Tartalomjegyzék

A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-i ülésén hozott határozatokról

Hat. száma	Tartalom
Nyílt:	
198/2015	Rendezési terv
199/2015	Gyógyhelyfejlesztési terv
200/2015	Gránit Gyógyfürdő Zrt. fejlesztési koncepciója 2014-2020 évre
201/2015	Gránit Gyógyfürdő Zrt. – terület összevonás
202/2015	Zalakaros város Turizmus fejlesztési stratégiája 2014-2020 évre
203/2015	Közművelődési pályázat elbírálása
204/2015	Zárt ülés elrendelése
205/2015	Óvoda, Bölcsőde intézményvezetői pályázat elbírálása
206/2015	Forgalmi rend felülvizsgálata
207/2015	2014-2020-as időszakban megvalósítandó fejlesztések előkészítése
208/2015	Zalakaros Sportjáért Közhasznu Közalapitvány kérelme
209/2015	Zárt ülés elrendelése
Zárt:	
210/2015	Közművelődési pályázat elbírálása
211/2015	Külterületi ingatlan adásvételével kapcsolatos kifogás elbírálása
212/2015	Lakáscélú támogatás
213/2015	Hitel felvétel
214/2015	Probus telek ügye
Interpelláció:	
-	

Képviselői kérdések, bejelentések:

Mellékelve

Tájékoztató:

-

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 198/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1./ a határozat 1. számú mellékletét képező beérkezett vélemények értékeléséről szóló összefoglaló jelentést megismerte, azzal egyetértett, azt elfogadja, illetve a ZP-2-es övezeti besorolásba tartozó terület sarkánál a gyógyhelyi terveknek megfelelően ezt korrigálja, amennyiben ezt a tervek szükségessé teszik.

2./ Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldje végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

3./ A Zalakaros Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a Képviselőtestület szándékának megfelelően a város közigazgatási területén az építési előírások feltételeiben szigorítást nem javasolt, a helyi építési szabályzatban így kéri beépíteni.

4./ Az állattartási feltételek szabályozásában a HÉSZ. 3. számú mellékletében lévő táblázat előírásait (állattartó épületek távolsága a főépülettől) a település helyi sajátosságaihoz kell igazítani.

5./ A rendezési terv elfogadását követően a Gránit Gyógyfürdő K-i oldalán túli erdő terület beépítési feltételeinek kidolgozására a HÉSZ módosítását kell kezdeményezni (ehhez kell kapcsolni az időközben jelentkező egyéb módosítási javaslatokat, ide értve az un. Zalakomári útról induló és a Gyógyfürdő térbe torkoló út nyomvonalának a kérdését).

Határidő: azonnal
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Klie Zoltán főépítész

1. melléklet

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a város településrendezési terveinek felülvizsgálatával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárásaként a beérkezett véleményekről azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról az alábbiak szerint dönt:

Államigazgatási szervek véleményei:

Somogy Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész

I. Megalapozó vizsgálat

A településfejlesztési koncepció készítésekor elkészült munkarészt ismerjük, melynek jelen eljárásban történő felhasználását elfogadjuk. Elfogadjuk, hogy a megalapozó vizsgálatot ezen véleményezési szakaszban nem dokumentálták, azonban a záró dokumentációban, valamint a Kt. számára

megküldendő, jóváhagyandó dokumentációban - *külön megkülönböztetve a megalapozó vizsgálatot, az alátámasztó javaslatot és a jóváhagyásra kerülő munkarészeket* - kérjük megküldeni.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a megalapozó vizsgálati dokumentumot a záró dokumentációhoz, valamint a jóváhagyandó dokumentációhoz mellékeljük.

II. Alátámasztó javaslat

A TFR 3. mellékletében meghatározott munkarészek elkészültek.

(2.2. fejezet) Változással érintett területek

A munkarész részletesen mutatja be a tervezett változtatásokat, melyhez (nem minden esetben) a hatályos településrendezési terv kivonata és a tervezet kivonata is csatolásra került. A változtatások olyan sokrétűek, hogy gyakorlatilag a város területfelhasználásának áttervezését eredményezték. Sajnálatos, hogy a tervezett változtatásokat összegző, beazonosítást segítő, sorszámozott jegyzék és áttekintő térkép nem készült el a jogszabályi előírásoknak megfelelően, mely egyébként megkönnyíthette volna a tervezők (pl. zöldterületek elszámolása) és a véleményezésben részt vevők munkáját is.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, az áttekintő térképpel a dokumentáció kiegészítésre kerül.

---

3. Kertvárosias lakóterületek – hétvégi házas üdülőterületek

A Torrens árok völgyében, a Városi hegy egykor zártkerti területén, valamint a Nyírfa, Akácfa és Hársfa utcák mentén kijelölt üdülőterületek **Üh → Lke** lakóterületbe sorolása ellen kifogást nem emelünk. Megjegyezni kívánjuk, hogy az átsorolás önmagában nem jogosítja fel az üdülő épületek tulajdonosait a lakóépületté történő átminősítésre, ahhoz a meglévő épületnek a lakóépület egyéb, jogszabályban előírt feltételeinek is meg kell felelnie.
Felhívjuk a figyelmet a hatályos HÉSZ 31. § 8. pontjára, amely szerint *„A Panoráma út és Csermely u. által határolt tömbbelsőben az újonnan kialakítandó üdülőtelkek beépítése során a terven jelzett erózióvédelmi erdőt minimálisan a terv szerinti nagyságban meg kell tartani, annak karbantartásáról gondoskodni kell. A beépítés csak tervezett vízrendezés, út és közműépítés elkészülte után engedélyezhető."* Ezen erdő, a szerkezeti terven *„telken belül megtartandó erdőfelület"* zöld rácsozással jelölt. Kérjük a rendelkezés vizsgálatát.

A zöld rácsozással jelölt terület a hatályos településszerkezeti tervben telken belül megtartandó erdőfelület. A szabályozási tervben használt jelölés (zöld karikás kitöltés) a jelmagyarázatban nem szerepel. Az Állami Főépítész által beidézett hatályos helyi építési szabályzati szakasz erózióvédelmi erdőt említ, mely kifejezést, szabályozási elemet a szabályozási terv nem tartalmaz. Az építési szabályzatban szereplő előírás a szerkezeti terven jelölt telken belül megtartandó erdőfelületre, (erózióvédelmi erdőre) vonatkozik, ami nem megfelelő, mivel a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv és nem a településszerkezeti terv.
Az erózióvédő erdőterület telken belüli fásított területként történő megtartását nem javasoljuk, ugyanis a már kialakult telkek beépítését teszi lehetetlenné. Javasoljuk az erózióvédelmet a városhegyi domb É-i meredek oldalán a csapadékvíz elvezetésére vonatkozó szabályozással biztosítani, melyre vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásokat fogalmaz meg az alábbiak szerint:

> ***HÉSZ***
>
> ***14. §***
>
> *(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését, szikkasztását vagy elhelyezését biztosítani környezetének károsítása nélkül.*
> *…*
> *(3) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvezető rendszer megfelelő karbantartására.*

Javasoljuk az előzőeket kiegészítve a városhegyi domb É-i lejtőin erózióveszélyes építési terület kijelölését, mely területre a veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások között a 9.§-ban részletes szabályok kerülnek meghatározásra, melyben rögzítésre kerülnek a következők:

- **a területen tervezett építés során az építési engedélyezési tervdokumentációhoz csatolni kell a terület részletes geodéziai felmérését, a meglévő faállomány bemérését (helye, fajtája, mérete)**
- **a terv helyszínrajzának tartalmazni kell a telek teljes területére vonatkozóan a tervezett földmunkákat a megtartandó faállomány jelölésével, a burkolt felületeket támfalak, rézsük és árkok helyét, valamint a csapadékvíz elvezetés módját.**

---

4. Belterület É-i részén tervezett lakóterületi fejlesztés

Önkormányzat a hatályos tervben kijelölt lakóterületi fejlesztést kisebb változtatással fenntartja, mely ellen elvi kifogást nem emelünk.

Tervezett változtatások: ***Lke; Z → Lf; Gksz; Z***

A város más területén is megszüntetett zöldterületek visszapótlásaként kijelölt zöldterületek helye megfelelő, azonban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a **zöldterület nem közlekedési célt szolgáló terület, arról az újonnan kijelölt építési telkek nem közelíthetők meg.** [OTÉK 27. § (zöldterület); OTÉK 1. számú melléklet 30. pontja (építési telek); *A közúti közlekedésről* szóló 1988. évi I. törvény 32. § (2) bekezdése]. A jogszabályi rendelkezések értelmében a zöldterületen lévő utak és parkolók a zöldterületen elhelyezkedő építmények megközelítését szolgálják. Kérjük az építési telkek közútról történő megközelítését biztosítani, vagy közhasználatra megnyitott magánút jelölését alkalmazni. A zöldterületek besorolását javasoljuk közkert, ill. közlekedési terület zöldterületeként szabályozni.

A település É-i részén tervezett új lakóterületnél a dombtetőn – elfogadva a véleményt - a telkeket megközelítő út közlekedési területként jelölésre kerül. A zöldterület a szabályozási tervben közkertként kerül jelölésre. A terület országút melletti részén a közlekedési terület zöldterülettel kiszélesedő területén párhuzamos út kijelölése nem indokolt, a telkek a zöldterületen (közkerten) keresztül megközelíthetők. Ezt nem zárja ki a közkertre vonatkozó OTÉK szabályozás, mely a területen legalább 60%-os zöldterületi borítottságot határoz meg és nem zárja ki az OTÉK építési telekre vonatkozó meghatározása, mely az építési teleknél nem a közvetlen útkapcsolatot írja elő az alábbiak szerint:

> OTÉK
> 30. *Építési telek:* az a telek,
> *…*
> *c)* a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
> *…*

Az újonnan kijelölt (Kossuth utca) **Gksz** területnél kérjük véderdő kijelölését az övezet határai mentén 20 m szélességben, őshonos fafajokkal történő beültetési kötelezettséggel terhelten, a településkép és a szomszédos lakó funkció védelme érdekében.

Véderdő kijelölésével az önkormányzat nem ért egyet, ugyanis az a gazdasági területet határoló másik övezet, melynek önálló telket kell kialakítani. A beültetési kötelezettség (mely lényegében a véderdő rendeltetést biztosítja) a K-i oldali 20 méteres sávon túl az É-i és D-i szélén is jelölésre került 10 méteres szélességgel. A véleménnyel ellentétben az É-i és D-i beültetési kötelezettség szélességét 20 méter helyett 10 méterben javasoljuk megállapítani, ugyanis a 20 méteres szélesség a kialakult telekállapotot jelentős mértékben korlátozza. A beültetési kötelezettség szabályozása kiegészítésre kerül az őshonos fafajok megjelölésével.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően a szabályozás módosításra kerül úgy, hogy a település belterületének É-i részén lévő gazdasági területen

elhelyezhető gazdasági funkció településképi szempontokat figyelembe véve korlátozásra kerüljön.

---

5. Gyöngyvirág sortól Ny-ra tervezett lakóterületi fejlesztés

a) Tervezeit változtatások: ***Lke; Mk → Kp*** *beépítésre nem szánt különleges pincesor.*

A fennálló problémákra figyelemmel tervezett változtatás ellen kifogást emelünk.
Az övezeti lehatárolás során (Btv. 4/13. melléklet) a terület M-2 és U-1-ből kivételre került, az igazoló tervlapon „fehér foltként" jelenik meg. A rendezési terveken a terület viszont belterületbe vonásra tervezett, így a terület szabályozása önmagával ellentmondásos.
Az ismert probléma kezelésére az alábbi javaslatot adjuk, figyelemmel arra, hogy a területen a szőlőművelés elsődlegessége fontos az önkormányzat számára.
A területnél kérjük a jelenleg meglévő belterületi határ megtartását.
A Gyöngyvirágsor és a Szent Orbán utca közötti területet a C-1 védelmi övezetből kérjük kivenni, ez esetben a kívánt területfelhasználás megvalósítható, Kb-p jelöléssel. Az övezetben kérjük szabályozni a telek beépíthető részét.

A meglévő belterületi határ megtartását az önkormányzat elfogadja, így a Kb-p javított jelölésű övezet külterületbe marad. A tömb területén belterület a 1526/2, 1526/3 hrsz.-ú terület, melyek esetében a jelenlegi státusz – szerzett jog -, a kertvárosias lakóterület övezet és a belterület megtartását javasoljuk.
A 1526/4 hrsz.-ú telek beékelődve a Kb-p jelű övezet területébe a hatályos szabályozás szerint leválasztásra és belterületbe vonásra került, közműcsatlakozása és útkapcsolata biztosított. A megkezdett fejlesztést és a szerzett jogot figyelembe véve javasoljuk a terület kertvárosias lakóterületben tartását.
A véleményt elfogadva a Gyöngyvirág sor és a Szent Orbán utca közötti terület a C-1 jelű szőlő termőhelyi kataszteri terület védelmi övezetből kivételre került.
A vélemény javaslata alapján a Kb-p jelölés alkalmazásra kerül.

---

b)Tervezett változtatások: ***Mk; KÖu → Lke; Lke → KÖu***

Tervezett változtatást nem tartjuk megfelelőnek. A településszerkezet, a közlekedési hálózat és a kijelölt építési övezetek rendezetlen, zavaros állapotot eredményeznek. A hatályos terv alapján szabályozott közlekedési út kialakítása megkezdődött, melynek kettévágása nem szerencsés.
A Google Earth-on jól látható a kialakult használat, ami azonos a hatályos szabályozással, kérjük a hatályos állapot megtartását.
HÉSZ tervezetben eltérő rendelkezés meghozatalát javasoljuk a közterületek kialakítása során visszamaradó telkek mérete vonatkozásában.
Megjegyezni kívánjuk, hogy **építési hely** csak beépítésre szánt területen lehetséges a jogszabályi előírások alapján. Javasoljuk a HÉSZ-ben olyan eltérő rendelkezést megfogalmazni, mely lehetővé teszi az OTÉK beépítésre szánt területre vonatkozó fogalmainak (építési hely, építési vonal, előkert, oldalkert, hátsó kert) beépítésre nem szánt területen történő alkalmazását.

A hatályos terv visszaállítására tett javaslatot elfogadjuk.

Az építési hely definiálásával kapcsolatosan a véleményben megfogalmazott javaslat a véleményezésre megküldött szabályozásban, a HÉSZ-ben az építés általános szabályai között szerepel. Az építési hely fogalmát a szabályozás kiterjeszti a beépítésre nem szánt területekre is az alábbiak szerint:

> (2) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni
> a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,
> b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

---

c) A temetőtől Ny-ra lévő területen a ***14 m beépíthető telekszélesség*** meghatározását településrendezési oldalról nem látjuk alátámasztottnak. Kérjük az Önkormányzat szándékának továbbgondolását. Kérdésként fogalmazódik meg bennünk, hogy a település jelentősen frekventált részein a településkép és az életminőség javítása céljából, miért nem kerül hasonló szabály megállapításra. Javasoljuk a település központjában alkalmazni ilyen jellegű szabályozást.

A temetőtől Ny-ra lévő területen a kialakult telkek rendkívül keskenyek, ezért a 14 m-es minimális beépíthető telekszélesség indokolt. Nem kívánatos, hogy a meglévő telkek ilyen keskeny telekszélességekkel épüljenek tovább. A hatályos terv e területeket ugyan lakóterületként kezeli, telekszélesség függvényében a beépíthetőséget nem korlátozza, ugyanakkor e területeken a zártkerti használattal összefüggő beépítés található. A terület új, lakóterületi rendeltetése esetén a telekrendezést egy normális állapot létrehozása érdekében az önkormányzat szükségesnek tartja. A szabályozást az önkormányzat fenn kívánja tartani.

A már beépült területeken – belterületi lakó- vagy üdülőterületeken – a szabályozás a kialakult területet beépíthetőnek jelöli, nem határoz meg a beépíthető telek esetében minimális telekszélességet. E szabályozás településképi szempontból itt is indokolt lenne, ugyanakkor az önkormányzat nem tudja vállalni a korlátozásból adódó kártérítési kötelezettséget, ugyanis ezeknek a telkeknek a beépíthetősége a hatályos tervben is biztosított.

---

6. Temető környezete

b) Tervezett változtatások (Szent István tér): ***Vt → Vi; Lke; KÖu***

Tervezett változtatás során a rendőrség és egészségház telke **Vi** intézmény területbe kerül a jogszabályváltozást követően, mely ellen kifogást nem emelünk.
A Fő utca és a Zrínyi utca kereszteződésében kiszabályozott út vonalvezetését kérjük vagy a meglévő épületek határvonalaira illeszteni, vagy kisajátítás terhe mellett a Zrínyi utcai kereszteződéshez igazítani. Utóbbi változtatás esetében a közlekedésért felelős államigazgatási szerv véleményét tartjuk mértékadónak.
Megjegyezni kívánjuk, hogy a hatályos szabályozási terv kisebb zöldterületet jelöl a 1054 hrsz-ú közterületen, mely az új tervezetben nem jelenik meg, kérjük annak vizsgálatát.
Az **Lke** kertvárosias lakóterület kijelölése ellen kifogást nem emelünk. A területfelhasználás jelölését kérjük a szerkezeti terven feltűntetni.

A Fő utca és Zrínyi utca kereszteződésének szabályozását az önkormányzat nem kívánja módosítani. Az út csomópontja és a tervezett közösségi épület jogerős építési engedéllyel rendelkezik. A terület domborzati viszonyai a jelenlegivel megegyező terület-felhasználáshoz képest más elrendezést nem tesznek lehetővé. A tervezett szabályozás megalapozott. A véleményezési terv kiegészítéséhez a terület beépítésének helyszínrajza csatolásra került.
A területen kisebb zöldterület jelölésére vonatkozó javaslatot az önkormányzat elfogadja, mely zöldterület a közösségi ház beépítési helyszínrajza szerint jelölésre került.

---

7. Fő utcától K-re lévő lakóterületi fejlesztés

Tervezett változtatások: ***Lke → Lf; Z; és Vt → Lke***

Tervezett változtatás ellen kifogást nem emelünk. Megjegyezzük, hogy a kijelölt zöldterület koncepcionálisan átgondolandó.

A zöldterületet az önkormányzat meg kívánja tartani, mivel az közterület, önkormányzati tulajdonban van és a tervezett új lakóterület zöldfelületének kialakítását itt tudja biztosítani. A többi fejlesztési terület magántulajdon.

---

8. Jegenye sortól K-re lévő fejlesztési terület

b) 1488 hrsz-ú árok K-i oldalán (Zrínyi utcától D-re) lévő fejlesztési területre vonatkozó rendelkezés ellen kifogást emelünk.
Szerkezeti terven a tervezett területfelhasználás: **Lke** és **Ksp.** Szabályozási terven a terület piros rácsozással *„szabályozási terv készítésének kötelezettsége, változtatási tilalom"* jelölt. HÉSZ tervezet 43. § (4) bekezdése a területre változtatási tilalom elrendelését nevesíti. Az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján változtatási tilalom a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig rendelhető el, ezért a HÉSZ tervezetét ily módon jóváhagyni nem lehetséges. Kérjük a szabályozási terven a tervezett területfelhasználásnak megfelelő övezeti besorolást jelölni és a HÉSZ-ben a területre vonatkozóan **építési tilalmat** elrendelni.
Szerkezeti terven **ZKk** felirat látható a 1488 hrsz-ú árok és a 148/8 hrsz-ú árok között. Szabályozási terven a terület közlekedési övezetbe sorolt. Kérjük az összhangot megteremteni.

Elfogadva a véleményt a 1488 hrsz.-ú ároktól K-re lévő fejlesztési területre olyan szabályozás, övezeti besorolás került megállapításra, mely összhangban van a településszerkezeti tervvel.

A 1488 és a 148/8 hrsz.-ú árok közötti területen lévő ellentmondás feloldásra került, a tervben a terület zöldterületként szabályozott.

---

9. Dísz tér, Gyógyfürdő tér környezete

a) Tervezett változtatások (kemping): ***Üü; Zkp; K-SP; KÖu-P → Kk; Kk-Eg; Eg; KÖu***

Tervezett változtatás ellen kifogást emelünk.
A Btv. 5. § (3) bekezdése alapján az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag **erdőterület** települési területfelhasználási egységbe sorolható. Kérjük a besorolást ennek megfelelően elvégezni.
Tervezett közutat kérjük az erdő mellett kialakítani. A kemping területén lévő zöldterület átsorolásáról a dokumentáció nem rendelkezik, kérjük a zöldterületekre vonatkozó munkarészt javítani, és a csereterületet kijelölni.

A hatályos településrendezési tervekben a kemping telkének erdővel borított része ellentmondásosan szerepel. A településszerkezeti terven Zkp jelű zöldterületként jelölt, a szabályozási tervben TE jelű turisztikai erdőterület övezetébe sorolt. A szerkezeti terven jelölt övezeti besorolást hibaként kell kezelni, mivel e terület soha nem funkcionált zöldterületként, magántulajdonban van és erdővel fedett, mely erdőterületet az Erdészeti Igazgatóság gazdasági erdőként, kiváló termőhelyi adottságú erdőterületként tart nyilván. Így a zöldterületekre vonatkozó munkarész javítása e területtel összefüggésben nem szükséges.

A tervezett útkapcsolat szabályozása módosításra került úgy, hogy az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában szereplő erdőterülettől Ny-ra, az erdőterületet csak nagyon kis mértékben érintve került kiszabályozásra. Az út É-i végén, a csomópont környezetében minimális mértékben érinti a szabályozás az erdőterületet, mely érintettség szükséges a meglévő, É-ról jövő út megfelelő csatlakozásához.

---

c) Tervezett változtatások: (Gyógyfürdő tér): ***Vt → Köztér; Vt; Üü; Z***

Tervezett változtatást átgondolásra javasoljuk. Véleményünk szerint nem indokolt a tér elemeire bontása, az épületek rendeltetés szerinti övezetbe sorolása. Javasoljuk a területet **Vi** intézmény területbe sorolni, sajátos előírások kialakításával. Úszótelek kialakítását magasabb szintű jogszabályok nem engedik, így kérjük koncepcionálisan a tervezet átgondolását. Az ütemezhetőség így is megoldható, és nem kötött a kis területek besorolásnak megfelelő megtartása. A közhasználatú parkolóhelyek kialakítását - általános jelleggel - kérjük a terveken a TFR előírásainak megfelelően jelölni.

A vélemény első szakaszával nem ért egyet az önkormányzat. Indokolt a tér területét beépítésre szánt és beépítésre nem szánt (közlekedési) területre szétbontani, ugyanis építési telkek csak így alakíthatók ki. Az építési telkek kialakítása szükséges, ugyanis a fejlesztések magán-, vagy társasági tulajdonban jönnek létre, azok közterületen nem valósíthatók meg. Ilyen építési terület létrejött a Gyógyfürdő tér DK-i sarkán, a 261/35 hrsz.-ú magántulajdonú telekkel. Ugyancsak magántulajdonú telkekként léteznek a pavilonsor telkei, mely telekállapot átalakítását határozta el az önkormányzat a szabályozás tervezett módosításával.
Elfogadva a vélemény azon szakaszát, miszerint az OTÉK 80%-os maximális beépíthetőséget enged meg településközpont vegyes övezetben, a szabályozás módosításra került úgy, hogy a kívánt beépítéshez a megfelelő telekterület biztosított legyen, illetve az építési szabályzatban a megengedett legnagyobb beépítettség 80%-ban került megállapításra. A Gyógyfürdő tér D-i oldalán lévő meglévő beépítés esetében a telkek a megengedhetőhöz képest túlépítettek, a tervezett szabályozás is 80 %-ot fog meghatározni a kialakult állapottól

függetlenül. A tervezett szabályozással így 100%-os beépítettségű, új „úszótelek” nem jön létre.
A vélemény javasolja a Gyógyfürdő tér környezetében lévő beépítést egységesen Vi jelű övezetbe sorolni. A javaslatot részben elfogadva a tér D-i részén meglévő és a DK-i sarkán tervezett építési területeket a tervezett Üü jelű üdülőházas övezet helyett a javaslatnak megfelelően Vi jelű övezetbe soroljuk. A Gyógyfürdő tér tervezett új beépítésénél a Vt jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetet az önkormányzat fenn kívánja tartani, ugyanis nem akarja kizárni a lakófunkció elhelyezését (emeleti lakások). A Vi jelű intézményi övezet az OTÉK szerint ezt nem teszi lehetővé.
A közhasználatú parkolóhelyek jelölésére tett javaslatot elfogadva, az a TFR előírásainak megfelelően jelölésre került.

---

d) Tervezett változtatások: (Termáltó környéke): ***Zkp; Kb → Ktt***
Tervezett változtatás ellen kifogást emelünk.
A zöldterület egyszer már átsorolásra került, így további átsorolására nincs lehetőség, a Btv. előírásai alapján.

A véleményt elfogadjuk, a termáltó területén lévő zöldterület rendeltetés a tervekben megmarad, melynek határai a kiviteli tervek alapján a hatályos szabályozási tervhez képest kisebb mértékben korrigálásra került.

---

11. Üdülősor környezete

a) Tervezett változtatás (Üdülő sortól NY-ra): ***Vt → Üü; P; V***
Tervezett változtatás ellen kifogást nem emelünk.
Szerkezeti terven kérjük egyértelművé tenni a parkolóház (hrsz.: 265) területének besorolását, szabályozási terven szabályozási vonallal határolt közterület, ez esetben kérjük a sárga színkitöltést levenni.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a szerkesztési hiba javításra került.

Általános jelleggel megjegyezzük, hogy az alátámasztó javaslat a tömbre vonatkozó parkoló számítást nem tartalmaz, így nem állapítható meg egyértelműen, hogy a tervben kijelölt közterületi parkoló és tervezendő parkolóház a szintterület sűrűségből adódó terhelésre alkalmas nagyságrendet tud-e biztosítani. A parkoló számítást kérjük kiterjeszteni a belváros és a fürdő teljes területére is.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a parkoló számítással a dokumentáció kiegészült.

---

c) Tervezeti változtatás (strand): ***Kst → Kst-Eg***
Tervezett változtatás ellen kifogást emelünk.
A Btv. 5. § (3) bekezdése alapján az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag **erdőterület** települési területfelhasználási egységbe sorolható. Kérjük a besorolást ennek megfelelően elvégezni.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a strand területén lévő erdőterület Eg jelű gazdasági erdőterület övezetbe kerül besorolásra.

---

12. Belterület D-i része

a) Tervezeti változtatás (majorság): ***Gksz; K-TF → Üü; Üü-Ev***
Tervezett változtatás ellen kifogást emelünk.
A Btv. 5. § (3) bekezdése alapján az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag **erdőterület** települési területfelhasználási egységbe sorolható. Kérjük a besorolást ennek megfelelően elvégezni.
A Gksz területfelhasználás nagysága jelentősen lecsökkent, beékelődve az üdülő és lakó környezetbe, amelyekre jelentős hatással lehet, ezért kérjük a koncepció átgondolását a Gksz terület megszüntetése mellett, vagy a Gksz építési övezet határai mentén ültetési kötelezettséggel terhelt legalább 20 m széles őshonos fafajokkal telepítendő véderdő övezetét kijelölni a szomszédos ingatlanok területhasználata érdekében.

A véleményt az önkormányzat részben elfogadja, a majorság mellett lévő erdőterület Ev jelű védelmi erdőterület övezetbe kerül besorolásra.

A Gksz jelű övezet megtartását az önkormányzat szükségesnek tartja. A Gksz jelű övezet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek számára szolgál, ez a terület a település D-i végének gazdasági, elsősorban kereskedelmi övezete. A területen jelenleg is működik egy benzinkút, a tervezett szabályozás lehetőséget ad további kereskedések, áruházak elhelyezésére. A gazdasági és üdülőházas üdülőövezet között telken belüli védőfásítással történő lehatárolást a terület viszonylag keskeny (65-70 méteres) alakzata miatt a véleményben szereplőhöz képest kisebb szélességgel, a kertvárosias lakóterület irányába 10 méter szélességgel, az üdülőházas üdülőterület irányába pedig 15 méter szélességgel javasoljuk szabályozni.

---

b) Tervezett változtatás (Lovas iskola): ***Ksp → Ksp-Eg***

Tervezett változtatás ellen kifogást emelünk.

A Btv. 5. § (3) bekezdése alapján az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag **erdőterület** települési területfelhasználási egységbe sorolható. Kérjük a besorolást ennek megfelelően elvégezni.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, az erdőterület Eg jelű gazdasági erdőterület övezetbe kerül besorolásra.

---

c) Tervezett változtatás (déli közigazgatási határ mellett): ***Má → Ksp; Ksp-Eg***

Tervezett változtatás ellen kifogást emelünk.

Kérjük a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználás jelölését megkülönböztetni a TFR előírásainak megfelelően, a beépítésre nem szánt területet Kb-Sp jelöléssel ellátni!

A Btv. 5. § (3) bekezdése alapján az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag **erdőterület** települési területfelhasználási egységbe sorolható. Kérjük a besorolást ennek megfelelően elvégezni, és a honlap alapján ellenőrizni: http://erdoterkep.nebih.gov.hu/

A véleményben javasolt Kb-sp jelzés alkalmazását az önkormányzat elfogadja, a szabályozási terv javításra került.

A véleményt második részét is elfogadjuk, az erdőterület Eg jelű gazdasági erdőterület övezetbe kerül besorolásra.

---

13. Banyavölgy menti területek

a) Tervezett változtatás: ***Mk → Mk-Eg***

Előzőekben kifogásolt erdő alövezetek olyan területeket érintenek, melyek az erdészet nyilvántartásában szerepelnek, így azokat kizárólag erdőterületbe lehet sorolni.

A kertes mezőgazdasági területeknél tervezett alövezetek nem szerepelnek az erdészet nyilvántartásában, viszont a Btv. térségi szerkezeti tervében erdőgazdálkodási térség, funkcionális övezeti fedettsége E-1 erdőterület övezetbe sorolt.

A hatályos rendezési terveket megvizsgáltuk, melynek során megállapítottuk, hogy a zöld rácsozással jelölt területek nem erdőterületek, megmaradtak kertes mezőgazdasági területfelhasználásban. Ezen területek a jelkulcs alapján *„telken belül megtartandó erdőfelület”*-ek.

A Btv. 2008 évi módosítását megelőzően ezen erdősávok nem tartoztak a Btv. E-1 vagy E-2 termelési övezetébe. Vélelmezzük, hogy a Btv. módosításakor figyelembevett településszerkezeti tervnél a jelölés félreértelmeződött, így kerülhettek ezen területek erdőként besorolásra, emellett az Önkormányzat a jogalkotás folyamatában nem vette észre és a véleményezési szakaszban nem jelezte ezt a problémát a jogalkotók felé.

Megállapítható, hogy a Btv. elfogadása előtti településszerkezeti terven jelölt kertes mezőgazdasági települési területfelhasználás nincs összhangban a Btv. térségi szerkezeti tervében kijelölt erdőgazdálkodási térségi területfelhasználási kategóriával, ezért a probléma megoldására területrendezési hatósági eljárás folytatható le *a területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés g) pontja alapján. A hatósági eljárás a települési övezethatár telekalakítási kötelezettségének problémáján túl az övezeti lehatárolás problémáinak megoldását is segíti.

A hatósági eljárás lefolytatását követően javasolt ezen területek Mk területfelhasználásban és övezetben tartása és a HÉSZ-ben ezen területekre vonatkozó sajátos rendelkezés meghozatala.

Megjegyezni kívánjuk, hogy az egykori zártkertek területén többféle művelési ág is fellelhető, melyeket nem szükséges más övezetbe sorolni.
Amennyiben az Önkormányzat úgy ítéli meg, hogy ezen területek olyan értékes erdőterületek, amelyek mégis megalapozottan szerepelnek a Btv.-ben, úgy a tervezett megoldást elfogadjuk.

Véleményünk szerint a Btv.-ben az E1 erdőterület megalapozottan szerepel, így a tervezetet az önkormányzat fenn kívánja tartani.

---

*b) Tervezett változtatás (Harangláb utca): **Mk → Kp** (beépítésre nem szánt különleges pincesor)*
Tervezett módosítás ellen kifogást emelünk.
A terület a Btv. 4. melléklete szerint M-2; C-1; T-1; P-2 térségi övezettel fedett.
A tervezet a funkcionális övezetlehatárolás során a területet fehér foltként kezeli és az M-2 területből kiveszi.
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy C-1 kiemelt térségi övezetbe tartozó területeken lakófunkció csak ott lehetséges, ahol az M-1 és az M-2 övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik, így lakófunkció igénye esetén a területet nem lehetséges az M-2 kiemelt térségi övezetből kivenni.
A 3 %-ot meghaladó beépítés jogsértő, mely beépítettség növelése nem engedhető meg csak azért, mert a jogtalanul létrejött állapot ezt kívánná.
A hatályos HÉSZ Btv.-re való merev hivatkozása nem értelmezhető, a 2008 évi módosítást követően annak tartalma megváltozott.
A Btv. az M-2 övezetben megengedett lakóépület elhelyezését további feltételhez is köti (Pl. belterülethez kapcsolódó területen, ...), mely szintén nem teljesíthető.
Fentiek alapján a tervezett területfelhasználás és szabályozás nem megfelelő. Kérjük a jogszabályi előírásoknak megfelelő tervezet elkészítését, a terület C-1ből történő esetleges kivonása ellen kategorikusan tiltakozunk, figyelemmel a BKÜ területén eddig kialakított egységes szakmai szemléletre.

A területen a lakófunkció elhelyezhetőségének lehetőségéhez az önkormányzat nem ragaszkodik, így a vélemény ezen részét elfogadva a Balatoni törvény lakóépületek elhelyezhetőségére vonatkozó szabályozásával szinkronban módosítjuk a terület szabályozását, lakóépület elhelyezhetőségét abból töröljük. Ugyanakkor a domborzati viszonyok, valamint a kialakult beépítések gyakorlata miatt az önkormányzat indokoltnak tartja e területen az M2-ben megengedettnél nagyobb beépítési magasság szabályozását. Ennek lehetséges módjaként a Balatoni kiemelt térségi övezetek lehatárolása (E1, M2, M1) során az M2 jelű kertgazdasági övezetből továbbra is kivesszük és fehér foltként jelöljük.
A vélemény tévesen értelmezi a terület C-1 jelű szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezetéhez való viszonyát. A megküldött terv a C-1 jelű szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezet részeként, annak előírásaival szinkronban szabályozza a területet, mely szabályozás elemeit és a C-1 övezetbe történő sorolást továbbra is fenntartjuk.

Az egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítész munkatársa felvetette a lakóépület elhelyezhetőségének lehetőségét, mivel az érintett terület fehér folt, így az M-2 térségi övezet korlátozása nem vonatkozik rá (Balatoni törvény 40.§ g) pont) és így az OTÉK külterületi szabályozását kell figyelembe venni. Az Állami Főépítész javaslatát a Btv. C-1 övezetre vonatkozó 46.§ c) pontja kizárja, ezért lakófunkció elhelyezése a területen továbbra sem lehetséges.

---

14. Újfalutól É-ra lévő majorsági terület
*Tervezett változtatások: **Má → Gip; Ev; Z; KÖu***
Tervezett változtatás ellen kifogást nem emelünk. Rendezési terveken kérjük a zöldterület betűjelét feltüntetni.
Kérjük figyelemmel lenni a területtől K-re lévő Eg erdőterület nyilvántartásban szereplő nagyságára.

A véleményt elfogadva a szerkezeti terven a zöldterület betűjele pótlásra került.
Az erdészeti adatszolgáltatást frissítésre került és a közelmúltban kiadott erdőtelepítési terv szerint a terv szerint a kérdéses területet erdőként szerepelteti a terv.

---

15. Újmajortól D-re lévő terület

*a) Tervezett változtatás: **E → Kmü***

A majorsági terület átsorolása ellen kifogást emelünk.
A hatályos szerkezeti terv a területet erdőterületbe sorolja, melyet a Btv. 5. § (2) bekezdése alapján csak mezőgazdasági terület, természetközeli terület, vagy vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe lehet sorolni. A terület U-1-ben tartása ellen kifogást nem emelünk.

A módosítási javaslatot az önkormányzat elfogadja. A területen a jelenlegi beépítettség 2,8 %, a tervezett Má besorolás esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 3%, melynek értelmében az ottani állattartó épületek kis mértékben bővíthetők, vagy a birtokközpont szabályai szerint nagyobb mértékben is megengedett a beépítés.

---

*b) Tervezett változtatás: **K-SZ → Kh***

Megjegyezni kívánjuk, hogy a hatályos rendezési tervben a terület besorolása különleges szennyvízterület, melyről a hatályos HÉSZ nem rendelkezik. A dokumentáció szerint az „ülepítő erdő" aktív tisztítóként nem működik, de funkciója havária esetére megmarad.
A területet a Btv. erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába és E-2 kiemelt térségi övezetbe sorolja. Az övezeti lehatárolás során a terület E-2 térségi övezetben marad. A Btv. térségi szerkezeti terve alapján, a területen térségi szennyvíztisztító telep helyezhető el.
A HÉSZ tervezet a területen hulladékkezeléssel és elhelyezéssel kapcsolatos építmények elhelyezését nevesíti, mely ellen kifogást emelünk.
A hulladékkezelés és a szennyvíztisztítás két különböző rendeltetés, mely nem keverhető össze. Hulladékkezelő területet a Btv. térségi szerkezeti tervében egyedileg meghatározott térségként kijelölt területén van mód kijelölni.
Javasoljuk a területet Kb-SZ_E különleges szennyvízszikkasztó erdő területfelhasználásba sorolni, és a HÉSZ-ben az E-2 térségi övezeti előírásokra figyelemmel lenni.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a területet Kb-sz_E jelű övezetbe kerül besorolásra. Ezzel szinkronban az építési szabályzat módosításra kerül. A terület jelenlegi és a vélemény szerint módosított szabályozása az E2 szabályozással szinkronban van.

(2.3. fejezet) A Btv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarész

A Btv. 4/B. § teljesülésének igazolását az előző fejezetben foglalt véleményünk alapján javítani szükséges.

A vélemény alapján történt módosítások szerint a Btv. terület-felhasználási térségeinek változásával kapcsolatos ellenőrzés megtörtént.

A Btv. térségi szerkezeti tervén jelölt „tervezett kiemelt jelentőségű mellékúttal" kapcsolatosan az OTrT 9. § előírásai alapján kérjük igazolni a településszerkezeti terven jelölt útvonalak hosszának megfelelőségét [9. § (6) b)], valamint a közigazgatási határátlépési pontok azonosságát [9. § (7)].

Eltérés esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges a csatlakozó település önkormányzatával közösen.

A Balatoni törvény 2/1. számú melléklet 3. pontja „Kiemelt jelentőségű mellékutak" tekintetében (többek között) az alábbi elemeket tartalmazza:

- **Meglévő és megmaradó kiemelt jelentőségű mellékút: Galambok (7. sz. főút) – Zalabér**
- **Újonnan kialakítandó kiemelt jelentőségű mellékút: Zalakaros - Zalaújlak – (Nagybakónak – Újudvar)**

Mindkét útszakaszt tartalmazza a településszerkezeti terv, a Balatoni Törvényben megegyező adottságokkal. A város közigazgatási határain belül a releváns összekötő utak hossza a Balatoni törvényben szereplő nyomvonal hosszával megegyezik. A tervezett utak a település közigazgatási határait a Balaton törvényben megadott pontokon lépik át.

A Btv. 22/A. § övezeti lehatárolást kérjük részletes véleményünk szerint javítani.

A vélemény alapján történt módosítások szerint a Btv. kiemelt térségi övezeteinek változásával kapcsolatos ellenőrzés megtörtént.

Kifogást emelünk a települési térség igazolását, és az U-1 települési terület lehatárolását illetően.
A település belterületének meglévő északi és déli határa az közigazgatási határig terjed, melyet az U-1 övezeti lehatárolás nem követ. A települési területbe a belterület területe beletartozik a Btv. 2/A. § 15. pontja alapján.
A területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges, a törvény szerinti települési térség és az U-1 települési terület övezeti lehatárolás igazolásának biztosítására. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az U-1 települési terület megfelelő lehatárolása nem jogosít fel, a közigazgatási határtól 200 m-en belül beépítésre szánt terület kijelölésére.

A véleményben megfogalmazott kifogást az önkormányzat elfogadja, az U-1 települési terület övezete a Btv. 2/A.§ 15. pontját figyelembe véve módosításra került. E módosítással a település D-i részén a Behiák háromszögben szükséges a belterülethatár módosítása annak érdekében, hogy az önkormányzat fenn tudja tartani azokon a területeken a fejlesztés lehetőségét, melyekről korábban döntött. A meglévő belterülethatáron túl az U-1 övezetbe kerül a Kilátó utca DNy-i oldalán lévő „Bermuda" háromszög területe, a Gyöngyvirág sortól Ny-ra lévő hatályos terv szerint visszaállított kertvárosias lakóterület területe, Újfalu és Újmajor területe, valamint a strandtól K-re a strand tervezett fejlesztési területe. E fejlesztési területek indokoltak, így a település belterületének D-i részén a Behiák háromszögben egy területrész (erdő- és mezőgazdasági terület) belterületből való kivonása szükséges.

Az Állami Főépítész az egyeztető tárgyaláson kifogásolta a település É-i közigazgatási határától 200 méterre lévő sávban az egykori malom telkének beépítésre szánt falusias lakóterület övezetbe sorolását, mely szabályozás a törvény előírásával ellentétes. A felek a tárgyaláson megállapodtak abban, hogy az egykori malom telkén a meglévő beépítés nem számít szerzett jognak, miután a hatályos településrendezési terv sem szerepelteti beépítésre szánt területnek, ugyanakkor a kialakult beépítést és területhasználatot figyelembe véve a telek különleges beépítésre nem szánt övezetbe kerül, lehetővé téve a meglévő rendeltetés elhelyezését és legfeljebb 5%-os beépítettséget.

Az E-3 kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek lehatárolásával kapcsolatosan kérjük figyelemmel lenni a Btv. térségi övezeti fedettségeire. Pl. ami az U-1-ben, Ü-1-ben lehatárolásra került, azt itt nem kell figyelembe venni. Azt a többletet, mely területeket a Btv. E-2 térségi övezetbe sorolt, szintén figyelmen kívül lehet hagyni.

Az Állami Főépítész az írásban rögzített véleményhez képest az egyeztető tárgyaláson közölte, hogy két állami adat – Erdészeti Igazgatóság és TEIR adatszolgáltatás – összehasonlítása értelmetlen. A kérdést a jogszabály úgy rendezi, hogy a településrendezési terv készítése során az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatását kell figyelembe venni és e területeket erdőként szerepeltetni.

Btv. 6/B. § nem teljeskörű, kérjük kiegészíteni valamennyi megszüntetett és újonnan kijelölt zöldterület vonatkozásában, valamint kérjük az igazoláshoz szükséges tulajdoni lapok másolatát csatolni.

A kemping mellett lévő erdővel (zöldterület) kapcsolatos álláspontunkat a 9. pontra adott válaszban szerepeltettük.
A zöldterületi mérleg javításra került, valamennyi megszüntetett és újonnan kijelölt zöldterületet tartalmazza, a mérlegnél figyelembe vett területek tulajdoni lapjai csatolásra kerültek.

(7. fejezet) Környezeti értékelés

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a környezeti értékelés véleményezése nem a TFR előírásai alapján történik, az más jogszabály alapján, külön eljárás keretében történik, ezért kérjük Polgármester Úr által az arra vonatkozó véleménykéréseket *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai (eljárási szabályok) alapján megküldeni, és a teljes körű eljárást lefolytatni.

Egyben felhívjuk a figyelmet arra, hogy az állami főépítész véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg, mely munkarész hiányzik a környezeti értékelés fejezetből. Kérjük annak elkészítése során *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 24-27. § és a 2/2005. (I. 11.) Kr. előírásaira figyelemmel lenni.

Tájékoztatjuk T. Polgármester Urat, hogy záró szakmai vélemény csak akkor adható az állami főépítész részéről, amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan a TFR 40. § (3) bekezdése alapján, így a záró szakmai vélemény megkéréséig a környezeti vizsgálatot le kell folytatni és le kell zárnia jogszerűen az önkormányzatnak. (Közel 100 napos eljárás)

A véleményt elfogadva az épített környezet védelmére vonatkozó munkarész a véleményt elfogadva kiegészítésre kerül a kért (releváns) részletességgel. A véleménynek megfelelően a környezeti értékelést véleményezésre meg kell küldeni az érintett szerveknek 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 3. melléklet II. pontja szerint. Ezzel egy időben nyilvánosságra kell hozni a rendelet 8.§ (3) bekezdés b) pontjában írt információkat legalább egy országos napi vagy helyi lapban való tájékoztatással és a kidolgozó honlapján.

III. Jóváhagyandó munkarész - Településszerkezeti terv

Az alátámasztó javaslat véleményezésénél tett észrevételeink figyelembe veendők.

A dokumentáció 1.1. fejezetében megfogalmazott tervezési program alapján az új jogszabályi környezetnek megfelelő új, korszerű településrendezési terv készül. Az új terv alapja a hatályos településszerkezeti terv, a szerzett jogokra figyelemmel.

A (9. fejezet) határozat-tervezet tartalma nem megfelelő, jóváhagyásra alkalmatlan. A TFR 9. § (1) bekezdése alapján a településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításáról szóló döntés mellékleteként fogadja el. Módosítás esetén a módosítást tartalmazó szöveges és rajzi munkarészek a határozat mellékletei.
Figyelemmel a jelentős változtatásokra, a tervezési programra és Kt. 53/2014. (III.26.) számú határozatára, kérjük a határozat-tervezetben az új településszerkezeti tervet a döntés mellékleteként elfogadni és a hatályos településszerkezeti tervet érvényteleníteni.

A véleményt elfogadva a határozat tervezet kiegészítésre került a hatályos szerkezeti terv érvénytelenítésével (határozat 4. pontja) és az új terv elfogadásával (határozat 1. pontja).

Kifogást emelünk annak vonatkozásában, hogy a határozat-tervezetben sorszámozott változások nincsenek összhangban az alátámasztó munkarész változásokat bemutató fejezetével. Kérjük a valamennyi változásra kiterjedő változási jegyzéket és a beazonosításhoz szükséges áttekintő térképet elkészíteni és az alátámasztó javaslatban a változással érintett területek bemutatásához csatolni.

A véleményt elfogadva az áttekintő térkép elkészült (határozat 2. melléklete), a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészben a számozás szinkronizálva lett.

A településszerkezeti terv tartalmát a TFR 4. melléklete határozza meg, kérjük az új tervet annak megfelelő bontásban elkészíteni.

A **szerkezeti tervlap** jelmagyarázatát kérjük felülvizsgálni és a hiányzó jelöléseket ábrázolni (Pl. zöld-fehér színkitöltésű erdőterület, GFNK,..).
A TFR 6. melléklete szerint kérjük az országos és térségi táj- és természetvédelmi elemeket a szerkezeti terven jelölni.
Az országos kerékpáros törzshálózathoz tartozó kerékpárutat az egyéb kerékpárutaktól kérjük megkülönböztetni.

A véleményt elfogadva a jelmagyarázat kiegészült, a táji- és természetvédelmi elemek feltűntetésre kerültek. A kerékpáros hálózat jelölése javításra került.

A szerkezeti terv leírását az új tervre vonatkozóan a TFR 4. melléklete szerinti tartalommal kérjük elkészíteni.

A később kialakítandó fejlesztési területekre vonatkozó leírást a **Változások** (beavatkozások és ütemezések) című munkarészben kérjük elkészíteni.

A **területi mérleg** című munkarészt a TFR 2. § 11. pontjára figyelemmel kérjük elkészíteni.

A **területrendezési tervvel való összhang igazolását** tartalmazó munkarészben kérjük az övezeti lehatárolás térképeit és a számítás eredményét a jóváhagyandó munkarészéhez csatolni. (Szerkezeti terv léptékében készül, A 3 formátumban dokumentálva)

Kérjük a **biológiai aktivitásérték számítási eredményét** (új terv táblázata) a jóváhagyandó munkarészhez csatolni.

A véleményt elfogadva a szerkezeti terv leírása kiegészült, a meglévő számítás és tervlapok csatolásra kerültek.

IV. Jóváhagyandó munkarész - Szabályozási terv

Az alátámasztó javaslat véleményezésénél tett észrevételeink figyelembe veendők.

Az övezeti előírásokban meghatározott többféle paraméter alkalmazása ellen kifogást emelünk (Pl. háromféle beépítettség), a TFR 6. melléklet alapján egy jelhez kizárólag egyféle övezeti paramétersor tartozhat. A Kertvárosias lakóterületeket szúrópróba szerűen vizsgáltuk, és megállapítottuk, hogy a szabályozás nem felel meg a kialakult állapotnak, mivel a tényleges beépítettség közel a duplája a tervezett szabályozásnak. Kérjük teljes körűen felülvizsgálni a szabályozási koncepciót a telekméretekre és az ingatlan-nyilvántartásban már lejegyzett beépítésekre figyelemmel. Javasoljuk az új vizsgálat során, - az összes építési övezet vonatkozásában - ahol szükséges, az OTÉK eltérő előírásaihoz való hozzájárulás előkészítését a dokumentációban, a szerzett jogokra való tekintettel. Kérjük továbbá, az építési övezetek szabályozásának felülvizsgálata során olyan szabályozás kerüljön kialakításra, amely az adott helyzetben lévő ingatlanokra egyenlő jogokat és kötelezettségeket állapít meg. Kérjük figyelmet fordítani az oldalkertek szabályozására is, mivel a kialakult beépítések elenyésző százalékában felel meg a tervezett előírásoknak.
Előadottakat az Étv. 30. § kártalanítási szabályaira figyelemmel fogalmaztuk meg.

Véleményünk szerint a beépítettség meghatározása egységes, félreértés lehet az értelmezésében.
Például egy 1200 m2 területű telek esetében:
500 m2-ig 30%, azaz 150 m2,
500-1000 m2 telekterületre vetítetten 20%, azaz 100 m2,
1000 m2 telekterület felett (200 m2) 10%, azaz 20m2,
Összesen: 150 + 100 + 20 = 270m2.
Ez a szabályozás nem azt jelenti, hogy egy 1200 m2-es telek 10%-kal építhető be. A beépítettség mértéke sávosan kerül meghatározásra.
A könnyebb érthetőség érdekében a megfogalmazás pontosításra került.

Az oldalkert szabályozása az önkormányzat szerint megfelelő, nem szükséges lekövetni a nagyon szűk oldalkerteket. A szabályozás az új beépítésre vagy bővítésre vonatkozik, építési helyen kívül lévő meglévő épületekre vonatkozóan a helyi építési szabályzat 16.§ (4) bekezdése rendelkezik.

A jelmagyarázatot kérjük kiegészíteni (Pl. övezeti jelölések, épületek kitöltése,...).

A véleményt elfogadva a jelmagyarázat kiegészült.

A TFR 6. melléklete szerint kérjük az országos és térségi táj- és természetvédelmi elemeket a szabályozási terven jelölni és a szükséges rugalmas meghivatkozásokat ehhez kapcsolódóan a HÉSZ-be beépíteni (funkcionális és védelmi övezetek kapcsolata, a Btv. normatartalmának hatályosulása).

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a táji- és természetvédelmi elemek feltűntetésre kerültek. Az ezekhez kapcsolódó rugalmas hivatkozások a helyi építési szabályzatba beépítésre kerültek.

Az utak számozását nem tartjuk indokoltnak, a szabályozási szélesség külön mellékletben történő meghatározását nem tartjuk megfelelőnek. Azon utak esetében, melyek már kialakultak és szabályozásuk nem tervezett, teljesen felesleges számozni, és paraméterrel ellátni.

Figyelemmel a jogalkotás mellékletekre vonatkozó szabályaira, kérjük a szabályozási szélességet a szabályozási terven feltüntetni, valamint a közlekedési övezetet a rendeltetésének megfelelő betűjellel jelölni (KÖu). A TFR 6. melléklet 2. fejezet A táblázat szerint kérjük a szükséges jelöléseket alkalmazni.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, az utak számozása javításra került.

V. Jóváhagyandó munkarész - HÉSZ tervezet

HÉSZ tervezet véleményezésénél az alátámasztó javaslatra és rendezési tervekre vonatkozó véleményünk figyelembe veendő!

A rendeletalkotás során kérjük *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) és *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásait figyelembe venni. Javasoljuk, hogy az előkészített rendelettervezetet saját hatáskörben és a jegyző bevonásával felülvizsgálni szíveskedjenek, különös tekintettel a jogalkotással kapcsolatos normák érvényesüléséért.

Kérjük figyelemmel lenni a HÉSZ tervezet **formai tagolására**.
Kérjük az egy fejezeten belül lévő cím, alcím egyforma, jól megkülönböztethető alkalmazását. (Pl.: a „közművek előírásai" címszó alatt „építés általános szabályai" alcím)

A vélemény V. pontjában foglaltakat áttekintettük és a helyi építési szabályzat tervezete (a továbbiakban: HÉSZ) a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) rendelkezéseinek megfelelően átdolgozásra került, különös tekintettel annak formai tagolására, valamint a függelékekkel kapcsolatosan a Főépítészi Iroda által felvetett problémákra.

A HÉSZ tervezet **logikai tagolásánál** kérjük figyelemmel lenni a TFR 5. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények teljesülésére, az abban meghatározott sorrend és megnevezés alkalmazására.
Az „egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)" címszót és normatartalmat a HÉSZ tervezetben a TFR. 5. melléklete szerinti helyen és tartalommal kérjük szerepeltetni (Pl: 10. § és 43. §).

A véleményt elfogadva a HÉSZ logikai tagolását a TFR 5. mellékletében foglaltaknak megfelelően megváltoztattuk, annak újbóli kialakítása során figyelembe vettük az ott meghatározott sorrendet, valamint pontosítottuk az alcímek megnevezését.

A rendelet-tervezetnek nincs záró rendelkezése (III. fejezet), kérjük a hatályba léptető, valamint a hatályon kívül helyező rendelkezéseket meghozni.

A véleményt elfogadva a hatályba helyező rendelkezés kodifikálására az IRM 78. §-ában foglaltaknak megfelelően és a TFR 43. § (1) a) pontjában foglaltakra figyelemmel került sor.

A HÉSZ tervezet normatartalmával kapcsolatosan általánosan kifogást emelünk. Jogalkotásilag súlyos hibaként jegyezzük meg, hogy a függelékre történő meghivatkozások nem megfelelők. A függeléknek nincs normatartalma, így joghatással sem rendelkezik. A rugalmas hivatkozásnak (csak szöveges hivatkozás, szakasz, bekezdés, pont nélkül) az a lényege, hogy a hivatkozott jogszabály változásai a HÉSZ módosítása nélkül követhetővé váljanak. A rugalmas hivatkozást a normaszövegben (a rendelkezésekben) kell megfogalmazni. A függelékben azon védelmi-korlátozási jegyzékek szerepeltethetők (hrsz.), melyekről más jogszabály rendelkezik, valamint a TFR előírásainak megfelelően a mintakeresztszelvények. **Kérjük a rugalmas hivatkozásokat a jogalkotás szabályainak megfelelően alkalmazni.** (Pl.: a Btv. rugalmas hivatkozásait a Btv.-re vonatkozóan kell eszközölni és nem a függelékre.)

A véleményt elfogadva a függelékek jelentős része törlésre került, a HÉSZ jelenlegi tervezete kizárólag a TRF 5. melléklet 2.3.1. alpontjában meghatározott védelmi-korlátozás jegyzékeket tartalmazza függelékként.

Véleményében foglaltaknak megfelelően a függelékekre történő hivatkozás helyett lehetőség szerint rugalmas jogszabályi hivatkozások szerepelnek.

A mellékletek helye a függelékek előtt van, kérjük a logikai sorrendet megtartani.

A függelékek és a mellékletek sorrendje a javasoltaknak megfelelően megcserélésre került.

A 2. melléklet normatartalmat tartalmazó előírásai a közlekedési övezetekre vonatkozó szakaszban határozandók meg (IRM).

A HÉSZ 2. melléklete kapcsán tett javaslatot az önkormányzat elfogadja, a táblázat a jogszabálytervezet szövegébe beemelésre került.

A 3. melléklet tartalma ellen kifogást emelünk, *az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről* szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdése alapján „a mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható", a HÉSZ-ben pedig egyáltalán nem helyezhető el, mivel a feladatkör és a felhatalmazó rendelkezések alapján a HÉSZ kizárólag építésügyi feladatok és ahhoz kapcsolódó sajátos jogintézmények vonatkozásában alkotható meg. Kérjük a mellékletet törölni.

A véleményben a korábbi 3., a jelenlegi számozás szerint 2. melléklettel kapcsolatos álláspontja véleményünk szerint téves jogértelmezésen alapul. Álláspontunk szerint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvénynek (a továbbiakban: Törvény) a Főépítészi Iroda által hivatkozott 6. § (6) bekezdésében rögzítettek nem zárják ki azt, hogy a önkormányzati rendeletben szabályozásra kerüljön, hogy az adott település különböző övezeteiben hány állat tartására alkalmas méretű épület építhető. A 6. § egészében történő értelmezéséből véleményünk szerint az derül ki, hogy annak rendelkezései az állattartás helyének és módjának a mikéntjére vonatkozik. A HÉSZ rendelkezései egyiket sem kívánja korlátozni. Az általunk javasolt szabályozás szinkronban van azzal, amikor például az építmények magasságát, vagy a beépítettség mértékét korlátozzuk.

> *6. § (1) Állatot tartani csak az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban* ***előírtaknak megfelelő helyen és módon szabad.*** *Az állati eredetű élelmiszer előállítása céljából az állattartáshoz olyan, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály* ***szerinti állattartó helyet kell létesíteni, továbbá olyan állattenyésztési és állattartási technológiát kell alkalmazni,*** *amely lehetővé teszi az állatok egészségének megóvását, valamint azt, hogy az így nyert állati eredetű élelmiszer emberi fogyasztásra, illetve élelmiszer- előállításra alkalmas legyen.*
> *(2) Az állatok tartása nem veszélyeztetheti az emberek és állatok egészségét, jólétét, nem károsíthatja a*

környezetet.
(3) Az állat itatására csak az állat és közvetve az ember egészségét nem veszélyeztető minőségű vizet szabad felhasználni.
(4) E törvény végrehajtására kiadott jogszabályban, valamint az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban foglalt kivételekkel tilos az állat tartása során – különösen az állat szaporodási vagy termelési eredményeinek növelésére – hormontartalmú, -hatású vagy más olyan anyagot felhasználni, amely az ember vagy az állat egészségére káros.
(5) Állat tartását csak állat-egészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi indokkal lehet korlátozni.
(6)[24] Mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható.

A HÉSZ 2. melléklete a falusias lakóterület telkein létesíthető - új épület építésével vagy meglévő hasznosításával - állattartó épületek méretét szabályozza annak befogadóképességének felső határának a meghatározásával, ami álláspontunk szerint a HÉSZ-ben szabályozható.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az OTÉK követelményeinél megengedőbb (indokolt) követelmények meghatározásához az állami főépítész hozzájárulása szükséges a TFR 28. § (4) bekezdése alapján.

A helyi építési szabályzat tervezete nem tartalmaz olyan korlátozást, mely az OTÉK követelményeinél megengedőbb.

HÉSZ tervezetre vonatkozó egyéb észrevételek:

1. § Javasoljuk mindenki számára egyértelművé tenni, hogy a település a Btv. hatálya alá tartozik és a Btv. vonatkozó rendelkezései betartandók.
Az általános rendelkezések között kérjük a szabályozási terv kötelező és irányadó elemeit felsorolni.

A helyi építési szabályzat 1.§-a kiegészítésre került, a (2) bekezdés rögzíti, hogy a Btv. rendelkezései betartandók, a kötelező és irányadó elemek felsorolását szükségtelennek tartjuk.

---

2. § (1) bekezdése javítandó, a közterület állami, vagy önkormányzati tulajdonban áll, így az egyéb telekalakítás kizárt.

Véleményünk szerint a tulajdonból automatikusan nem következik az, hogy a telekalakítás kizárt, a megfogalmazást nem kívánjuk változtatni.

---

(3) bekezdése OTÉK 40. § (3) bekezdése alapján pontosítandó.

Véleményünk szerint a kérdést a szabályozás megfelelően kezeli, a megfogalmazást nem kívánjuk változtatni.

Az egyeztető tárgyaláson felvetődött a 2.§ (4) bekezdés módosításának szükségessége. Mivel reklámokra vonatkozó egységes arculati tervvel a település nem rendelkezik, ezért az arra utaló szabályozást törölni kell és helyette a környezetbe illesztést kell szerepeltetni, mely a településképi bejelentési eljárás keretében kezelhető szabályozás. A felvetésnek megfelelően a helyi építési szabályzat módosításra kerül.

---

5. § (2) bekezdés szerint tetőtér beépítése esetén a meglévőhöz képest új, a tető tömegét megváltoztató felépítmények nem helyezhetők el. E szabályozás helyett javasoljuk szintterületi mutató kidolgozását (fogalommeghatározással, összes szintterület/ telek területe), amelyek az adott építési övezetben az egyes telkekre vonatkozó finom hangclását teszi lehetővé a szabályozásnak (túlzott beépítés, területhasználat elkerülése).

A szabályozás a helyi védelemmel rendelkező épületekre vonatkozik, nem a telek beépítettségét akarja korlátozni, hanem a védett épület építészeti értékeinek védelmét fogalmazza meg.
Az egyeztető tárgyalás során a felek elfogadták a módosítás szükségességét, miszerint a megsemmisült értékek rekonstrukciójára a kötelezés helyett a szándékot kell meghatározni.

---

6. § A Btv. 11-13. § rendelkezéseit kérjük meghatározni, egyértelművé tenni.

A Btv. 11.§ a HÉSZ közterület alakítására vonatkozó előírások között szerepel (2.§ (4) bekezdés). A 12.§ szabályai az adott övezet előírásaiban szerepelnek. A 13.§ b) és C) pont pedig az építés általános szabályaiban található meg. A 13.§ a) pontjával kiegészítjük.

---

(1) bekezdés alapján a beépítésre szánt területeken az utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni. Nem egyértelmű számunkra a rendelkezés. Vélelmezzük, hogy az „utak" közterületre vonatkoznak, melyek állami, vagy önkormányzati tulajdonban állnak. Kérjük az előírást egyértelművé tenni (kinek a feladata, milyen határidővel, milyen módon, stb.).

A véleményt elfogadva a helyi építési szabályzat kiegészítésre került a feladat és a határidő megjelölésével. A feladat módjának szabályozását nem tartjuk szükségesnek, véleményünk szerint építési szabályzatba ezt rögzíteni nem lehet. Az OTÉK és a TFR rendelet felhatalmazása alapján ennek a szabályozása a helyi építési szabályzatban nem megoldható.

---

(4) bekezdést kérjük átgondolni, csak arra vonatkozóan előírni, ahol a szabályozási terv és a HÉSZ a fásításról rendelkezik akár beültetési kötelezettséggel, akár védett fasor vonatkozásában.

A véleményt átgondolva a tervezetben szereplő szabályozást fenn kívánjuk tartani. A bekezdés a helyi védelem alatt nem álló útmenti fasorok és mezővédő erdősávok kivágását szabályozza, és azok pótlási kötelezettségét írja elő a település zöldfelületeinek általános védelme érdekében. Az építési övezetekben beültetési kötelezettséggel jelölt területekre a 9. számú, egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások alcím foglalkozik. A bekezdéssel ezeknek a jellemzően nem erdő besorolású, de igen fontos fás állományoknak a jogszabályi védelmét adjuk meg. Nincs itt szó kötelező telepítésről, hiszen ezek létező állományok. Ugyanakkor védelem alá sem indokolt őket helyezni, hiszen ezt a kategóriát csak kifejezetten értékes és idős faegyedeknél szoktuk alkalmazni.
Az útmenti fasorok elsősorban tájesztétikai jelentőségűek, ezért javasolt óvni őket, hacsak balesetveszélyt nem jelentenek, ahogy ez a bekezdésben is szerepel. Ugyanakkor a mezővédő erdősávok elsősorban mezőgazdasági rendeltetéssel bírnak, azok kialakítása agrármérnökök által átgondoltan, tervszerűen történt, a terméshozam növelése érdekében. Ilyen értelemben bizonyos esetekben indokolt lehet a struktúra átalakítása. A mezővédő erdősávok hatásai:
- a szélsebesség csökkentésével csökken annak párologtató hatása, így védenek a kiszáradástól
- a szél mérséklése csökkenti a talaj elhordását, a széleróziót
- megköti a szálló port, így védi a településeket
- utak mellé telepítve a mezőgazdasági növényeket védi a rájuk szálló káros anyagoktól, illetve csillapítja a zajterhelést
- megfelelő sűrűségben pozitívan hat a csapadékeloszlásra
- a napi hőingás kisebb mértékű lesz
- segíti a páraképződést a talaj feletti légrétegben, így aszályos időben a növények túlélését

---

(5) bekezdésében foglaltakat és a 8. § (2) bekezdés rendelkezéseit kérjük összhangba hozni és egy helyen szerepeltetni.

A véleményt elfogadva a természetvédelmi és a vízgazdálkodási rendelkezést összhangba hoztuk, de továbbra is szükségesnek tartjuk a természetvédelmi rendelkezést a táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások között szerepeltetni.

---

7. § (1) magasabb szintű jogszabállyal ellentétes, felmentést ad az országos környezetvédelmi határértékek alól, a beépítésre szánt lakó, vegyes és gazdasági, stb. területek vonatkozásában, kérjük a rendelkezést törölni.
(2) bekezdését magasabb szintű jogszabály határozza meg, kérjük törölni.

A véleményt elfogadjuk, az adott szakaszok törlésre kerülnek.

---

8. § (2) b) pontja jogsértő, a szolgalmi jog, polgárjogi kategória, a HÉSZ pedig közigazgatási jogon belül az építési jogot szabályozza. Felhívjuk a Tervező és az Önk. figyelmét az Étv. 37. § (2) bekezdésére.

A véleményt elfogadjuk, a b) pont törlésre kerül, a szolgalmi jog biztosításának kérdéséről az építési szabályzatban nem rendelkezünk.

---

8. § (3) bekezdésében kérjük „az alábbi védősávokat" meghatározni.

A véleményt elfogadva a megfogalmazás javításra került.

---

9. § (1) bekezdést kérjük pontosítani:
a) „beépíthető telek legkisebb területe"

A véleményt elfogadva a megfogalmazás javításra került.

---

b) nem egyértelmű, a szabályozási terven kijelölt területekre vonatkozó általános rendelkezés szükséges a lejtés mértékétől függetlenül.

A b) pont törlésre került, felszínmozgás veszélyes terület csak beépítésre nem szánt területen van.

---

c) „szabadon álló beépítési módon elhelyezhetők"

A véleményt elfogadva a megfogalmazás javításra került.

---

d) az „építési területen" szövegrész helyett „építési hely" fogalmat kérjük alkalmazni, figyelemmel az Étv. 2. § 7. pontjára.

A véleményt elfogadva a megfogalmazás javításra került.

---

e) nem egyértelmű, teljes alápincézettség megengedett?

Igen, a teljes alápincézettség megengedett, a szabályozás az önkormányzat szerint egyértelmű, változatlanul marad.

---

f) véleményünk szerint ezt inkább szakvélemény alapozza meg. Javasoljuk felszínmozgás veszélyes területeken - általánosságban, nem csak építési területen - talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat elkészítését.

Az f) pont törlésre került, mivel a talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat készítésének kötelezettségét magasabb szintű jogszabály írja elő.

---

g) nem egyértelmű

Az g) pont törlésre került, mivel annak szabályozása a helyi építési szabályzatban nem, szükséges, azt más szakmai, szakági előírás tartalmazza.

---

(2) bekezdés a) pontja nem értelmezhető

A véleményt elfogadva a megfogalmazás pontosításra került.

---

f) nem egyértelmű, kérjük pontosítani

Az f) pont törlésre került, mivel annak menetét más jogszabály szabályozza, annak megismétlése nem szükséges.

---

(3) bekezdése nem egyértelmű, pontosítandó, kinek a nyilatkozata szükséges?

A véleményt elfogadva a megfogalmazás pontosításra került.

(4) bekezdés elhagyandó, a használatbavételi engedély megadásának feltételeit magasabb szintű jogszabály szabályozza.

A véleményt elfogadva a szakasz törlésre került.

(5) bekezdése elhagyandó, szakhatóság megkeresését magasabb szintű jogszabály határozza meg.

A véleményt elfogadva a szakasz törlésre került.

(6) bekezdés „2 méteres alagsori padlószint" szövegrész pontosítandó.

A véleményt elfogadva a megfogalmazás pontosításra került.

10. § (6) bekezdés nem egyértelmű - magánútról van szó? -, pontosítandó.

Az út tulajdonviszonyának alakulását minden esetben a kisajátításra, illetve az út lejegyzésére vonatkozó jogszabályok határozzák meg, ezért arról a helyi építési szabályzatban nem rendelkezhetünk, az minden esetben egyedi mérlegelés kérdése. Véleményünk szerint a szakasz módosítására nincs szükség.
Az egyeztető tárgyaláson felvetődött és a felek elfogadták, hogy a leválasztott területen lévő építmények elbontásával kapcsolatos kötelezés számos konfliktust jelent, nem végrehajtható, ezért az a rendelkezésből törlésre kerül.

15. § (1) bekezdése elhagyandó, magasabb szintű jogszabály írja elő, valamint nem egyértelmű, építési telek beépítésre szánt területen van.

A törlésre tett javaslatot elfogadjuk.

(2) bekezdés kiegészítendő, véleményünk a változtatási javaslatban foglaltak szerint [5. b)]

A szabályozás megfogalmazása építési övezetek és övezetek területére egyaránt vonatkozik, ezzel az építési hely kiterjesztése megtörtént, nem csak építési telekre vonatkozik. A szakasz módosítására nincs szükség.

(3) bekezdés javítandó, építési vonal fogalmát OTÉK 1. melléklet 31. pontja határozza meg.

Az OTÉK rendelkezés a helyi építési szabályzatra bízza az épület elhelyezésének részletes szabályát, melyet e pont mond ki. A tervezett szabályozás helytálló, a szakasz módosítására nincs szükség.

16. § (1) bekezdés javítandó, területfelhasználási egységek a településszerkezeti tervben vannak, itt építési övezetek és övezetek besorolása történik.

A javaslatot elfogadjuk, a szabályzat javításra került.

b) pont 7. alpontja javítandó, kérjük a TFR jelmagyarázatának megfelelően beépítésre nem szánt különleges területeknél a Kb jelölést egyértelművé tenni, mind a szabályozási terven, mind a szerkezeti terven a jelölést alkalmazni.

A javaslatot elfogadjuk, a szabályzat javításra került.

17. § (2) bekezdésben OTÉK engedi a kulturális, közösségi, szolgáltató funkciót is, átgondolásra javasoljuk.

A javaslatot átgondoltuk, véleményünk szerint nem szükséges a szabályzat kiegészítése.

(3) bekezdés f) pontja magasabb szintű jogszabállyal ellentétes, törlendő, a „gépkocsi és egyéb tároló, vagy ezek épülete" nem melléképítmény (OTÉK 1. melléklet 86. pont). Az OTÉK 35. § (7) alapján ez épület.

A javaslatot elfogadjuk, a szabályzat javításra került.

(7) bekezdés pontosítandó, „kapu és építménye" (?), magasságát javasoljuk korlátozni.

A javaslatot elfogadjuk, a szabályzat a kapu és építményének magasságával kiegészítésre került.

---

18. § (3) bekezdés d) pontja kétszer szerepel.

A szabályzat javításra került.

---

(3) f) és g) pontok elhagyandó, nem melléképítmény OTÉK 1. melléklet 86. pont alapján
A TFR jelmagyarázatának megfelelően egy övezethez egyféle paramétersor tartozhat, javítandó valamennyi övezetben, építési övezetben!

Véleményünk szerint a beépítettség szabályozását a vélemény másképp értelmezi, az övezethez egy paramétersor tartozik.
Például egy 1200 m2 területű telek esetében:
500 m2-ig 30%, azaz 150 m2,
500-1000 m2 telekterületre vetítetten 20%, azaz 100 m2,
1000 m2 telekterület felett (200 m2) 10%, azaz 20m2,
Összesen: 150 + 100 + 20 = 270m2.
Ez a szabályozás nem azt jelenti, hogy egy 1200 m2-es telek 10%-kal építhető be. A beépítettség mértéke sávosan kerül meghatározásra.
A könnyebb érthetőség érdekében a megfogalmazásra került.

---

19. § (3) a táblázat „a megengedett legnagyobb beépítési magasság" sorában – az egyes cellákban - egymásra csúsztak a szavak. „esetén: homlokzatmagasság".

A szabályzat javításra került.

---

(6) bekezdés a) és b) pontja ellentmondásos (tagolatlan épületnél melyik a fő tömeg?) tagolatlan épülettömeg és fő tömeg között (ha tagolatlan, akkor nincs fő és mellék). A 33 fok szándékos, vagy elírás?

A javaslatot elfogadjuk, a szabályzat javításra került.

---

20. § (2) OTÉK lehetőséget ad a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető. Kérjük átgondolni.

A véleményt az egyeztető tárgyaláson a jelenlévők megvitatták, egységes álláspontjuk, hogy a Gyógyfürdő tér területén – pavilon sor és buszmegálló – az egyéb közösségi és szórakoztató rendeltetés elhelyezhetőségét a szabályozásba beépítik.

---

(3) bekezdésében a Vt-3 építési övezetben 100 % a megengedett legnagyobb beépítettség, az OTÉK szerint maximum: 80 %.
Véleményünk a változtatási javaslatban foglaltak szerint [9. c)]

A Gyógyfürdő tér szabályozását átgondoltuk, módosításra került, Vt jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 80 %, mely az OTÉK előírásaival szinkronban van. (Részletes leírás a 2.2 ponthoz adott válasznál.)

---

21. § (4) bekezdésében a legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK 2. melléklete szerint a be nem épített terület 50 %-a, javítandó.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat módosításra került.

---

22. § (1) A Gksz építési övezet elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, kérjük a vendéglátó rendeltetést kivenni.
(3) bekezdésében a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK szerint 20 %, javítandó.

A véleményt elfogadjuk, a vendéglátó rendeltetést töröljük, mivel azt a kereskedelmi szolgáltató rendeltetés magába foglalja. A kialakítható legkisebb zöldfelület mértékét javítjuk.

---

24. § (1) az OTÉK az itt leírtakkal ellentétben szálloda funkciót nem tesz lehetővé, kérjük pontosítani és üdülőszállónak nevezni.

Az észrevétellel az önkormányzat nem ért egyet, a szabályzatot nem kívánja módosítani.

---

(2) Üü-1 esetén a megengedett legnagyobb beépítettség az itt szereplő 100 % helyett 30 %, javítandó. A kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK szerint 40 %.
Véleményünk a változtatási javaslatban foglaltak szerint [9. c)]

A Gyógyfürdő tér szabályozása módosításra került, az Üü jelű övezet Vi jelű övezetre módosult. (Részletes leírás a 2.2 ponthoz adott válasznál.) A kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke a további Üü övezetekben az OTÉK előírásainak megfelel.

---

26. § (2) bekezdésében a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK szerint 40 %, javítandó.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat módosításra került.

---

27. § (2) bekezdésében a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK szerint 40 %, javítandó.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat módosításra került.

---

29. § (3) bekezdés b) pontja szerint az ingatlan telekhatárán kerítés nem létesíthető. Kérjük pontosítani, nem derül ki, hogy a telekhatártól 1,0 m-re lehet-e kerítést létesíteni (esetleg a teljes tilalmat kellene megfogalmazni...).

Az észrevételt elfogadjuk, a jelenleg is hatályos szabályozás módosításra került úgy, hogy a Ksz jelű területen kerítést nem lehet létesíteni.

---

30. § (1) bekezdésében szereplő elhelyezhető építmények lehetőségét, megnevezését kérjük az OTÉK 26. § alapján átfogalmazni/kiegészíteni.

Elfogadva a véleményt a helyi építési szabályzat 31.§ (1) bekezdése az OTÉK 26.§ alapján módosításra került. Az építési hellyel jelölt területen az épületek elhelyezésére vonatkozóan a korlátozást az OTÉK 26.§ (3) bekezdésével szemben fenn kívánjuk tartani, így épületként a szabályozásnak megfelelően csak parkolóház és hozzá kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató funkció helyezhető el.

---

(2) bekezdésében rosszul szerepel a hivatkozás, helyesen: 2. melléklete

A helyi építési szabályzat hivatkozott melléklete a rendelet szövegébe került elhelyezésre.

---

30. § (6) pontjában foglaltakat pontosabban, kevésbé általánosan megfogalmazni szíveskedjenek, kérjük kiegészíteni látványterv készítési kötelezettséggel.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat a látványterv készítésének kötelezettségével kiegészítésre került.

---

(8) bekezdés nem egyértelmű, közlekedési területen hivatkozott rendeltetésű építmények nem helyezhetők el.

A kérdéses pontban szabályozott közútkezelői hozzájárulást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza, ezért az ere vonatkozó rendelkezések a helyi építési szabályzatból törlésre kerültek.

---

31. § (1) bekezdését OTÉK meghatározza, ismétlése indokolatlan. Kérjük az OTÉK és a TFR alapján a közkertet és a közparkot megkülönböztetni.

Véleményünk szerint az övezet rendeltetésének meghatározása szükséges, ezért annak megtartását javasoljuk, valamennyi övezet esetén az övezet rendeltetésének meghatározása szerepel az OTÉK rendelkezésivel azonosan, vagy attól eltérően. A

közkert és közpark megkülönböztetése érdekében a helyi építési szabályzat pontosításra került.

---

32. § (4) bekezdésének normatartalma nem megfelelő, javítandó.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat módosításra került.

---

33. § (4) bekezdésének normatartalma nem megfelelő, javítandó.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat módosításra került.

---

34. § (2) bekezdés utolsó mondata, a Natura2000 természeti védettségre vonatkozó rendelkezés vélhetően elírás. (ahol nincs védelem, ott nem lehet építményt és épületeket elhelyezni)

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat javításra került.

---

(3) bekezdésében kérjük a Btv. 39. § (2) bekezdésére figyelemmel lenni, és a szigorító rendelkezést egyértelművé tenni.

A szigorító rendelkezés alapján kódoltak az övezetek, így az Má-1 jelű övezetben szabad csak birtokközpontot kialakítani. A táblázat ezt tartalmazza. Véleményünk szerint nem szükséges a szabályzat módosítása.

---

(4) bekezdése elhagyandó, szélerőmű nem helyezhető el a Btv. 28/A. § előírásai alapján. Hírközlési adótorony a Btv. 4/C. § (3) bekezdés d) pontja alapján helyezhető el, melyet a HÉSZ tervezet 14. § (1) bekezdése is nevesít. Kérjük a megengedő rendelkezést törölni.

Az észrevételnek megfelelően a helyi építési szabályzat hivatkozott rendelkezése törlésre, valamint a szabályozás egyértelművé tétele érdekében a korábbi 14.§ (1) bekezdése kiegészítésre került.

Kérjük a szabályozási terven (és szerkezeti terven) a D 12, stb. jelölést jelmagyarázatban egyértelművé tenni és a HÉSZ-ben nevesíteni.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályozási terv jelmagyarázata kiegészítésre került.

---

(5) bekezdésének normatartalma nem megfelelő, javítandó.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat javításra került.

---

(6) bekezdés táblázata alatti csillaggal jelölt rendelkezéseket kérjük önálló bekezdésben szerepeltetni.
Az övezetekben [(6) bekezdés] meghatározott legnagyobb beépítési magasság mértéke (6,5 m és 5,5 m). A (7) bekezdésben kérjük egyértelművé tenni a magasabb építmények körét.

A véleményben hivatkozott csillaggal jelölt rész külön szakaszban került szabályozásra, valamint a magasabb, technológiai építmények köre pontosításra került.

---

(7) bekezdés a) pontja javítandó, az övezetben vendéglátó és szolgáltató rendeltetésű építmények az OTÉK és a Btv. előírásai alapján nem létesíthetők.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályzat javításra került. Az OTÉK 29. § (1) bekezdése értelmében mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezhetők.

---

(7) bekezdés b) pontja pontosítandó a védelmi övezetekre (Ö-1, Ö-2, Ö-3, T-1) figyelemmel.

A hivatkozott rendelkezés b) pontja az épületek tájba illesztését szabályozza, annak módosítását nem tartjuk szükségesnek. Ugyanakkor a szakasz kiegészült egy új bekezdéssel, ami rögzíti, hogy csarnok jellegű épület kizárólag az „Má-1" jelű övezetben helyezhető el.

---

35. § (2) bekezdésében szakrális építmények magasságát kérjük meghatározni, a lakóépület elhelyezése pontosítandó, a Btv. 40. § g) pontjára figyelemmel.

A szakrális épületek magasságának korlátozását jogszabály nem írja elő, az OTÉK 7. § (3) bekezdésében foglaltak erre nem vonatkoznak. A terv az „Mk-1", „Mk-5", „Mk-

6” jelű övezetekben teszi lehetővé a lakóépület elhelyezését. Ezen övezetek a Btv. 40. § g) pontjában foglaltak figyelembevételével került kijelölésre. Ennek megfelelően véleményünk szerint a helyi építési szabályzat ezen rendelkezésének módosítására nincs szükség.

---

(4) bekezdés javítandó, Btv. 40. § e) pontja alapján a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg, mely gyűjtőfogalomba a homlokzatmagasság is beletartozik.

Álláspontunk szerint a hivatkozott rendelkezés nem ellentétes a Btv. 40. § e) pontjában foglaltakkal, mert az épület magasságra vonatkozó korlát része a szabályozásnak (homlokzatok összességének átlaga). A homlokzat magasságának korlátozása nem életszerű, sok védelemre javasolt pince rendelkezik 4 métert meghaladó homlokzati magassággal a lejtő irányába.

---

36. § (1) bekezdés értelmében, azon árkok tartoznak vízgazdálkodási övezetbe, amelyeknek önálló hrsz-a van. Kérjük a szennyvíztisztító (Kh) és a szomszédos Má-1 közötti övezethatárt jelölni.

Az észrevételt elfogadjuk, a szabályozási terv javításra került.

---

36. § (2) bekezdésében kérjük *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rugalmas meghivatkozását beépíteni.

A parti sávra vonatkozó rendelet rugalmas meghivatkozását a helyi építési szabályzat védőterületekkel foglalkozó 8.§-a tartalmazza. A parti sávval érintett területek nem vízgazdálkodási területek, ezért a vízgazdálkodási terület szabályozásába nem javasoljuk szerepeltetni.

---

39. § Különleges pincesorra vonatkozó véleményünk a változtatási javaslatban foglaltak szerint.

Az észrevételt elfogadjuk, a különleges pincesor jelölést „Kb-p”- re javítottuk.

---

41. § Különleges szennyvíztisztítóra vonatkozó véleményünk a változtatási javaslatban foglaltak szerint, az övezeti előírások normatartalma meghatározandó.

Az észrevételt elfogadjuk, a különleges szennyvíztisztítóra vonatkozó jelölést „Kb-sz_E”-re javítottuk, valamint az övezeti előírások normatartalma javításra került.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága

Az Igazgatóság véleményében jelezte, hogy a 2004-ben készült helyi védettségi javaslatban szereplő területek törvényben előírt eljárásának lefolytatását javasolja a helyi védelem megállapítása érdekében.

A Nemzeti Park javasolta a helyi természeti védettség kiterjesztését a Kanica erdőre. Ezzel egyidejűleg javasolta az erdő gazdasági rendeltetését közjóléti rendeltetésre módosítani. A felek megvitatták, hogy e javaslat a település zöldterületi állapotának szempontjából, az üdülő település státusza okán logikus és fontos javaslat, ugyanakkor jelzésre került, hogy ez az erdőtulajdonosok gazdálkodásának jelentős korlátozásával jár, ugyanis az üzemterv alapján lassan kivágásra érett erdő művelését szálaló művelésre kell módosítani. Az önkormányzat képviselői a javaslatot támogatva egyeztetést kezdeményeznek a tulajdonosokkal, mely egyeztetés eredményeként tudnak a kérdéssel kapcsolatosan dönteni.

Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Az Igazgatóság véleményében jelezte, hogy a vízfolyások, víztározók területét, annak parti sávját, valamint a szennyvíz tisztító területét vízgazdálkodási területként (V) kell feltüntetni.

A véleménnyel az önkormányzat nem ért egyet, a parti sáv területének vízgazdálkodási terület-felhasználásba sorolását nem tartja szükségesnek. A parti sáv pontos helyét nem lehet meghatározni, az a pontosan nem ismert partvonaltól és nem a telekhatártól számított. (Amennyiben a parti sáv vízgazdálkodási területként jelölt, úgy az övezethatár mentén telket kellene alakítani, melyet

felesleges kötelezésnek tartunk. Az így leválasztott parti sáv területét a vízfolyás kezelője nem fogja tulajdonba és kezelésbe venni.)
A szennyvíztisztító területe vízgazdálkodási terület övezetébe nem sorolható, ugyanis az OTÉK-ban meghatározott rendeltetések közé nem illeszthető. E rendeltetésnek a szakmagyakorlás szerinti övezete a különleges beépítésre nem szánt övezet terület-felhasználási kategóriái közül az i) pontja szerinti *(i) az egyéb, a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.)*

Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal

A település közigazgatási határán belül található Zalakaros IV. osztályú repülőtér akadálykorlátozási felületeit a szerkezeti- és szabályozási terven fel kell tüntetni.
A repülőtér akadálykorlátozási felületeinek meghatározásakor *a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény függelékeinek kihirdetéséről szóló a 2007. évi XLVI. törvény* által kihirdetett ICAO Annex 14. Vol. I. 4. fejezetében megadott előírásokat kell figyelembe venni.
Jelen levelünkhöz mellékeljük az ICAO ANNEX 14. előírásból kiemelt vonatkozó táblázatot, ábrát, ill. az azok alapján készített vázlatot, amely alapján a 795 × 20 m méretű futópályához tartozó akadálykorlátozási felületek megszerkeszthetőek.

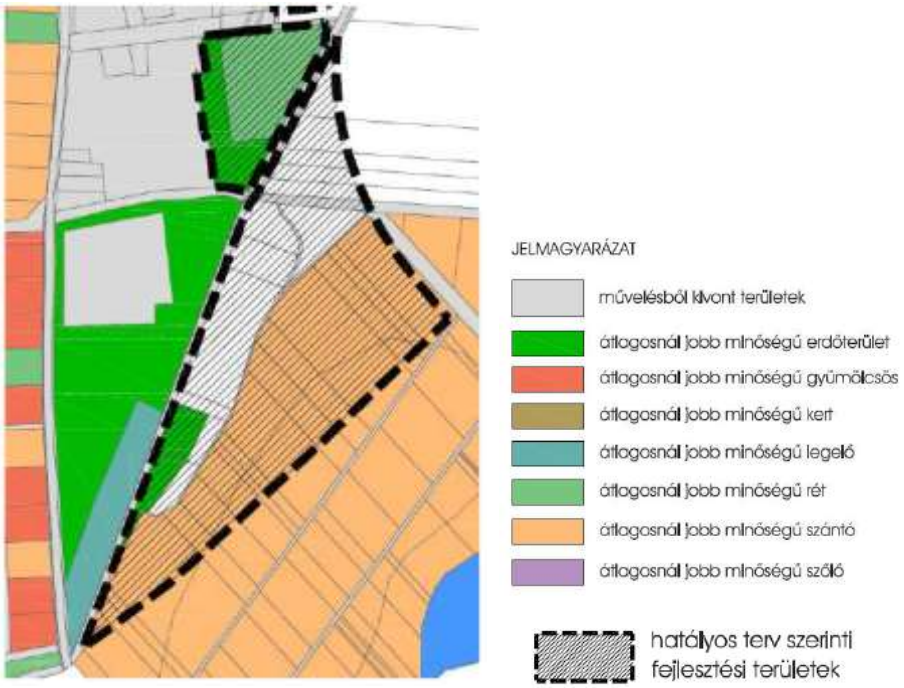
A Zalakaros Repülőtér akadálykorlátozási felületei a szabályozási tervlapon ábrázolásra kerültek.
A HÉSZ közlekedési része az alábbiak szerint egészítendő ki: A repülőtér jelölt akadályoztatási területén tervezett építmény magassági méretét a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalával egyezetni szükséges.

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala

A Földhivatal véleményében jelezte, hogy a 0154 hrsz.-ú patak K-i oldalán, a 0146/2 hrsz.-ú úttól D-re a különleges turisztikai és az általános mezőgazdasági rendeltetés különleges sportterület rendeltetésre módosul. Kéri a terv átgondolását a földrészletek minősége okán.
Az egyeztető tárgyalás meghívója e kérdés tárgyalását célul tűzte ki, az érintett államigazgatási hivatal a tárgyaláson nem képviseltette magát, így a felvetett probléma tárgyalása elmaradt.

Az önkormányzat a földhivatal véleményét – miszerint kifogásolja a átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú hasznosítását a Behiáktól K-re lévő turisztikai fejlesztési területen – nem fogadja el. Az önkormányzat a földhivatal véleményének ellenében élni kíván a Balatoni törvény területre vonatkozó szabályozásával, mely törvény a területet Ü-1 jelű turisztikai fejlesztési területként szabályozza és ezzel szinkronban lehetővé teszi a terület nem mezőgazdasági célú hasznosítását, korlátozott, legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel. A településrendezési terv tervezete a területet a hatályos tervekkel szinkronban fejlesztési területként, beépítésre szánt sportterületként szabályozza.

Átlagosnál jobb minőségű mezőgazdasági területek ábrázolása:



Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság

- Zalakaros 264/12 hrsz-ú földrészleten tervezett kerékpárút megvalósításához kiszabályozott területet úgy kell kialakítani, hogy az lehetőség szerint a kerékpárúttól nyugatra eső területeket érintse, ne Zalakaros 0264/13 hrsz-ú erdőt.
- Zalakaros 150/5 hrsz-ú földrészleten tervezett, Zalakaros 150/4 hrsz-ú útra rácsatlakozó utat lehetőség szerint úgy kell kialakítani, hogy az csak a földrészlet keleti részén található erdők nyugati szelét érintse csak, ne szelje ketté a meglévő erdőtömböt (különösen arra való tekintettel, hogy az erdőtömb kiváló termőhelyi adottságú erdő).
- Zalakaros 0151 hrsz-ú út kiszabályozott területét úgy kell kialakítani, hogy az lehetőség szerint ne érintse Zalakaros 0153/98,99,100 hrsz-ú erdőket, hanem az út másik oldalán kerüljön kialakításra.

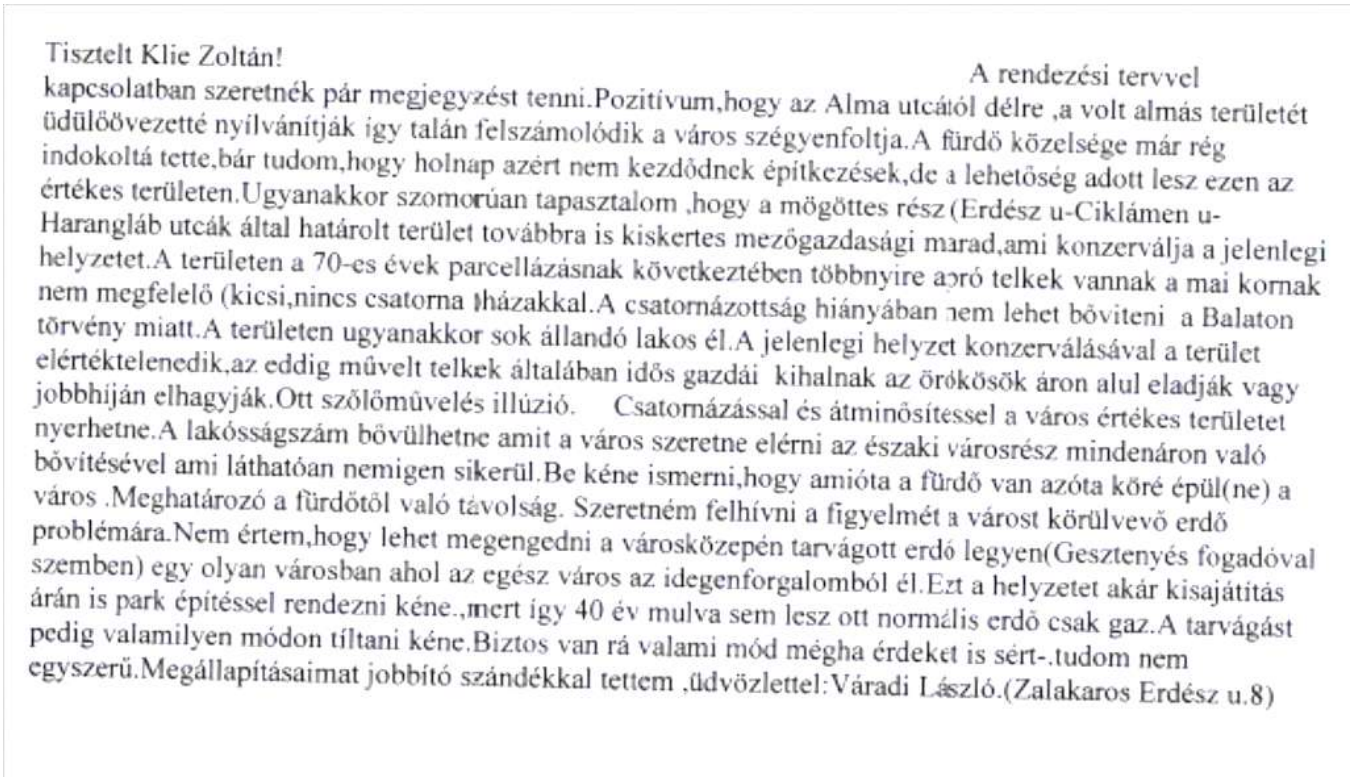
A 264/12 hrsz.-ú földrészleten tervezett kerékpárút szabályozása, meglévő engedélyezett tervek műszaki tartalmát figyelembe véve került meghatározásra. Az erdőterület a tervek szerint a kerékpárút földművének kialakítása révén lesz érintett — mértéke maximum 2m.

A 150/5 hrsz.-ú földrészleten tervezett út nyomvonala a véleményben kérteknek megfelelően módosításra került.

A 0151 hrsz.-ú földrészlet a 7522 jelű állami összekötő út városi elkerülő szakasza vonatkozásában érintett, melyre engedélyezési tervek készültek már. Az út szabályozásozása a meglévő engedélyezési tervek műszaki tartalmát figyelembe véve került meghatározásra. A véleményt az önkormányzat nem kívánja elfogadni.

Partnerségi egyeztetés véleményei:

Váradi László, Zalakaros Erdész utca 8. szám alatti lakos



Tisztelt Klie Zoltán!

A rendezési tervvel kapcsolatban szeretnék pár megjegyzést tenni.Pozitívum,hogy az Alma utcától délre ,a volt almás területét üdülőövezetté nyilvánítják így talán felszámolódik a város szégyenfoltja.A fürdő közelsége már rég indokoltá tette,bár tudom,hogy holnap azért nem kezdődnek építkezések,de a lehetőség adott lesz ezen az értékes területen.Ugyanakkor szomorúan tapasztalom ,hogy a mögöttes rész (Erdész u-Ciklámen u-Harangláb utcák által határolt terület továbbra is kiskertes mezőgazdasági marad,ami konzerválja a jelenlegi helyzetet.A területen a 70-es évek parcellázásnak következtében többnyire apró telkek vannak a mai kornak nem megfelelő (kicsi,nincs csatorna)házakkal.A csatornázottság hiányában nem lehet bővíteni a Balaton törvény miatt.A területen ugyanakkor sok állandó lakos él.A jelenlegi helyzet konzerválásával a terület elértéktelenedik,az eddig művelt telkek általában idős gazdái kihalnak az örökösök áron alul eladják vagy jobbhíján elhagyják.Ott szőlőművelés illúzió. Csatornázással és átminősítéssel a város értékes területet nyerhetne.A lakósságszám bővülhetne amit a város szeretne elérni az északi városrész mindenáron való bővítésével ami láthatóan nemigen sikerül.Be kéne ismerni,hogy amióta a fürdő van azóta köré épül(ne) a város .Meghatározó a fürdőtől való távolság. Szeretném felhívni a figyelmét a várost körülvevő erdő problémára.Nem értem,hogy lehet megengedni a városközepén tarvágott erdő legyen(Gesztenyés fogadóval szemben) egy olyan városban ahol az egész város az idegenforgalomból él.Ezt a helyzetet akár kisajátítás árán is park építéssel rendezni kéne.,mert így 40 év mulva sem lesz ott normális erdő csak gaz.A tarvágást pedig valamilyen módon tíltani kéne.Biztos van rá valami mód mégha érdeket is sért-.tudom nem egyszerű.Megállapításaimat jobbító szándékkal tettem ,üdvözlettel:Váradi László.(Zalakaros Erdész u.8)

A lakossági véleményt a városi főépítész email-ben megválaszolta, mely alább látható:

Tisztelt Váradi László Úr!
(Zalakaros, Erdész u. 8.)

Köszönettel megkaptuk a rendezési terv felülvizsgálattal kapcsolatos észrevételeit.

- Az Alma utcától délre eső terület hosszútávon turisztikai fejlesztési terület lesz.
- Banyavölgy volt zártkerti terület (Erdész – Ciklámen – Harangláb) továbbra is kertgazdasági mezőgazdasági terület marad, ezen nem tudunk változtatni. A Balatoni törvény, mely a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó települések (ilyen Zalakaros is) terület-felhasználási lehetőségeit szabályozza, nem teszi lehetővé, hogy belterületbe lehessen vonni a térséget.
- Gondolom a Kaniczai utcára lenyúló erdőre gondol. Itt tudomásom szerint már 4 éve kivágták a fák egy részét. Fákat kivágni csak engedéllyel lehet, gondolom az meg is volt. A fakivágás az erdőművelés egyik szomorú momentuma, de ez ad lehetőséget a fák kitermelésére és újak ültetésére. A terület erdő, az is marad, parkot nem lehet ott létesíteni. Ez a kérdés azonban nem rendezési tervi kategória, nekünk az a dolgunk, hogy a terület-felhasználás továbbra is erdőt írjon ott elő.

Remélem a válaszaim kielégítők voltak.
Tisztelettel:
Klie Zoltán városi főépítész

Isteni Irgalmasság Római Katolikus Plébánia Zalakaros, Dr. Háda László plébános

A plébánia véleményében több olyan kérdést fogalmazott meg, mely nem szabályozási tervi, hanem ingatlan-nyilvántartási rendezetlenségre, hibákra utal. E kérdések a szabályozási terv keretében nem kezelhetők.
A településrendezési tervekkel kapcsolatos kérése a következő:

- A Ksz körzet (Zalakaros 261/42. hrsz.) kialakítása kedvezőbb lehetőségeket nyújt a korábbi besoroláshoz képest, hiszen most a beépítésre szánt területek közé sorolttá lett. Ezen besorolás nagyobb teret enged ahhoz is, hogy a korábbi szűk határok módosíthatóak legyenek. A megnevezett helyrajzi számon álló templom és a létesítendő plébánia épület együttes alapterülete nem haladhatja meg a 10%-ot. A mostani módosítással ezt az arányt meg lehetne emelni, hogy kényelmesebben lehessen építkezni, mivel a leendő plébániaépület földszintjén a közösségi terem, hivatali helyiség, gépház és mellékhelyiség mellett egy két beállós garázs is helyet kellene, hogy kapjon, amelybe mikrobusszal is be kellene tudni állni.
- Ugyanezen az ingatlanon megfontolásra ajánljuk, hogy a zöldfelület mértékét csökkenteni kellene. A templom elé a tervezők egy diszteret terveztek korábban, ami a zöldterület rovására menne, ez mellett a leendő plébánia épület megközelítését is biztosítani kellene. Természetesen ennek mértékét azzal lehet csökkenteni, ha a leendő épület elhelyezését minél inkább közel helyeznénk el az átfolyó patakhoz. Az is előzetes gondolat volt, hogy a patakon kívül a Bodahegyi útra esetlegesen parkoló kerülne kialakításra, ez ismét csökkentené a tényleges zöldfelületet.

Az önkormányzat elfogadja a plébánia kérését és lehetővé téve a terület nagyobb arányú építettségét az új templom is magába foglaló övezet területén a megengedett legnagyobb beépítettséget 20%-ban kívánja meghatározni. Ezzel összefüggésben a zöldfelület mértékét 70%-ról 50%-ra csökkenti.

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.
Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 199/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1./ egyetért azzal, hogy az Öko-part projekt területén elhelyezett parkoló bővítésével kell megoldani a gépkocsi elhelyezést. Meg kell vizsgálni, hogy az itt lévő kerékpárút nyomvonalának módosítása pályázati szempontból kezelhető-e.
2./ tájékoztatni fogja a tervezőt, megadva, a rendezvényház alagsori részén mi az a minimum raktár terület, ami az Önkormányzat részéről még elfogadható, tekintettel arra, hogy felmerült a későbbiek során más funkció is kialakítható az alagsorban.

3./ tudomásul veszi, a rendezvényterembe a funkcióknak megfelelően 200-260 fő ülő elhelyezése biztosítható a teremben. A terem hosszában mobilfallal megosztható, így külön rendezvényeket is lehet tartani.
A terem kisebb színpadi (színházi) előadásokra alkalmas, a nézőtér nincs lejtésben kialakítva.

4./ felkéri a tervezőt, mivel a tervező kiválasztási eljárásban, a tervezési szerződésben sincs szó szökőkút tervezésről, hogy a megbeszélt, burkolatból kialakítandó, feltörő vízsugarak megoldásának lehetőségét vizsgálja meg, arra egy elvi megoldást szerepeltessen a tervben.

5. /A színpad elhelyezési variációk közül az 1. variációt fogadja el, felkéri a tervezőt ezt dolgozza tovább (bejárati épület keleti oldala). A nézőtér az Öko-part határáig legyen alakítva. A telekhatár az Öko-part projekt nyugati határán fog majd húzódni.

6. /felkéri a tervezőt, hogy a szabadtéri rendezvénytér lefedésére készítsen variációkat. Nagyobb nézőszámú előadásra egy nagy színpadot kell telepíteni a Dísz tér keleti végébe.

7. / javasolja, mobil, műanyag jégpálya legyen kialakítva. A tervezési szakaszban a helyét alakítsa ki a tervező a rendezvény téren, egy vízszintes burkolati sík kialakításával.

8./ egyetért azzal, hogy a keleti oldali fasor visszahúzásra kerüljön, így a jelenleg bezárt üzletek előtt kialakul egy feltáró út.

9. /egyetért azzal, hogy a vízbe lépő nő szobra a fürdő bejáratától keletre, a kis tó partjára kerül elhelyezésre.

10./ egyetért azzal, hogy a tervezők által bemutatott előtető alatti terasz kialakítása megfelelő.

11./ egyetért azzal, hogy az ideiglenes pavilonok elhelyezése legyen továbbgondolva, a most bemutatotthoz képest.

12./ a tervleadási határidőt meghosszabbítja 2014. augusztus 24. 8:00 óráig, azzal, hogy közbülső konzultációt kezdeményez a vitás kérdések megtárgyalására a tervleadás előtt.

Határidő: 2015. augusztus 24. (tervleadás előtti egyeztetéshez anyag leadás: 2015. augusztus 17.)
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Klie Zoltán főépítész
Tóthné Őri Ibolya beruházási ügyintéző

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 200/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1./ A Gránit Gyógyfürdő Zrt. 5 éves (középtávú 2014-2020.évi) fejlesztési koncepcióját és annak kiegészítését Gránit Gyógyfürdő ZRT. Felügyelő Bizottságának 2/2015. (06.23.) sz. határozatának megfelelően, annak alapján elfogadja.
2./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltakat képviselje a Gránit Gyógyfürdő Zrt. Közgyűlésén.
Határidő: 2015. július 30.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Csetneki Ügyvédi Iroda, Torma László aljegyző

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 201/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1./ A Gránit Gyógyfürdő Zrt. TMK területén kívüli összes terület összevonását javasolja két helyrajzi szám kialakításával.
2./ Felkéri a Gránit Gyógyfürdő Zrt-t, mint tulajdonost, hogy a gyógyhelyi központ fejlesztés során a terület ráépítéséhez a beépítendő terület nagyságának mértékéig, külön telek kialakítása nélkül a tulajdonosi hozzájárulást megadja.
A létrejövő felépítmény vonatkozásában pedig annak tulajdonjoga az érvényes társasházi törvény alapján kerüljön rendezésre.
3./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. -2. pontban foglaltakat képviselje a Gránit

Gyógyfürdő Zrt. Közgyűlésén.
4./ Felkéri a Csetneki Ügyvédi Irodát a szükséges megállapodások és szerződések elkészítésére és a polgármestert felhatalmazza azok aláírására.

Határidő: 2015. július 30.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Csetneki Ügyvédi Iroda, Torma László aljegyző

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 202/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1/ nem kíván a turizmusfejlesztési stratégiáról dönteni addig, amíg a Zalakarosi Turisztikai Egyesület, aki Zalakaros turisztikai szegmensét teljesen lefedi el nem fogadta.
2./ kéri kiegészíteni az anyagot olyan szempontból, hogy mi az a turizmus fő csapásirány, amihez az önkormányzatnak az önkormányzati törvényben leírt feladatellátásait hozzá kellene rendelni úgy, hogy az önkormányzat által készített fejlesztési stratégiák ezen idegenforgalmi stratégia erősítésére történjenek és arra, amit az önkormányzatnak az önkormányzati törvény előír.

3./ kéri, hogy olyan alátámasztó anyag készüljön, ami a városi pályázatokat erősíti. Kéri, hogy olyan szegmenseket és olyan szegmens célmegjelöléseket tartalmazzon, ami az önkormányzat pályázati pozícióit turizmus szakmailag alapozza meg.

4./ felkéri a stratégia készítőit, készüljön egy helyzetelemzés, egy SWOT analízis, amiben meghatározásra kerül, honnan indulunk és hova szeretnénk eljutni, ennek kidolgozása szerepeljen a stratégiában.

Határidő: 2015. augusztus 31.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Czirákiné Pakulár Judit alpolgármester
Operatív felelős: Krampek Mihály TE elnöke, Jámbor Tímea stratégiai marketing vezető, Torma László aljegyző

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 203/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:
A 149/2015. (V.28.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:
1./ A határozat 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
a vélemények beszerzése, egyeztetések lebonyolítása után a Zalakarosi Óvoda, Bölcsőde, Közösségi Ház és Könyvtár intézményt 2015. augusztus 14-i hatállyal átalakítja kiválással. A kiválással érintett költségvetési szerv, a Zalakarosi Óvoda, Bölcsőde, Közösségi Ház és Könyvtár fennmarad, megnevezése Zalakarosi Óvoda és Bölcsőde névre módosul. A Zalakarosi Óvoda, Bölcsőde, Közösségi Ház és Könyvtár kiválással érintett szervezeti

egységéből önálló költségvetési szerv jön létre, Zalakarosi Közösségi Ház és Könyvtár megnevezéssel.
2./ A határozat 2. és 3. pontját visszavonja.
3./ A határozat 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
elfogadja a Zalakarosi Óvoda, Bölcsőde, Közösségi Ház és Könyvtár módosító okiratát 2015. augusztus 15. napjától a jelen határozat 2. mellékletét képező módosító okirat szerint.
4./ A határozat 2. mellékletét képező alapító okirat helyébe jelen határozat 1. mellékletét képező módosító okirat lép.
5./ A határozat 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a jelen határozat 2. mellékletét képező módosító okirat és az annak felhasználásával készült 2/A mellékletét képező egységes szerkezetű alapító okirat aláírására és kiadására.

6./ A határozat 2/A melléklettel egészül ki, mely a jelen határozat 2. mellékletét képező egységes szerkezetű alapító okirat.

7./ A határozat 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
jóváhagyja a Zalakarosi Óvoda, Bölcsőde, Közösségi Ház és Könyvtár (jogelőd) költségvetési szervnél közművelődési területen (Közösségi Ház és Könyvtár intézményegységekben) foglalkoztatott közalkalmazottakat a Zalakarosi Közösségi Ház és Könyvtár (jogutód intézmény) átveszi a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény VI. fejezete, valamint a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. (a továbbiakban Kjt.) 24. § (3) bekezdése alapján.

8./ A határozat 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

az átalakítással érintett költségvetési szervek létszámkeretét az alábbiak szerint állapítja meg:
- Zalakarosi Óvoda és Bölcsőde: 28 fő
- Zalakarosi Közösségi Ház és Könyvtár: 2,6 fő

9. A határozat 11. pontját visszavonja.

Határidő: 2015. augusztus 14.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Torma László aljegyző – határozatban szereplő okiratok elkészítése
Magyarné Kovács Judit pénzügyi osztályvezető –határozat egyéb rendelkezései vonatkozásában, kiemelve a törzskönyvi bejegyzés

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 204/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

Elrendeli a meghívóban szereplő 4. számú napirend zárt ülés keretében történő tovább tárgyalását, figyelemmel az Mötv. 46. §. /2/ bekezdés b./ pontjára, a nyílt ülést követően.

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 205/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1. /az óvodavezetői állásra kiírt pályázatot – pályázó hiányában – eredménytelennek nyilvánítja. 2015. augusztus 15-től a 2015/2016. óvodai nevelési év végéig, 2016. július 2. napjáig Szenyéri Lászlónét bízza meg a Zalakarosi Óvoda, Bölcsőde intézményvezetői feladatainak ellátásával.
2./ a megbízott intézményvezető besorolását a közalkalmazotti bértábla rendelkezései alapján, vezetői pótlékát 80.000,- Ft/hó összegben hagyja jóvá.

3./ kéri a megbízott intézményvezetőt, hogy a szervezeti felállásra vonatkozó javaslatait terjessze a képviselőtestület soron következő ülése elé.
4./ az intézményvezetői állás betöltésére szóló pályázati felhívás elfogadásáról 2016. január 31-ig dönt.
Határidő: 1-2. pont: 2015. augusztus 14.
3. pont: soron következő testületi ülés
4. pont: 2016. január 31.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
(Operatív felelős: 1-2. pont: Horváthné Juhász Barbara pénzügyi és munkaügyi ügyintéző
3. pont: Szenyéri Lászlóné megbízott intézményvezető
4. pont: Tótivánné dr. Kulcsár Edina személyzeti és önkormányzati referens)

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 206/2015. (VII.30.) számú határozata:
Képviselőtestület:
1./ Egyetért a forgalmi rend változásokra tett javaslatokkal, és az alábbiakat rendeli el:

- A Gyöngyvirág sort a lakó-pihenő övezetből kiveszi.
- Az Akácfa, Nyírfa és Hársfa utcákat a lakó-pihenő övezetből kiveszi, a megállás tiltását visszavonja. A forgalom csillapítása érdekében 30 km/h sebességkorlátozást vezet be.
- A Liget utca - Pipacs utca csatlakozásánál az elsőbbségadást megváltoztatja oly módon, hogy a Liget utca felől érkezőknek lesz elsőbbsége a Pipacs utcában közlekedőkkel szemben.

- A Szilágyi cukrászda mellett a meglévő gyalogos átkelőhely folytatásában gyalogos átkelőhelyet jelöl ki, melynek felfestéséről gondoskodni kell.

2./ a Rákóczi utcában a jelenlegi 3,5 tonnás súlykorlátozást 5 tonnás súlykorlátozásra módosítja.
3./ a MenDan környéki utakkal kapcsolatban az előterjesztéstől eltérően, most nem kíván változtatni, ha kialakul a tó végleges üteme a végleges ütem kialakításakor kívánja rendezni.
4./ felkéri a Hivatalt a Gyöngyvirág sorból közvetlen a temető É-Nyi sarkából a hegybe induló útnak a szükséges súlykorlátozását vizsgálja meg, ne lehessen kikerülni a súlykorlátozást a hegyben.
5./ felkéri a hivatalt, hogy az Alsóhegyi utcának a Kilátó utcai végéhez ugyanolyan súlykorlátozó tábla kerüljön, ami az Alsóhegyi utcának az alsó végén van.
6./ kéri**,** hogy a település főutcájának több pontján a hivatal a becsatlakozó utaknál a parkolóknak az előjelzésére tegyen javaslatot- mivel ez országos közút- az állami közútkezelőnek.
7./ kéri, hogy a közútkezelő figyelmét a Hivatal hívja fel a Zalakaros-Galambok közti útszakasz leszakadt útrészei és padka balesetveszélyes vonatkozásában lehetőleg úgy, hogy ne sebességkorlátozásban gondolkodjon az állami közútkezelő, hanem a szükséges útjavításokat végeztesse el.

Határidő: 2015. szeptember 30.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Szabóné dr. Csányi Mariann jegyző
Operatív felelős: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési és katasztrófavédelmi referens

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 207/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

Úgy határoz, hogy a TOP keretében tervezett fejlesztések között a gyógyhelyi fejlesztés kapcsán tartandó rendkívüli üléshez igazítva készüljön módosított előterjesztés a prioritási sorrend felállításáról.

Határidő: 2015. augusztus 19.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Kovács Melinda ts.ref.

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 208/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1. Egyetért a Zalakaros Sportjáért Közhasznú Közalapítvány által sportfejlesztési programhoz benyújtott pályázatával, amely a Zalakaros Város Önkormányzatának tulajdonában lévő-zalakarosi 773/1. hrszú ingatlanon található – iskola tornaterem nyílászáró cseréjére vonatkozik. A polgármestert felhatalmazza a tulajdonosi hozzájárulás megadására.

2. Hozzájárul, mint az iskola tulajdonosa hogy:
- a beruházás összegének - bruttó 8 188 376 Ft-nak - megfelelő értékű jelzálog a zalakarosi 773/1. hrszú ingatlanra 15 évre bejegyzésre kerüljön a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül. A jelzálogjog jogosultja a Magyar Állam lesz.

3. A tulajdonosi és a jelzálogjog bejegyzés hozzájárulásról a KLIK-et tájékoztatni kell.

Határidő: 2015. július 31.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Torma László aljegyző

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 209/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

Elrendeli a meghívóban szereplő 9., 10.-es és az egyéb ügyek keretében felvett 12-,es, 13-as számú napirendek zárt ülés keretében történő megtárgyalását, figyelemmel az Mötv. 46. §. /2/ bekezdés b./ és c./ pontjára, a nyílt ülést követően.

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 210/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1./ a Zalakarosi Közösségi Ház és Könyvtár igazgatói (magasabb vezetői) feladatainak ellátására kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. / Az intézmény magasabb vezetői állásának betöltésére pályázatot ír ki, melynek határideje a következő testületi ülés időpontja.

3./ Az intézményvezető kinevezéséig, de legfeljebb 2015. december 31-ig határozott időtartamra Sinkovics Norbert művelődésszervezőt bízza meg a magasabb vezetői feladatok ellátásával. A megbízott vezető vezetői pótlékát 45.000 Ft/hó összegben hagyja jóvá.

Felelős: Novák Ferenc polgármester
Határidő: 2015. augusztus 14.
Operatív felelős: 2. pont: Horváthné Juhász Barbara pénzügyi és munkaügyi ügyintéző
3. pont: Tótivánné dr. Kulcsár Edina személyzeti és önkormányzati referens

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 211/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A. (2) bekezdésében foglalt jogkörében a kifogással érintett állásfoglalást a rendelkezésre álló adatok, dokumentáció alapján megváltoztatja, az adásvételi

szerződés jóváhagyását HEINRICH HOCHHEIMER 2223 Hagerloch, Markplatz 8. szám alatti adásvételi szerződés szerinti vevővel **támogatja.**

2. Felhívja az ügyfelek figyelmét, hogy a képviselőtestület kifogást elbíráló határozata ellen bírósági felülvizsgálatnak van helye. A képviselő-testület döntése elleni keresetlevél előterjesztésére a határozat kézhezvételtől számított 30 napon belül van mód, melyet Zalakaros Város Jegyzőjénél kell benyújtani.
3. A döntést a helyi földbizottsággal, a kifogást tevőkkel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel közölni kell.

Határidő: azonnal (2015. augusztus 3.)
Felelős: Szabóné dr. Csányi Mariann jegyző
Operatív felelős: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 212/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

1/ Krégár Hajnalka lakáscélú támogatás iránti kérelméről szóló előterjesztést hiányosnak ítéli meg, a kiegészített előterjesztést a soron következő képviselőtestületi ülésre vissza kell hozni.

2/ felkéri a hivatalt, hogy a támogatási célú rendeleteknél a kérelem formanyomtatványokat vizsgálja felül, ha indokolt kezdeményezze ezek módosítását.

3/ felkéri a hivatalt, hogy Bogdán Zsuzsanna részére az 3/2015. (II.26.) önkormányzati rendelet 17. §-a alapján eseti támogatás keretében nyújtott kamatmentes kölcsön megállapítását vizsgálja meg, az önkormányzati rendelet anyagi és eljárásjogi szabályai szerint történt-e a támogatás megállapítása.

Határidő: következő képviselőtestületi ülés- 1. pont
2015. szeptember 30. – 2. pont
2015. szeptember 10. (soros ülés időpontja) – 3. pont

Felelős: Novák Ferenc polgármester
Szabóné Dr. Csányi Mariann jegyző

Operatív felelős: Kovács Melinda településstratégiai referens- 1. és 2. pont
Kánnár Éva- 2. pont
Torma László aljegyző – 3. pont

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 213/2015. (VII.30.) számú határozata:

Képviselőtestület:

Felkéri a pénzügyi osztályvezető asszonyt, hogy a hitelfelvétellel kapcsolatos tárgyalásokat a Dél-zalai Egyesült Takarékszövetkezettel és az Erste Bankkal folytassa tovább.

Határidő: azonnal
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Magyarné Kovács Judit pénzügyi osztályvezető

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2015. július 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Képviselőtestület 214/2015. (VII.30.) számú határozata:
Képviselőtestület:

1./ fenntartja a Zalakaros 293 hrsz-ú ingatlan az un. „Probus telek” megvásárlása tárgyában tett 110 millió forintos egyösszegű vételi ajánlatot a képviselőtestület korábbi 175/2015. (VI.18.) számú és a 196/2015. (VII.16.) számú határozatát megerősítve.

2./ az ingatlan adás-vételi eljárás során az eladó részére foglalót nem biztosít.

3./ az eladó részére az ingatlan adás-vételi eljárás során 10 millió Ft előleget biztosít.

4./ az adásvétel meghiúsulása esetére garanciát kér az eladótól az előleg visszafizetésére. A garancia lehet az eladó cég vagy az eladó érdekeltségébe tartozó cég garanciája, kezességvállalása a visszafizetésre valamint a garanciát nyújtó cég számlái feletti inkasszó joga.

5./ felkéri az önkormányzat könyvvizsgálóját, hogy tegyen javaslatot a képviselőtestület számára, melyik cégtől kérjen garanciát, kezességet, inkasszó feletti jogot.

6./ úgy dönt, amennyiben az önkormányzat tulajdonos lesz az ingatlanban és a mostani eladó vevőt hoz az ingatlanra - és az önkormányzat el kívánja adni az ingatlant- az önkormányzati tulajdonszerzést követő 1 éven belül 30%, az első és második év között 20% a mostani eladót illeti meg az igazolt költségek utáni nettó eredményből. (az önkormányzat által történő értékesítés bevétele és az önkormányzat által fizetett 110 millió Ft vételi ár pozitív különbözete az igazolt költségek levonása után)

7./ e döntéssel módosítja a 196/2015. (VII.16.) számú határozatát, melyben úgy rendelkezett, hogy a megvásárlást követően az önkormányzat az ingatlannal szabadon rendelkezhet, a vevő az ingatlan hasznosítása esetén semminemű különbözet megfizetését nem vállalja az eladó részére.

Határidő: 2015. augusztus 7.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Magyarné Kovács Judit pénzügyi osztályvezető

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Szabóné Dr. Csányi Marianna s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros, 2015. augusztus 31.

Szabóné Dr. Csányi Marianna
Jegyző