szakmai véleményt adja.

Módosítás tárgya:

1. A Kilátó utca szabályozási vonalának módosítása az útépitési engedélyezési terveknek megfelelően. Az út nyomvonala érinti a 2250/5 és a 2372/2 hrsz-ú ingatlanokat.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a mellékelt előzetes tájékoztató alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás. A vízügyi és vízügyi szakkérdésekkel érintett tervezett tevékenységek elbírálása külön eljárásokban történik.

A vélemény indokolása:

Zalakaros város polgármestere a fent hivatkozott tárgyú megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízügyi és vízügyi szakterületre vonatkozóan.

A tervezett tevékenységnek vízigénye nincs, szennyvíz kibocsátás nem történik.

A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem tud megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Az érintett terület a Zala folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Zala folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021.

évben elfogadásra került.

Zalakaros közigazgatási területe a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése által nevesített térkép és a 2. számú melléklet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

A 2250/5 és a 2372/2 hrsz-ú földrészletek vízfolyás parti sávját, nagyvízi medrét nem érinti. A Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (9700 Szombathely, Ady tér 1.) 36800/849-13/2019.ált. és 36800/1953-8/2019.ált. számú kijelölő határozata alapján a Zalakarosi Családi, Élmény- és Gyógyfürdő termálvízkutak „B” hidrogeológiai védőidomain helyezkednek el. A határozat a tervezett tevékenységre korlátozást nem tartalmaz.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr.) 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 17. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal

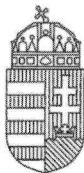
Kapják:

1. sz. pld.: Zalakaros Város Önkormányzata (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.)
2. sz. pld.: Irattár

HK

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30418/1412-1/2025.ált.



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00453-5/2025. Tárgy: Zalakaros Város
Ügyintéző: Csanádi Éva településrendezési eszközeinek
Jogi ügyintéző: dr. Ferenczi Csongor módosítása környezeti értékelés
Telefon: (92) 795-060 szükségességének eldöntése
Nyilatkozat

Czirákiné Pakulár Judit Polgármester részére

Zalakaros Város Önkormányzata

8749 Zalakaros

Gyógyfürdő tér 1.

Elektronikus úton továbbítandó

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A beadvány alapján Zalakaros, Kilitó utca (hrs. 2250/2, 2250/4), valamint a 2250/5. helyrajzi számú telek vonatkozásában a tényleges állapotnak megfelelően kívánják módosítani a szabályozási vonalakat.

A módosítással érintett ingatlanok nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek.

A fentiek alapján a 2/2005. Korm. rendelet 1. §-a értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az eljárás további szakaszaiban az osztály részt kíván venni.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Telefon: (36 92) 795-065

E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID:542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

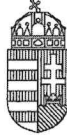
Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A nyilatkozatot elektronikusan kapja:

1. Zalakaros Város Önkormányzata – 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. – elektronikusan
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00279-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Zalakaros Város településrendezési tervének
módosítása 1 részterületre (2250/2 és 2250/4
hrsz.-ú ingatlanok, Kilátó u. szabályozása).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról

Hív. szám: —
Ügyintézőjük: —

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

Zalakaros Város Önkormányzata
8749 Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén (2250/2 és 2250/4 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására a Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

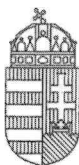
Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Erről értesül:

1. Címzett — HK



ZALA VÁRMEGYEI KÖRMÁNYHIVATAL

Czirákiné Pakulár Judit részére
Polgármester

Zalakaros Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/NEF/0236-4/2025.

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 92/549-181

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu

Hiv. szám: -

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat
szükségességének eldöntése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Zalakaros Város Településrendezési Tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre tekintettel – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra – környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c)

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 9-11., Pf.: 41., Telefon: (36-92) 549-190

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu, KRID: 151864308, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Zalakaros Város Önkormányzata elektronikus úton - ZKAROSONK, KRID szám: 131917736
2. Irrattár

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Vármegyei Kormányhivatal



Zalakaros Város Főépítésze

8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Telefon: 93/340-100, Fax: 340-531

E-mail: foepitesz@zalakaros.hu

Ügyiratszám: ZK/455-31/2025
Ügyintéző: Káli Marianna főépítész

Tárgy: Zalakaros településrendezési
eszközeinek módosítása
(munkaszám: T2301) – partnerségi
egyeztetés

JEGYZŐKÖNYV

A 264/18 hrsz.-ú Fürdő parkolót és a Kilátó utcát érintő településrendezési eszközök módosításának véleményezési tervdokumentációját (munkaszám: T2501) partnerségi egyeztetésre bocsátotta Zalakaros Város Polgármestere.

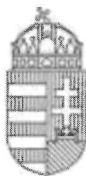
A véleményezési tervdokumentáció 2025. március 14-én a település hivatalos honlapjára feltöltésre került. A partnerségi egyeztetés keretein belül lakossági fórum került megtartásra 2025. március 20-án, 15.00-kor. A lakossági fórumon a jelenléti ív szerinti megjelentek vettek részt.

A véleményezési tervdokumentációra vonatkozóan lakossági észrevétel nem érkezett a fórumot követő 5 napon belül sem.

Zalakaros, 2025. 03. 27.

Káli Marianna városi főépítész

Lövei Gergő - 2025.03.17. 13:18:50



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Czirákiné Pakulár Judit részére
polgármester

Zalakaros Város Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/01507-2/2025

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám:-

Melléklet:-

Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom a mellékelt dokumentációval kapcsolatban:

A módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott **erdőt nem érint, a módosítás ellen kifogást nem emelek.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § d) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják (Elektronikusan):

1, Zalakaros Város Önkormányzata KRID: 131917736

2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 3815-2/2025/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Czirákiné Pakulár Judit
Zalakaros Város Önkormányzata
polgármester

8749 Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.

Tárgy: Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása (munkaszám:
T2501) - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/6772-2/2025
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Készült: 2025. március 19.

Czirákiné Pakulár Judit polgármester részére
Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Tisztelt Czirákiné Pakulár Judit Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalakaros Város Településrendezési eszközeinek a Zalakaros belterület 264/18 hrsz telek övezeti besorolásával és a Kilátó utca szabályozásával kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécssett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2972-2/2025.**

Hivatkozási szám:

Tárgy: **Vélemény Zalakaros Város
településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyában.**

Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**

Telefon: **+36 72 795 293**

Mellékletek:

Czirákiné Pakulár Judit

polgármester

részére

Zalakaros Város Önkormányzata

KRID: **131917736**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Önök megkeresésére a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) tájékoztatja, hogy Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban vagy az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészteteket, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.

A Bányafelügyelet véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Zalakaros Város Önkormányzata
2. Irrattár

Székhely: **1123 Budapest, Alkotás utca 50.**
Levelezési cím: **1538 Budapest, Pf. 547.**

Telefon: **+36 (1) 550 2500**
Fax: **+36 (1) 550 2495**

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: **SZTFH**
KRID: **469506375** v06



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/24923-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1100

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása,
véleményezési dokumentáció véleményezése

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester részére

Zalakaros Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Zalakaros Város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2025. március „18”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

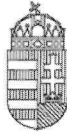
Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:



Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/19224-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 25898

Zalakaros Város Polgármestere
8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Zalakaros Város Polgármestere (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.) E-TÉR 25898 hivatkozott számon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítása” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyres közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

- 1. Zalakaros Város Polgármestere**
8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
- 2. Irattár**



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Czirákiné Pakulár Judit polgármester asszony
részére

Zalakaros Város Önkormányzata

Zalakaros

Gyógyfürdő tér 1.
8749

Iktatószám: BP/0801/00259-2/2025

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Zalakaros város településrendezési
eszközeinek módosítása (munkaszám:
T2501) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 131917736

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli, – Főosztályomra 2025. március 17-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

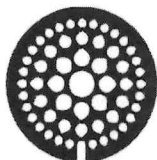
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

az osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
üzügi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 470 – 8 /2025.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Zalakaros Város településrendezési
eszközeinek módosítása – Véleményezési
szakasz

Melléklet: -
Hivatkozási szám: -

Zalakaros Város Önkormányzata

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2025. (II.23.) Kt. határozatával eldöntötte, hogy módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. Az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) digitális egyeztetési felületre 2025. 03. 16-án feltöltésre került a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációja.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A tervezett módosítások:

1. A 264/18 hrsz.-ú telek déli részén az övezeti besorolás módosítása fedett parkoló kiépítése céljából
2. A Kilátó utca szabályozásának módosítása

Igazgatóságunk nyilatkozata:

Igazgatóságunk a tervezett módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrt. és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ézúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

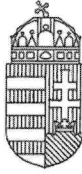
Csopak, 2025. március 24.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



- Kapják:
1. Címzett elektronikusán – E-TÉR-be feltöltve
 2. Kovács Zoltán természetvédelmi őr, Dr. Lökkös Andor osztályvezető – e-mailen
 3. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Czirákiné Pakulár Judit polgármester
részére

Zalakaros Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/111-4/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítása, általános eljárás, véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

2025. március 17-én az E-TÉR rendszerbe feltöltött, Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítására irányuló tervdokumentációra vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) b) pontja alapján **az alábbi véleményt adom:**

I. Előzmények

Zalakaros Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el 22/2025. (II.13.) sz. és 50/2025. (III.06.) sz. határozataiban. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 62-67. § szerinti általános eljárásban történik, az E-TÉR igénybevételével.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Káli Marianna települési főépítész közreműködésével látja el.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján a 227/2015. (IX.10.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 19/2015. (IX.11.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete (továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével készült.

A környezeti értékelés előzetes egyeztetése során nyilatkozatunkat 2025. január 31-én ZA/010/111-2/2025. és 2025. március 21-én ZA/010/234-2/2025. számon adtuk meg. Környezeti értékelés készítése nem volt szükséges.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu/>

II. A tervdokumentáció tartalma

A tárgyi tervdokumentáció Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. A 264/18 hrsz.-ú telek déli részén az övezeti besorolás módosítása fedett parkoló kiépítése céljából
2. A Kilátó utca szabályozásának módosítása

A benyújtott tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, valamint a megalapozó és alátámasztó munkarészeket tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek.

III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. Az 5. oldalon hivatkoznak a feljelölni tervezett szabályozási vonalakat ábrázoló alábbi térképre, azonban a térképet nem illesztették be a szöveg alá.
2. A területrendezési tervvel való összhang igazolásánál javaslom megjeleníteni a módosítással érintett területek határvonalát a területi terveken.
3. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Matr.) 12. § (3) bekezdés a)-b) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a csereterületet elsősorban az a) pontban foglalt módon kell biztosítani, a b) pont csak akkor alkalmazható, ha nem áll rendelkezésre olyan korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület, amely visszasorolható zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe. A tervdokumentációban nem állapították meg, hogy nem áll rendelkezésre ilyen terület, és a hatályos településszerkezeti terv alapján a város területén jelentős beépítésre szánt fejlesztési területek vannak kijelölve, amelyek még nem kerültek beépítésre. A Kb-t területből kijelölt zöldterület az a) pont szerinti csereterületként nem vehető figyelembe, mert beépítésre nem szánt területből kerül kijelölésre. (Egyebekben a zöldterület arányának növelése érdekében támogatom az új közkert kijelölését, és az adott önkormányzati tulajdonú területen megfelelőnek tartom.) A fentiek alapján kérem a tervezet átdolgozását, a Matr. 12. § (3) a) pont szerinti csereterület biztosítását.
4. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. § (1) b) pontja szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a zöldterület övezet nagysága a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál. A Matr. 51. § (1) bekezdése a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet települései esetében szigorúbb szabályt állapít meg, 5 százalékban írja elő a zöldterület minimális arányát a beépítésre szánt területek összterületéhez viszonyítva. A fenti követelmény teljesítéséhez szükséges a tervezet átdolgozása további zöldterület kijelölésével és/vagy a beépítésre szánt területek összterületének csökkentésével a megfelelő mértékben.
5. A tervdokumentációban nem térnek ki teljes körűen a Méptv. 8. § (2)-(3) bekezdésében foglalt követelmények teljesítésére. A Méptv. 8. § (3) bekezdés szerinti önkormányzati döntést nem tartalmazza a benyújtott dokumentáció. A Méptv. 8. § (3) b) pontja alapján a változással érintett területfelhasználási egységek tekintetében szükséges a biológiai aktivitásérték változásának számítása is. A fentiek alapján kérem a tervdokumentáció kiegészítését.
6. A Kr. 56/A. § (5) bekezdése alapján kérem, hogy a tervdokumentációban hivatkozott

településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – szíveskedjenek részünkre a záró dokumentációval megküldeni.

IV. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A záró (állami főépítési) szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt és mellékleteit hiánytalanul kérem megküldeni.

A Kr. 66. § (4)-(8) bekezdései alapján véleményeltérés esetén a polgármester a Kr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. Az emlékeztetőt/jegyzőkönyvet az adott véleményhez csatolt dokumentumként kell feltölteni, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő döntésre.

A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján **jelen vélemény 6 hónapig érvényes.**

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

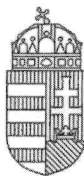
Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

helyett:

Takács Anna
főépítészeti szakügyintéző



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Czirákiné Pakulár Judit részére
polgármester**

Zalakaros Város Önkormányzata

**Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749**

Iktatószám:18.010/3/2025.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám:

Tárgy: vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésében hivatkozással a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletre Zalakaros Város Településtervének véleményezését kérte, amelyre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései értelmében az alábbi véleményt adjuk:

A módosítás részben belterületen a 264/18 hrsz-ú földrészlet déli részén fedett parkoló kiépítése okán övezeti besorolás változtatására vonatkozik. Belterületi fekvés miatt a Tfvt. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.

Másrészt útsabályozás felülvizsgálatára terjed ki. Az útsabályozás a Kilátó utcán több zártkerti földrészletet érint. A zártkerti ingatlanok között található kivett művelési ágúak és termőföldnek minősülők (átlag feletti) is. Tekintve a Tfvt. 6/B. § zártkerti ingatlanokra vonatkozó rendelkezését az átlag feletti minőség ellenére a tervezet támogatható.

Zalaegerszeg, 2025. március 28.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:
Kapják: 1. Címzett

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 795-640,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2. Irrattár

Zalakaros Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v8



Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezőket által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel

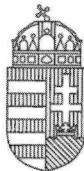


Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vizrendezési és Öntözési Osztály

JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2025. 04. 01. 14:16

A Nyugat-dunántúli vízügyi igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adjuk: A tervezett módosítási területek: 1. A 264/18 hrsz.-ú telek déli részén az övezeti besorolás módosítása fedett parkoló kiépítése céljából. A területen tervezett beruházás programja napfényes rendszer, úgynevezett carport elemek kiépítését tartalmazza. 2. Kilitó utca 2250/2 és a 2250/4 hrsz.-ú szakasza, ahol az út nyomvonala nem illeszkedik teljesen az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekvizszonyokhoz, rekonstrukciója kapcsán pedig a telekhatárainak rendezése, szabályozásának módosítása szükséges. A véleményezésre beadott tervben foglaltak ellen vízkészlet-gazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk, vízbázist nem érint. A település teljes közigazgatási területe az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, az érintett területre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók. Igazgatóságunk működési területére, és illetékességi körére vonatkozóan a terv ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk. A továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközök készítésekor, módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat. Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00453-6/2025. Tárgy: Zalakaros Város településrendezési
Ügyintéző: Csanádi Éva
dr. Égető Nikoletta
Telefon: (92) 795-060
eszközeinek módosítása
Vélemény

Czirákiné Pakulár Judit polgármester részére

Zalakaros Város Önkormányzata

8749 Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.

e-TÉR-en

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros Város településrendezési tervének készítése tárgyában osztályomhoz megküldött beadvánnyal kapcsolatban az alábbi véleményt adom Önnek:

A tervezett módosítások környezet-és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

Indokolás

Az osztályomra 2025. március 17-én beérkezett véleményezési tervdokumentáció alapján Zalakaros Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeit az alábbi 2 db helyen tervezi módosítani.

1. A 264/18 hrsz.-ú telek déli részén az övezeti besorolás módosítása fedett parkoló kiépítése céljából: napelemes ún. „carport” kialakíthatósága érdekében szükséges a hatályos településrendezési eszköz módosítása.
2. A Kilátó utca szabályozásának módosítása: a Zalakaros, Kilátó utca (hrsz. 2250/2, 2250/4), valamint a 2250/5. helyrajzi számú telek vonatkozásában a tényleges állapotnak megfelelően kívánják módosítani a szabályozási vonalakat.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID:542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A módosítással érintett területek nem minősülnek országos jelentőségű védett természeti területnek, nem szerepelnek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben felsorolt NATURA 2000-es besorolású területek között, és nem tartoznak a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz sem.

A beadvány alapján a tervezett módosítások a tájképben érdemi változást nem okoznak.

Fentiek alapján osztályom megállapította, hogy a tervezett módosítások környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak, így a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 66. §-a alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

Kapja:

1. Zalakaros Város Önkormányzata – 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. – e-TÉR-en
2. Irattár



BALATON
FEJLESZTÉSI TANÁCS

Iktatószám: 2/ 35 /2025.K
Tárgy: Vélemény Zalakaros város
településrendezési tervének módosításával
kapcsolatban
Ügyintéző: dr. Könczölné Egerszegi Zita

Zalakaros Város Önkormányzata
Czirákiné Pakulár Judit polgármester asszony részére

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül kaptunk értesítést arról, hogy Zalakaros Város Településrendezési tervének módosításával kapcsolatban, a tervezési folyamat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljáráshoz ért. Zalakaros Város Településrendezési tervének módosítására vonatkozó Véleményezési Tervdokumentáció Káli Marianna, okl. építészmérnök felsőfokú urbanista szakmérnök közreműködésével készült.

Zalakaros Város Önkormányzatának módosítási igénye:

- **1. módosítás: A 264/18 hrsz.-ú telek déli részén az övezeti besorolás módosítása fedett parkoló kiépítése céljából**
Zalakaros belterületének déli részén, az Üdülő sor és a 268 hrsz.-ú út (Vadvirág utca) sarkán helyezkedik el a tervezett beruházás által érintett terület. A Zalakarosi Családi-, Élmeny-és Gyógyfürdő Zrt. a 264/18 hrsz.-ú ingatlan területére napelemes rendszer, úgynevezett carport elemek kiépítését tervezi.
A módosítás célja új beépítésre szánt terület kijelölése a jelenlegi közlekedési területen, mely lehetővé teszi a tervezett carport elhelyezését. Mindezzel összefüggésben szükségesség válik a fürdő telkét érintő szabályozási vonal felülvizsgálata. A további fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a kérelmező a telken a 30 %-os beépíthetőség elérését tűzi ki célul.
- **2. módosítás: A Kilátó utca szabályozásának módosítása**
Az út a város nyugati részei között biztosít kapcsolatot, összekötve a lakott településrészt az Erdész Kilátóval. A Kilátó utca a déli végén a Panoráma utcához csatlakozik, észak-nyugati végpontja a város közigazgatási határa. A déli részén (Lke) lakóterületeket tár fel, ettől észak-nyugatra kertés mezőgazdasági (Mk) övezeteket szolgál ki. Az útszakasz mellett a hatályos terv módosítja a beépítésre szánt terület határát, amelyet észak-nyugati irányba kitol egészen a Kilátó köz útcsatlakozásáig. Emellett a bővítés mellett az út szélesítése van előirányozva, déli irányba összesen 8m-re. A további útszakaszon a szabályozás a közlekedési területsávot a meglévő telekhatárai között rögzíti.

A tervezett módosításoknak jelentős környezeti hatása nincs.

A módosítással érintett területek az Országos és Kiemelt Térségi övezetek esetében az alábbiakat érintik: Tájképvédelmi terület övezete, Vízminőség-védelmi terület övezete.

A tervezett területfelhasználás módosítások környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósíthatók, a jogszabályok és azok követelményeinek körültekintő figyelembe vételével.

A fentiekre tekintettel a BFT részére megküldött és az E-TÉR felületről letöltött anyagok alapján Zalakaros Város Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos tervdokumentációt nem kívánjuk kiegészíteni.

Siófok, 2025. 04. 02.

Tisztelettel,


Dr. Molnár Gábor
BFT Munkaszervezet vezetője



Zalakaros Város Főépítésének Feljegyzése

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján Zalakaros Város településrendezési tervének módosítása tervezett, melynek részletes programjáról a **22/2025. (II.13.) kt. határozat**ban döntés született. A tervezett módosítás során útszabályozások kerülnek felülvizsgálatra több helyszínen, területfelhasználások módosítása tervezett (üdülőházas üdülőterületek, kertvárosias lakóterület és sportterület törlése), kisvárosias lakóövezet előírásának módosítása, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet lehatárolásának módosítása.

A Rendelet 7.§-ára és 17.§ (2) bekezdésére figyelemmel, a Rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a Zalakaros Város helyi építési szabályzatáról szóló 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelete, valamint a 227/2015. (IX.10.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg:

Megalapozó vizsgálat:

- Tervi előzmények
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Alátámasztó javaslat:

- Rendezési javaslat összefoglalója
- Településrendezési javaslat
- Tájrendezési javaslat
- Közlekedési javaslat
- A módosítással érintett terület bemutatása
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A rendeletben meghatározott további tartalmi elemek a településrendezési feladatnak megfelelően kiegészíthetők.

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Zalakaros, 2025. március 28.



Káli Marianna
települési főépítész

Főépítési feljegyzés új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló döntéshez

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdése előírja az Önkormányzat számára, hogy külön önkormányzati határozattal igazolni kell a következő előírások teljesülését:

Méptv. 7.§ (2) bekezdésében és a 8.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak teljesülését.

Méptv.

7.§ (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.

A 7.§ (2) bekezdésében foglalt előírások a tervmódosítás során nem relevánsak, ugyanis az új beépítésre szánt terület kijelölése nem zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből, vagy erdőterület övezetből történik, hanem közlekedési területből.

8.§ (1) A zöldterület övezet nagysága

- a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
- b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

A 8.§ (1) bekezdés a) pontja teljesül, hiszen az új zöldterület kijelölésével a településen a zöldterület nagysága nem csökken, hanem növekszik a 1124/10 és a 1323/4 hrsz.-ú területeken kijelölt új zöldterületekkel.

A 8.§ (1) bekezdés a) pontja teljesül, a beépítésre szánt területek összessége 334,53 ha, melynek 3%-a 10,03 ha. A településen a Zk és Zp jelű zöldterületek összessége 16,88 ha lesz az új zöldterületek kijelölésével.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

- a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,
- b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és
- c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

A 8.§ (2) bekezdés a) pontja jelenleg nem releváns, az új beépítésre szánt terület nem lakóövezet vagy vegyes övezet lesz. Egyébként az új beépítésre szánt terület települési területhez tartozik.

A 8.§ (2) bekezdés b) pontja teljesül, ugyanis az új beépítésre szánt terület kijelölést követően sem nőnek össze a szomszédos települések. A beépítésre szánt területek körül a beépítésre nem szánt területekből álló gyűrű nem változik.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére nem alkalmas más barnamezős terület a településen, ugyanis az a jelenleg is parkolóként funkcionáló terület kijelölésével valósul meg, mely a valós területhasználattal megegyező.

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken

területfelhasználás jele, neve	meglévő terület	tervezett terület	változás	BIA szorzó	BIA érték változás
Üü (Üdülőházas üdülőterület)	55,65	53,36	-2,29	2,7	-6,183
Kst (Különleges strand terület)	16,12	16,77	0,65	1,5	0,975
Köu (Közlekedési terület)	104,75	104,06	-0,69	0,6	-0,414
Zk (Zöldterület, közkert)	3,21	4,38	1,17	6	7,02
Zp (Zöldterület, közpark)	8,86	12,50	3,64	6	21,84
Ev (Védelmi erdőterület)	35,55	34,19	-1,35	6	-8,1
Mk (Kertes Mezőgazdasági)	224,9	224,9	0	5	0
Kt (Különleges - Temető)	3,14	1,97	-1,17	6	-7,02
				Összesen:	8,118

A település biológiai aktivitásértéke nem csökken az új beépítésre szánt terület kijelölésével. A biológia aktivitásérték 8,118 értékkel növekszik. A törvényi előírásnak való megfelelés biztosított.

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

Az új beépítésre szánt terület nem lakóterület lesz, így az előírásoknak nem kell megfelelni.

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére nem alkalmas más barnamezős terület a településen, ugyanis az a jelenleg is parkolóként funkcionáló terület kijelölésével valósul meg, mely a valós területhasználattal megegyező.

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

A kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület nem a közigazgatási határtól számított 250 méteren belül található, így a Matr. 12. § (1) bekezdéssel az összhang biztosított.

A MaTrT. 12.§ (2) bekezdése nem releváns, ugyanis az új beépítésre szánt terület kijelölése nem zöldterület övezetből, vagy erdőterület övezetből történik, hanem közlekedési területből.

A Matr. 12. § (3) a) pontja szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg korábban beépítésre szánt területként kijelölt terület, a 1323/4 hrsz.-ú terület kerül visszasorolásra és zöldterület kerül kijelölésre rajta. Ez a telek önkormányzati tulajdonban van, mérete melyen jelenleg üdülőházas üdülőövezet jelölt 2,29 ha, az átsorolással a MaTrT 12.§ (3) bekezdés a) pontjában szereplő előírások teljesülnek. A telek nyugati része is zöldterületbe kerül, ez jelenleg Ev jelű védelmi célú erdőterületként szabályozott.

Ezzel az átsorolással a MaTrT 51.§ (1) bekezdésében szereplő előírásnak is megfelel a terv, a településen lévő zöldterületek mérete eléri a beépítésre szánt területek méretének legalább 5%-át.

A beépítésre szánt területek összessége 334,53 ha, ennek 5%-a 16,72 ha. A tervmódosítás során 16,88 ha zöldterületet jelöl a terv, mely az 5%-ot meghaladja. A törvényi előírás teljesített.

A településrendezési eszközök módosítása során 4,81 ha zöldterület kijelölésére kerül sor, így a jogszabálynak történő megfelelés biztosított. A zöldterületként kijelölésre kerülő 1124/10 és 1323/4 hrsz.-ú telkek önkormányzati tulajdonban állnak, a 1124/10 hrsz.-ú telek ingatlannyilvántartási megnevezése is „közpark”, így a MaTrT. 12.§ (4) bekezdésben foglalt előírások teljesülnek.

Káli Marianna
főépítész